

INTERPRETA EL PLAN INTERCOMUNAL DE VALPARAÍSO SATELITE BORDE COSTERO NORTE RESPECTO DE PRECISIONES GRÁFICAS EN PLANO, REFERIDAS A DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE RIESGO Y DIBUJO DE LÍMITE DE ÁREA URBANA DE PUCHUNCAVÍ, DE CONFORMIDAD A LO INSTRUIDO EN OFICIO N° E369427/2023 DE CONTRALORÍA REGIONAL DE VALPARAÍSO

RESOLUCIÓN EXENTA N° ---1129--

VALPARAÍSO, 30 AGO 2023

VISTOS:

- a) El D.L. N° 1.305, publicado en el Diario Oficial con fecha 9 de febrero de 1976;
- b) El D.S. N° 397, publicado en el Diario Oficial con fecha 8 de febrero de 1977;
- c) El D.F.L. N° 458 (V. y U.), de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones;
- d) El D.S. N° 47 (V. y U.), de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;
- e) La Resolución N° 31/4/34, de fecha 18 de mayo de 2023, del Gobierno Regional de Valparaíso, que Promulga la Modificación del Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte.
- f) El Dictamen N° 9219, de fecha 13 de julio de 2023, de Contraloría General de la República que informa subsanadas las observaciones formuladas a través del oficio N° E164624, de fecha 13 de diciembre de 2021, de Contraloría Regional de Valparaíso, e instruye a dicha entidad regional a la toma de razón del Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte, con alcances.
- g) El oficio N° E369427, de fecha 18 de julio de 2023, de Contraloría Regional de Valparaíso que cursa con alcances la Resolución N° 34 de 2023 del Gobierno Regional de Valparaíso.
- h) La publicación en el Diario Oficial de la República de Chile, de fecha 08 de agosto de 2023, de la Resolución N° 34 de 2023 del Gobierno Regional de Valparaíso.
- i) Las facultades que me confiere el D. S. N° 22 (V. y U) de fecha 06 de mayo del 2022, que nombra a la suscrita en el cargo de Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Valparaíso.

CONSIDERANDO:

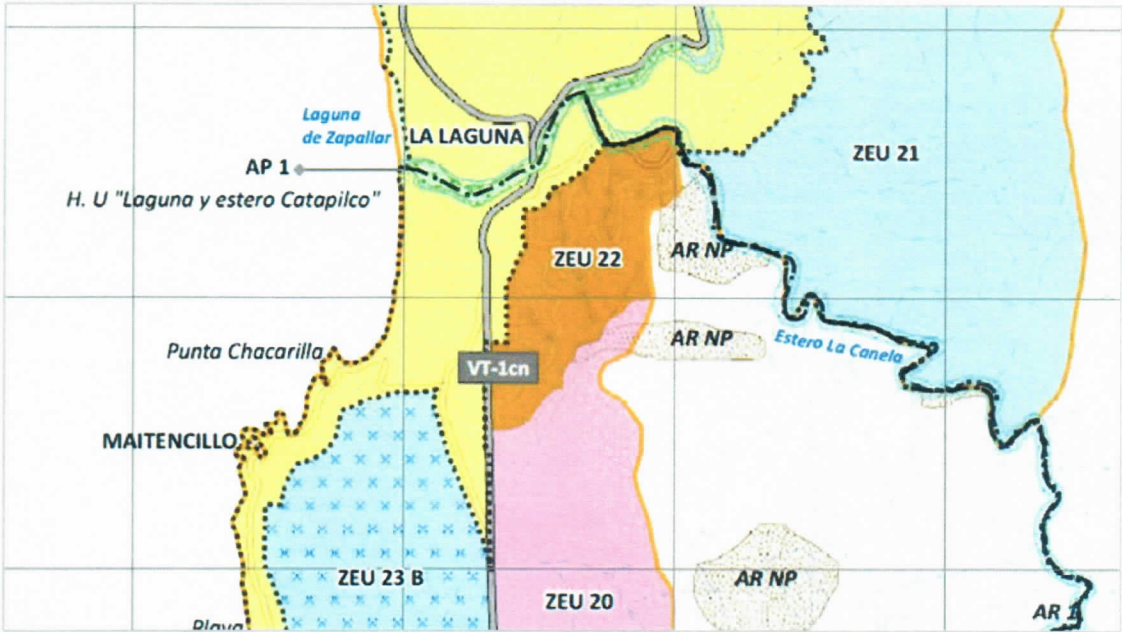
- 1. Que el expediente elaborado por esta SEREMI MINVU, de conformidad a lo dispuesto en el art. 35° del DFL N° 458, de 1975, que fija texto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, consiste en una memoria explicativa, una ordenanza y planos. Los documentos que conforman el referido expediente fueron ingresados al Gobierno Regional de Valparaíso a objeto de subsanar las observaciones informadas en el oficio N° E164624, de fecha 13 de diciembre de 2021, de Contraloría Regional de Valparaíso, así como aquellos ajustes indicados en el Dictamen N° 005230N22, de fecha 28 de noviembre de 2022, de Contraloría General de la República.
- 2. Que en su Dictamen N° 9219, de fecha 13 de julio de 2023, la Contraloría General de la República informa que se han subsanado de forma suficiente las observaciones que se formularon en el oficio N° E164624 de 2021, por lo que instruye a la Contraloría Regional de Valparaíso a tomar razón del instrumento en cuestión, indicando cuatro alcances formales, a saber:
 - a) Que se advierte que, por un error de impresión derivado de la exportación del plano desde el programa de manejo de la información cartográfica, el área de riesgo por terrenos en pendiente 'AR NP', emplazada en el extremo norte de la zona ZEU 20 de la comuna de Puchuncaví –contenida en el respectivo anexo del Estudio de Riesgos-, no aparece en su totalidad en el plano PIV-SBCN "Zonificación, Vialidad y Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano".



