

ORD.Nº 980 /

ANT.: Su presentación ingresada con fecha 22.02.2024

MAT.: Art. 4º LGUC, Interpretación Plan Regulador Intercomunal Satélite Borde Costero Sur (PRISBCS)

VALPARAÍSO, 02 MAYO 2024

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

A : FELIPE CAMIRUAGA MAESHALL

1.- A través de la carta señalada en antecedente, se solicita a esta SEREMI MINVU interpretación del Plan Regulador Intercomunal Satélite Borde Costero Sur, en atención a dos observaciones emitidas por la Dirección de Obras Municipales de El Quisco ante solicitud de anteproyecto de loteo.

1. "Debe solicitar interpretación y aclaración de los límites de las zonas a la SEREMI MINVU." Respecto de esta observación se solicita aclarar la zonificación de la zona ZPCP.

2. "Se debe acotar zonificación ZPCP, la que no permite ningún tipo de construcción, por tanto, no se debe incluir en las superficies habitacionales y de las circulaciones proyectadas, privilegiando la conservación de la flora y fauna y la mantención de su estado natural".

2.- En atención a su solicitud, y conforme a las facultades entregadas a esta SEREMI MINVU a través del art. 4º de la LGUC, debemos informar a Ud. que la Zona ZPCP del PRISBCS corresponde a aquellos territorios del Satélite Borde Costero Sur que conforman cauces de esteros y quebradas, cuencas, hoyas hidrográficas, que requieren de la conservación de la flora y 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.

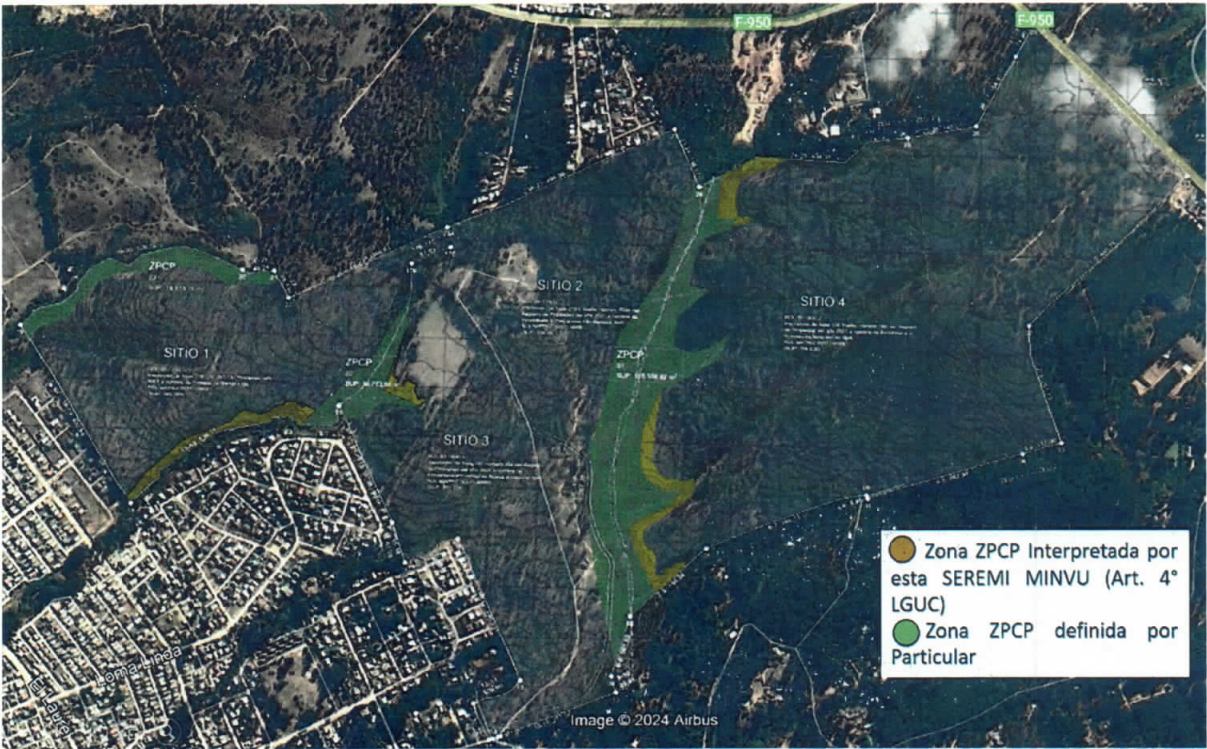
Uso Generalizado del Suelo: Forestación nativa o introducida, previa consulta a la Corporación Nacional Forestal; paseos públicos, libres de construcciones y Áreas Verdes.

