



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ORD : 50 /

ANT.: Su Ord. N° 150 de fecha 13.07.2023

MAT.: Rectifica nuestro pronunciamiento
 señalado a través de nuestro Ord.
 N° 1188 de fecha 11.05.2023.

VALPARAÍSO, 10 ENE. 2024

**DE: SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
 REGIÓN DE VALPARAÍSO**

A: DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE EL TABO

1. A través del oficio señalado en ant. se ha solicitado a esta Secretaría Regional Ministerial, reconsiderar nuestro Ord. N° 1188 de fecha 11.05.2023, donde se indica que la Dirección de Obras Municipales de El Tabo no consideró, para la emisión del CIP lo establecido en el Plan Regulador Intercomunal Satélite Bordo Costero Sur (PRI SBCS).

Al respecto, la DOM indica que la información entregada en el CIP N° 363/2022 si consideró lo establecido en el PRI SBCS, situación que habría sido interpretada por esta SEREMI MINVU mediante el Ord. N° 843 de fecha 08.05.2008, el cual indica en su numeral 2.1 que la Quebrada Los Helechos no corresponde a una zona de protección por cauces naturales y valor paisajístico, según art. 6.9 del PRI SBCS.

2. En atención a su solicitud, conforme a nuevos antecedentes entregados, de acuerdo a o dictaminado por la Contraloría General de la República, a través del Dictamen N° 1248/2018, y a las facultades entregadas a esta SEREMI, a través del artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debemos informar a Ud. lo siguiente:

En la materia de que se trata, el artículo 6.9. del PRISBCS establece, en lo que interesa y entre otras zonas, que la Zona de Protección por Cauces Naturales y Valor Paisajístico (ZPCP) corresponde a aquellos territorios del Satélite Bordo Costero Sur que conforman cauces de esteros y quebradas, cuencas y hoyas hidrográficas, que requieren la conservación de la flora y la fauna silvestre propias del lugar, convenientes de mantener en su estado natural, así como áreas con pendientes sobre 80%, y áreas naturales de valor paisajístico, reconociéndose aquellos graficados en el Plano PIV-SBCS-01 y que se listan, entre los que se mencionan, para la comuna de El Tabo, Estero de Córdoba, Estero La Cigüeña, Estero El Ciruelo, Estero El Membrillo, Estero El Canelo.

Por otro lado, el artículo 3.22 de la Ordenanza Local del PRISBCS establece que, "*sin perjuicio de las restricciones que se establecen como área o zonas en el territorio del Plan Intercomunal de Valparaíso, por la presente ordenanza se reconocen, además, las siguientes, aunque no se grafiquen en los planos:*

c) Fajas o terrenos de protección de cursos naturales de agua, manantiales y quebradas naturales, de acuerdo a la Ley de Bosques, DS. N° 4363 de 1931 del Ministerio de Tierras y Colonización y DS N° 609/1978."



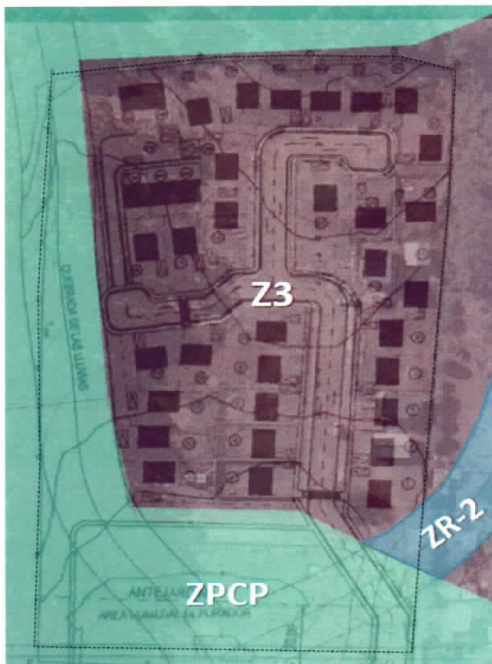
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

En este sentido, y producto de que la zona ZPCP comprende los territorios que grafica el plano respecto de los esteros que incluye en su listado, en esa línea, es del caso anotar que La Quebrada Los Helechos no aparece nombrado en el enunciado artículo 6.9. del mencionado IPT, sin embargo, si se encuentra graficada en el Plano.

En virtud de lo anterior, es menester consignar que según se aprecia del tenor de lo preceptuado en el acápite "Condiciones Generales" de la citada zona ZPCP -y de su contexto con las "Condiciones Generales" de las restantes zonas reguladas en el mismo artículo 6.9.-, la singularizada faja de protección de 100 metros (establecida en la norma) obedece a la dimensión mínima que debe ser respetada por los planes reguladores comunales en los casos en que aquellos procedan a precisar los límites de dicha Zona de Protección por Cauces Naturales y Valor Paisajístico. De ello se sigue que no corresponde considerar tal franja como un área distinta a la nombrada zona, ni extender sus efectos a afluentes no contemplados en la aludida disposición o graficadas en el respectivo plano. *(criterio adoptado por la Contraloría General de la República a través del Dictamen 1248 del 16.01.2018, que analizó la nombrada zona ZPCP)*

En tales condiciones, y analizada la normativa vigente, es del caso señalar que, al Estero Los Helechos no le resulta aplicable todo lo previsto en el artículo 6.9. del PRISBCS, por no corresponder a un Estero de los listados por la zona ZPCP, correspondiendo aplicar lo referido únicamente a los usos de suelo de dicha zona. Sin perjuicio de lo anterior, y de existir cursos naturales de agua, manantiales y quebradas naturales que atraviesen el predio, le resultaría aplicable lo dispuesto en el artículo 3.22. del PRIV SBCS.

3. En virtud de lo anterior, conforme al criterio esgrimido por la Contraloría General de la República, a través del Dictamen N° 1248/2018, y a los nuevos antecedentes presentados por su DOM, se complementa lo esgrimido a través de nuestro Ord. N°1188 de fecha 11.05.2023, debiendo aplicarse sobre el predio aludido las siguientes zonificaciones, las que se grafican a continuación:



El predio queda normado por las zonas Z3, y ZR-2 del Plan Regulador Comunal de El Tabo. Por parte del PRISBCS, se aplican los usos permitidos y prohibidos de la zona ZPCP, por estar el área graficada en el plano con dicha zonificación.

Finalmente, los cursos de agua existentes, si bien no quedan supeditados a lo dispuesto en el art. 6.9 del PRI SBCS, quedarían sujetos a lo dispuesto en el artículo 3.22 del mismo instrumento, y como consecuencia de ello, a lo indicado en el Dictamen N° 1248/2018 y ley N° 20.283, y su pertinente reglamento que, regulan específicamente las dimensiones de las fajas de protección de los cursos naturales de agua.

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

4. El presente pronunciamiento, se enmarca bajo las atribuciones entregadas a esta Secretaría Regional Ministerial, en atención a lo estipulado en el artículo 4° de la LGUC.
5. Publicar en sitio web institucional conforme lo establece el artículo 1.1.6 de la OGUC

Saluda atentamente a Ud.



BELEN PAREDES CANALES
Secretaria Regional Ministerial
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

FZV / PHG

DISTRIBUCION:

- DOM El Tabo (obras@eltabo.cl) Las Cruces Norte N° 401, El Tabo
- Copia pcamposa@minvu.cl
- Oficina de Partes
- **PUBLICAR TRANSPARENCIA**
- SI () NO ()