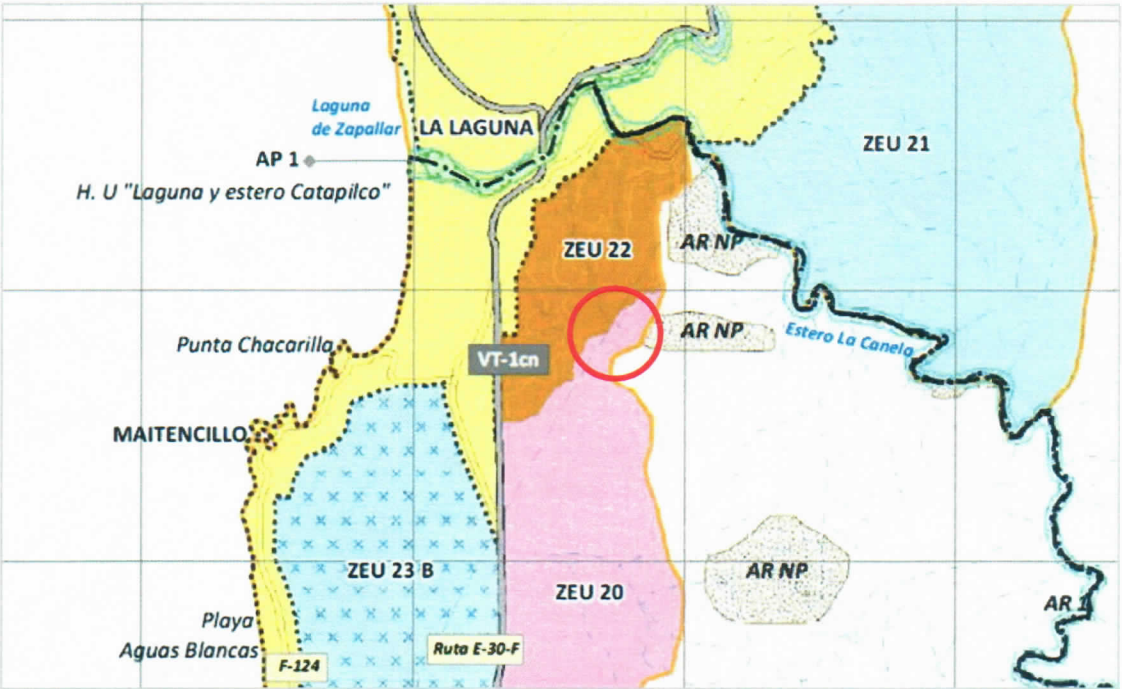
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