Usos de suelo Prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.

Condiciones generales: Los Planes Reguladores Comunes y Seccionales podrán precisar sus límites como asimismo establecer condiciones específicas, las que deberán ser acordes con el entorno y contar con la previa evaluación e informe favorable de los Organismos pertinentes, que tienen tuición sobre el territorio y la variable medio ambiental.



3.- De acuerdo a lo anterior, la interpretación de esta Secretaría Regional Ministerial, respecto a que porción del predio queda afectada por la mencionada zona ZPCP es la siguiente:

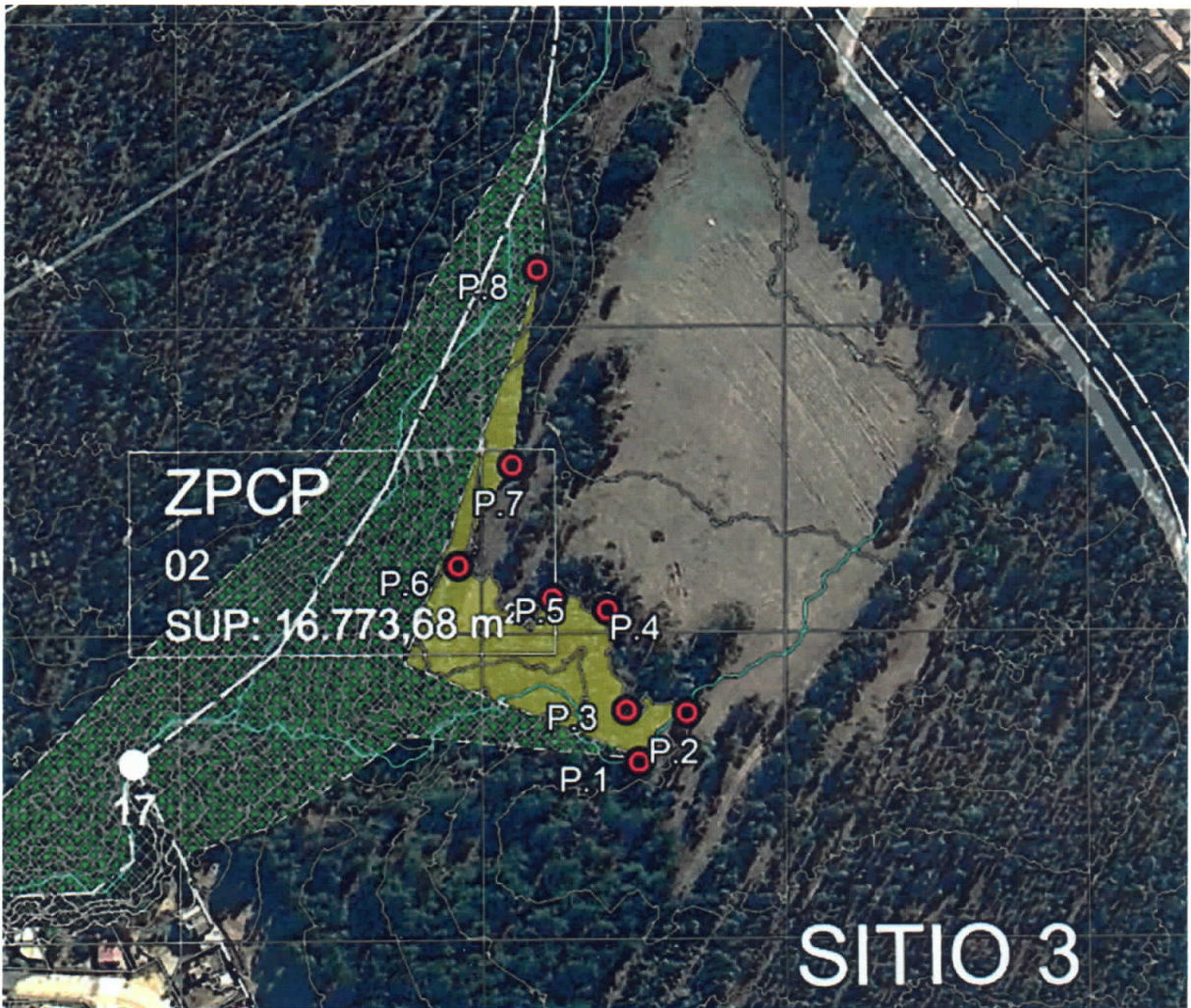


*Vista General del predio y las afectaciones por zona ZPCP (Interpretación SEREMI + Zona definida por particular)



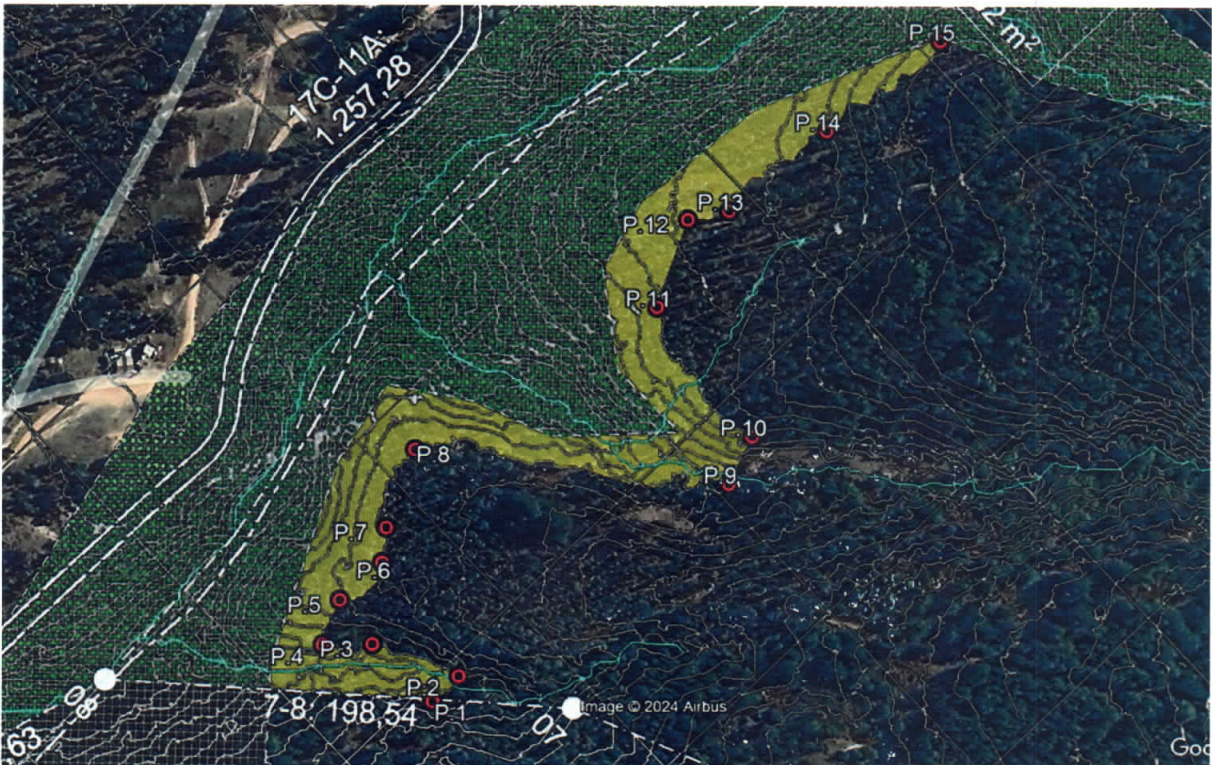
*Zona ZPCP definida adicionalmente por esta SEREMI en sitio 1 (Puntos referenciales)
Coordenadas Google Earth

Punto 1: Este: 251234.00 m E Norte: 6297544.00 m S	Punto 6: Este: 251047.00 m E Norte: 6297524.00 m S
Punto 2: Este: 251190.00 m E Norte: 6297567.00 m S	Punto 7: Este: 251016.00 m E Norte: 6297507.00 m S
Punto 3: Este: 251140.00 m E Norte: 6297549.00 m S	Punto 8: Este: 250962.00 m E Norte: 6297483.00 m S
Punto 4: Este: 251125.00 m E Norte: 6297538.00 m S	Punto 9: Este: 250891.00 m E Norte: 6297425.00 m S
Punto 5: Este: 251079.00 m E Norte: 6297548.00 m S	Punto 10: Este: 250845.00 m E Norte: 6297365.00 m S



*Zona ZPCP definida adicionalmente por esta SEREMI en sitio 3 (Puntos referenciales)
Coordenadas Google Earth

<p>Punto 1: Este: 251449.00 m E Norte: 6297558.00 m S</p> <p>Punto 2: Este: 251465.00 m E Norte: 6297574.00 m S</p> <p>Punto 3: Este: 251445.00 m E Norte: 6297575.00 m S</p> <p>Punto 4: Este: 251439.00 m E Norte: 6297608.00 m S</p>	<p>Punto 5: Este: 251421.00 m E Norte: 6297612.00 m S</p> <p>Punto 6: Este: 251390.00 m E Norte: 6297623.00 m S</p> <p>Punto 7: Este: 251408.00 m E Norte: 6297656.00 m S</p> <p>Punto 8: Este: 251417.00 m E Norte: 6297720.00 m S</p>
---	---