- b) Que, también en el plano, el área urbana de la comuna de Puchuncaví, en específico en la zona costera de Maitencillo, Horcón y Ventanas, limita en las vías troncales VT-1cn y VT-10cn, no obstante que en el citado plano se haya omitido dibujar la atingente línea de segmentos de color negro.
- c) Que en la exigencia fijada en el artículo transitorio 2° de la Ordenanza del Plan, relativa a la dotación de estacionamientos para viviendas "Hasta 100 (m2)", no es pertinente el texto "exceptuando la vivienda social", toda vez que el artículo 60 de la ley N° 21.442, Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, para el caso de las viviendas de interés público, establece una dotación mínima de un estacionamiento por cada unidad destinada a vivienda, sin perjuicio de otras reglas particulares.
- d) Que la densidad promedio para la comuna de Puchuncaví es de 12,95 habitantes por hectárea, y no como se apunta en la tabla N° 22 "Síntesis de población proyectada, superficies y densidades promedio" de la Memoria Explicativa.
3. Que, atendiendo lo instruido por el referido Dictamen N° 9219, de fecha 13 de julio de 2023, de Contraloría General de la República, la Contraloría Regional de Valparaíso emitió su Oficio N° E369427, de fecha 18 de julio de 2023 en que cursa la toma de razón del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Bordo Costero Norte con los alcances indicados.
4. Que, de conformidad al procedimiento de publicidad de los instrumentos de planificación territorial, contenidos en la normativa vigente, el Gobierno Regional de Valparaíso procedió a publicar, con fecha 08 de agosto de 2023, en el Diario Oficial de la República de Chile su Resolución N° 31/4/34, de fecha 18 de mayo de 2023, que Promulga la Modificación del Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Bordo Costero Norte, con lo que el referido instrumento entra en plena vigencia.
5. Que de acuerdo a lo resultado en el Dictamen N° 9219 ya mencionado, el ente contralor respecto del alcance mencionado en el considerando 2 letra a), instruyó que: "*Procede que, a la brevedad, se corrija tal aspecto del modo que legalmente corresponda*" y respecto de la letra b) indico "*Asimismo, entiende que el área urbana de esa comuna, en específico la zona costera de Maitencillo, Horcón y Ventanas, limita en las vías troncales VT-1cn y VT-10cn, no obstante que en el citado plano se haya omitido dibujar la atingente línea de segmentos de color negro*", por lo que procede su precisión.
6. Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 4° del DFL N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante LGUC), a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo les corresponde supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, lo que se ha traducido por la jurisprudencia administrativa como la posibilidad de que esta secretaria pueda explicar o aclarar su sentido y alcance, pero no modificarlos (aplica dictamen E280412/2022)
7. Que, respecto del primer alcance, la delimitación de las áreas AR NP de Riesgo por Terrenos en Pendiente válida es aquella contenida en el Anexo del Estudio Fundado de Riesgos, en particular el plano denominado 'Área de riesgo por terrenos en pendiente en comuna de Puchuncaví' del Anexo de Fichas, en que se presenta de manera íntegra los polígonos correspondientes a las áreas de riesgo AR NP que se ubican en dicha comuna. De conformidad a lo anterior, en el plano del PIV-SBCN referido al sector de la comuna de Puchuncaví las áreas de riesgo AR NP deberían haber quedado reflejado de la siguiente manera:

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

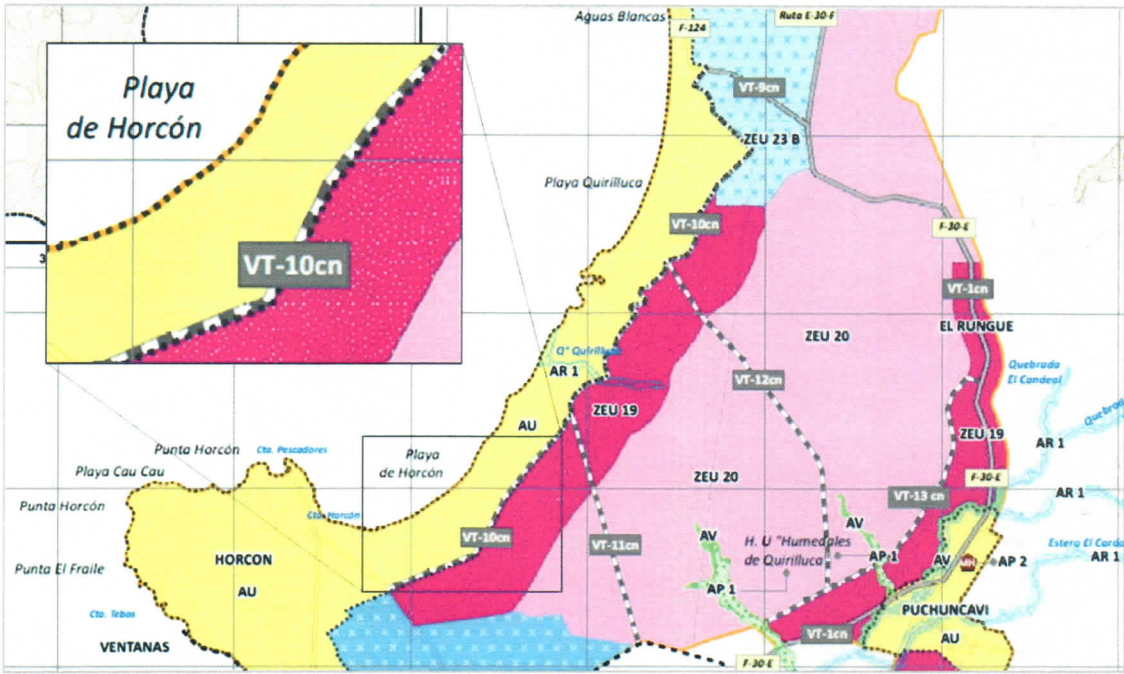


Sin embargo, como consecuencia de un error en la exportación desde el programa de manejo de información cartográfica, el plano PIV-SBCN “Zonificación, Vialidad y Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano” grafica de forma incompleta el polígono de área de riesgo AR NP emplazado en el sector norte de la comuna de Puchuncaví, quedando dicho plano de la siguiente manera:

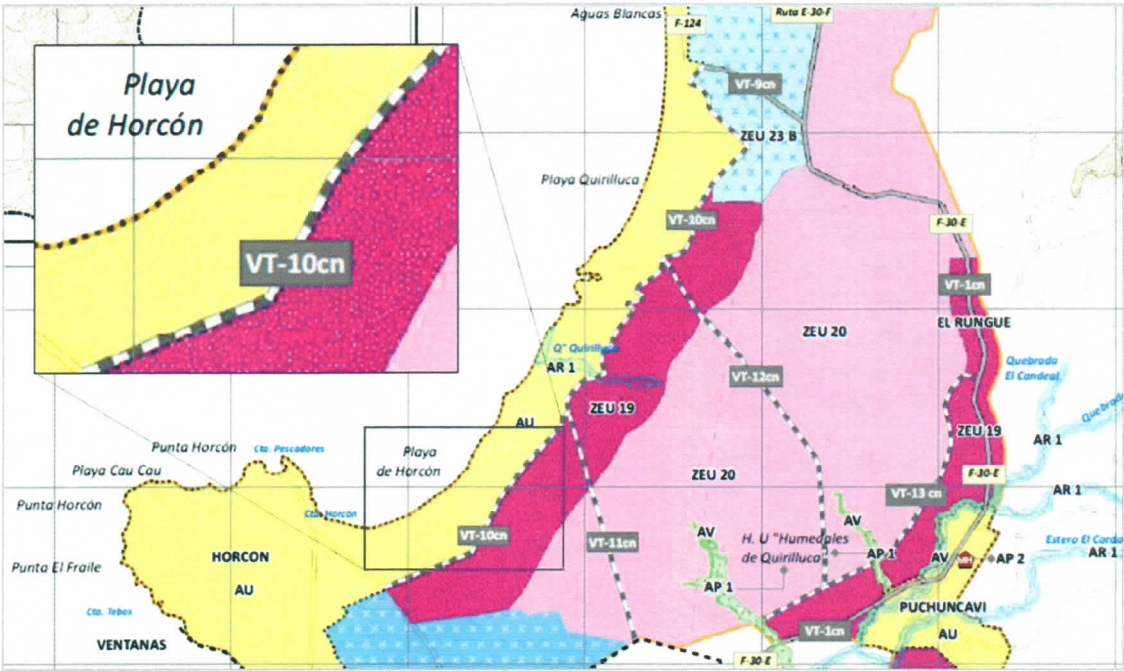


- Que, respecto del segundo alcance, debió haberse graficado el límite del Área Urbana de la comuna de Puchuncaví que involucra las localidades de Ventanas, Horcón y Maitencillo, simbolizado por un área de color amarilla con un borde de línea punteada negra, por sobre el trazado de la vía troncal VT-10cn, representada por una línea gruesa segmentada gris y blanca. De conformidad a lo anterior, en el plano del PIV-SBCN referido al sector de la comuna de Puchuncaví la delimitación sur oriente del área urbana individualizada, coincidente con la vía VT-10cn, debería haber quedado graficada de la siguiente manera:

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura



Sin embargo, como consecuencia de un error en la exportación desde el programa de manejo de información cartográfica, asociado a la jerarquización de líneas en el mapa, el plano PIV-SBCN "Zonificación, Vialidad y Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano" grafica la delimitación de 'límite del área urbana' cubierta por el trazado de una vía troncal proyectada, quedando dicho plano de la siguiente manera:

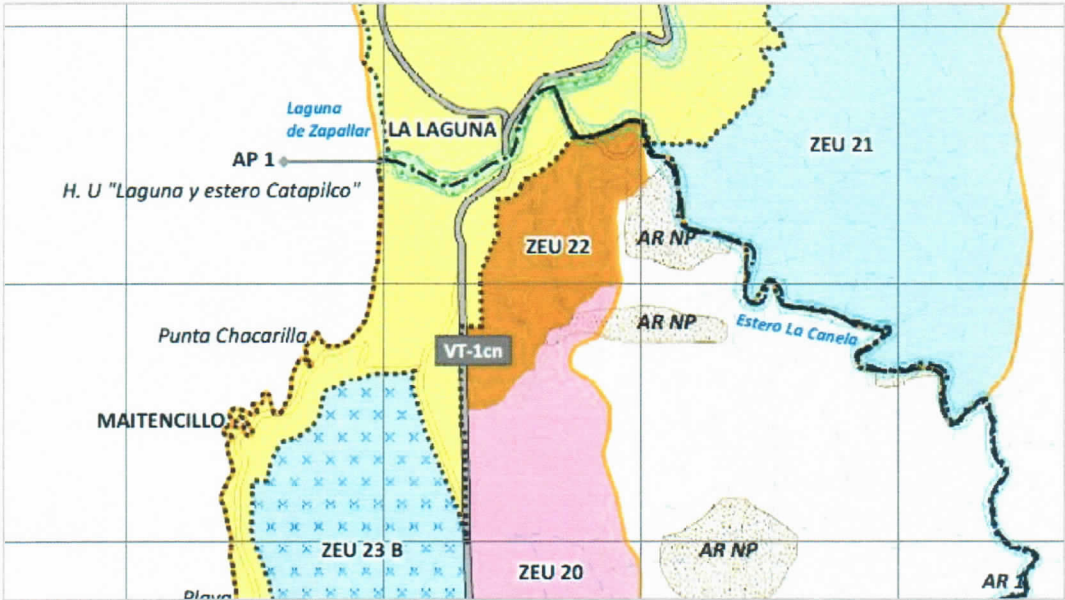


RESUELVO:

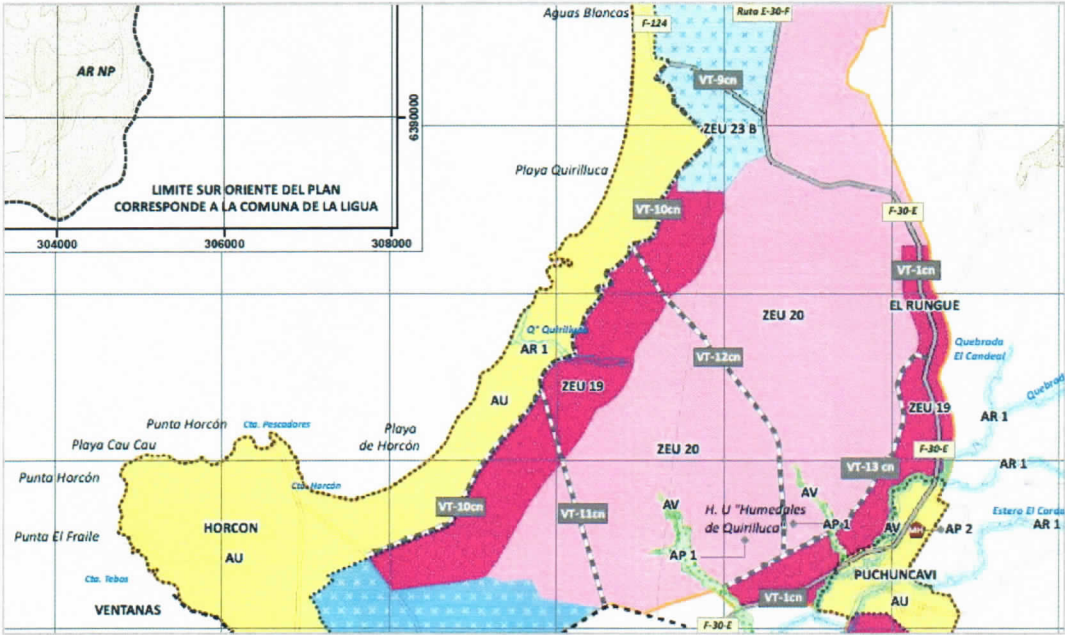
- INTERPRÉTESE** el Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte en el siguiente sentido:

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

- a) Que la delimitación de las áreas AR NP de Riesgo por Terrenos en Pendiente válida es aquella contenida en el Anexo del Estudio Fundado de Riesgos, por cuanto dichas áreas en el referido sector de la comuna de Puchuncaví corresponden a aquellas contenidas en la imagen siguiente:



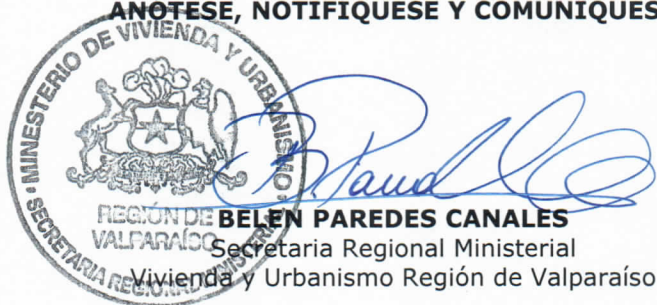
- b) Que el límite del Área Urbana de la comuna de Puchuncaví es coincidente con el trazado de la vía VT-10cn, en el tramo en cuestión, debiendo representarse dicha línea por sobre la vialidad estructurante, como se presenta en la imagen siguiente:



Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

2. Publíquese la Presente Resolución en el diario oficial en conformidad al artículo 48 de la Ley N° 19880, y en el sitio web de esta SEREMI MINVU, de conformidad a lo establecido en el art. 1.1.6, numeral 1, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
3. Remítase copia de la presente resolución al Gobierno Regional, y a las Direcciones de Obras Municipales de las I. Municipalidades de Puchuncaví, Zapallar, Papudo y La Ligua.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y COMUNÍQUESE



FZV/MBG/NMT

DISTRIBUCIÓN

- Gobierno Regional de Valparaíso
- Dirección de Obras Municipales Puchuncaví
- Dirección de Obras Municipales Zapallar
- Dirección de Obras Municipales Papudo
- Dirección de Obras Municipales La Ligua
- Archivo DU (Expediente Interpretación art. 4° LGUC).
- Sección de Asesoría Jurídica.
- Oficina de Partes.
- Archivo.