*Zona ZPCP definida adicionalmente por esta SEREMI en sitio 4 sector sur (Puntos referenciales)
Coordenadas Google Earth

<p>Punto 1: Este: 252003.00 m E Norte: 6297242.00 m S</p> <p>Punto 2: Este: 252003.00 m E Norte: 6297258.00 m S</p> <p>Punto 3: Este: 251966.00 m E Norte: 6297240.00 m S</p> <p>Punto 4: Este: 251951.00 m E Norte: 6297224.00 m S</p> <p>Punto 5: Este: 251942.00 m E Norte: 6297243.00 m S</p> <p>Punto 6: Este: 251943.00 m E Norte: 6297268.00 m S</p> <p>Punto 7: Este: 251933.00 m E Norte: 6297280.00 m S</p>	<p>Punto 8: Este: 251917.00 m E Norte: 6297313.00 m S</p> <p>Punto 9: Este: 252025.00 m E Norte: 6297403.00 m S</p> <p>Punto 10: Este: 252017.00 m E Norte: 6297425.00 m S</p> <p>Punto 11: Este: 251946.00 m E Norte: 6297434.00 m S</p> <p>Punto 12: Este: 251927.00 m E Norte: 6297471.00 m S</p> <p>Punto 13: Este: 251937.00 m E Norte: 6297487.00 m S</p> <p>Punto 14: Este: 251941.00 m E Norte: 6297543.00 m S</p> <p>Punto 15: Este: 251947.00 m E Norte: 6297607.00 m S</p>
---	---



**Zona ZPCP definida adicionalmente por esta SEREMI en sitio 4 sector norte (Puntos referenciales)*
Coordenadas Google Earth

<i>Punto 1: Este: 252085.00 m E Norte: 6297938.00 m S</i>	<i>Punto 7: Este: 252139.00 m E Norte: 6298053.00 m S</i>
<i>Punto 2: Este: 252131.00 m E Norte: 6297958.00 m S</i>	<i>Punto 8: Este: 252169.00 m E Norte: 6298065.00 m S</i>
<i>Punto 3: Este: 252123.00 m E Norte: 6297965.00 m S</i>	<i>Punto 9: Este: 252200.00 m E Norte: 6298084.00 m S</i>
<i>Punto 4: Este: 252106.00 m E Norte: 6297961.00 m</i>	<i>Punto 10: Este: 252135.00 m E Norte: 6298088.00 m S</i>
<i>Punto 5: Este: 252097.00 m E Norte: 6297965.00 m S</i>	<i>Punto 11: Este: 252062.00 m E Norte: 6298047.00 m S</i>
<i>Punto 6: Este: 252103.00 m E Norte: 6298036.00 m S</i>	

Respecto de la segunda consulta, referida a la observación emitida por la DOM, y que dice relación a que en la zona ZPCP no se permite ningún tipo de construcción, por lo tanto, no se debe incluir en las superficies habitacionales y de circulación proyectadas, es del caso señalar que no puede entenderse prohibida la posibilidad de generar una vía al interior de la mencionada zona, pues en consideración a que la zona ZPCP establece dentro de sus usos de suelo permitidos el Área Verde, conforme a los dispuesto en el art. 2.1.31 de la OGUC, es posible autorizar destinos complementarios, siempre que el área destinada a estos usos no ocupe más del 20% de la superficie total del predio, porcentaje donde se incluirá la vialidad necesaria para ese uso.

Lo anterior, debe entenderse teniendo en consideración que la zona ZPCP corresponde a un área de protección oficial de acuerdo a lo establecido en el art. 2.1.18 de la OGUC y para efectos de lo dispuesto en la letra p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, de conformidad a los establecido en el dictamen N° E39766/2020 de la Contraloría General de la República.

- 3.- En virtud de lo anterior, a las áreas ZPCP declaradas en su presentación deben incorporarse y adicionarse las áreas definidas por esta SEREMI MINVU, de acuerdo a lo graficado en las imágenes anteriores, y, por otro lado, no es posible entender prohibido el emplazamiento de una vialidad en la zona ZPCP del PRISBCS, sin perjuicio de la pertinencia de dar cumplimiento a las disposiciones relativas a su naturaleza como Área de Protección.

Saluda atentamente a Ud.



Belen Paredes Canales

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

FZV/PHG

DISTRIBUCIÓN:

- fcamiruaga@triacorp.cl (+569 82309893)
- pcamposa@minvu.cl
- Archivo.
- Publicar Transparencia
- SI () NO (X)

