

ORD. N° 253

ANT.: Su presentación de fecha 12.02.2020.

MAT.: Informa respecto a materias consultadas sobre la Actualización y Modificación al Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Limarí.

24 FEB 2020

ADJ.: no hay.

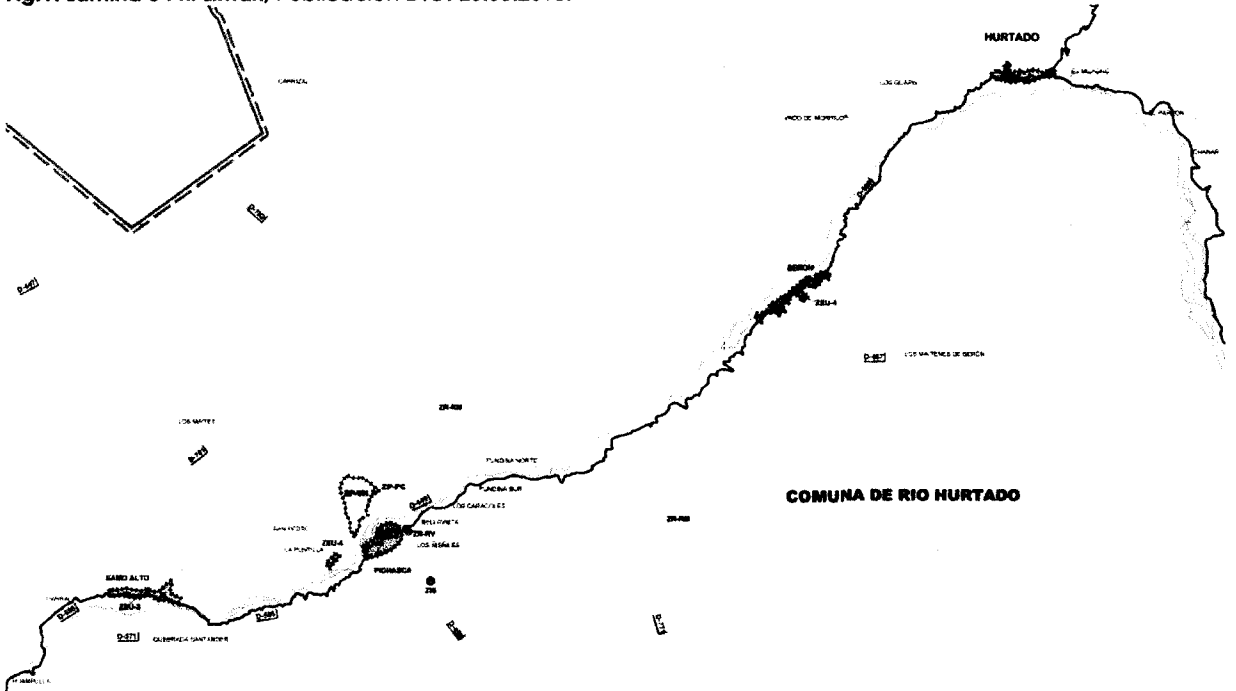
A : SR. RAUL ROJAS GONZALEZ
PRESIDENTE COMUNIDAD AGRICOLA INGA PICHASCA COMUNA DE RIO HURTADO
C.INGAPICHASCA@GMAIL.COM - 992817457

DE : ABEL ESPINOZA MUÑOZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE COQUIMBO (S)

Esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en atención a su presentación del Ant., en la que expone en razón de la reunión sostenida el pasado Lunes 27 de Enero del 2020, con la Comisión de Ordenamiento Territorial, Planificación e Infraestructura del CORE, Directiva y representantes de la Mesa de Desarrollo Rural de Limarí, diversas consultas relacionadas a la propuesta de Actualización y Modificación del Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Limarí, en proceso de aprobación legal, informa a Ud. lo siguiente:

1.- Se encuentra vigente desde el 26 de agosto de 2015, el Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Limarí, que incorporó disposiciones normativas, **de carácter transitorio** a la Comuna de Río Hurtado, específicamente para las localidades de: Samo Alto, La Puntilla (San Pedro), Pichasca, Serón y Hurtado.

Fig.1: Lamina 3 PRI Limarí, Publicación D.O. 26.08.2015.



Distinguiendo el rol de **centro cívico y cabecera comunal** de la localidad de Samo Alto (Zona ZEU-3), respecto de las otras localidades reconocidas como **villorrios agrícolas de la intercomuna**, identificadas como Zonas de Extensión Urbana 4 (Zona ZEU-4), siendo sus disposiciones normativas, las siguientes:

Zona	Usos de Suelo Permitidos	Subdivisión Predial mín.	Densidad Bruta	Coef. Oc.. de Suelo	Coef. Construc.	Altura Máx. de Edific.
ZEU-3 Samo Alto	Residencial, Equipamientos de todas las clases; Actividad Productiva Inofensiva;	300 m2	150 Hab/Há	0,6	1,0	11 m
ZEU-4 La Puntilla (San Pedro), Pichasca, Serón y Hurtado.	Infraestructura de Transporte y Sanitaria; espacio Público y Área Verde.	600 m2	60 Hab/Há	0,5	1,0	11 m

2.- Mediante la Actualización y Modificación del PRI Limarí, iniciada a comienzos del año 2017, se revisaron dichas poligonales, sobre la base de un Análisis de Pertinencia Urbana (Numeral 2.9.7.3. de la Memoria Explicativa de la Actualización del PRI Limarí, páginas 2-243 a 2-252), resolviendo:

- (i) la incorporación de 4 nuevas localidades como Zonas de Extensión Urbana 4 (ZEU-4), siendo éstas: Tahuinco, Tabaqueros, Huampulla y Las Breas.
- (ii) ajustar bajo los mismos parámetros de análisis señalados precedentemente, las poligonales de los villorrios actualmente reconocidos en el PRI Limarí vigente, para la comuna de Rio Hurtado, vale decir: Samo Alto (ZEU-3), Pichasca; San Pedro; Serón y Hurtado (ZEU-4).

Fig.2: PRI Limarí vigente 2015

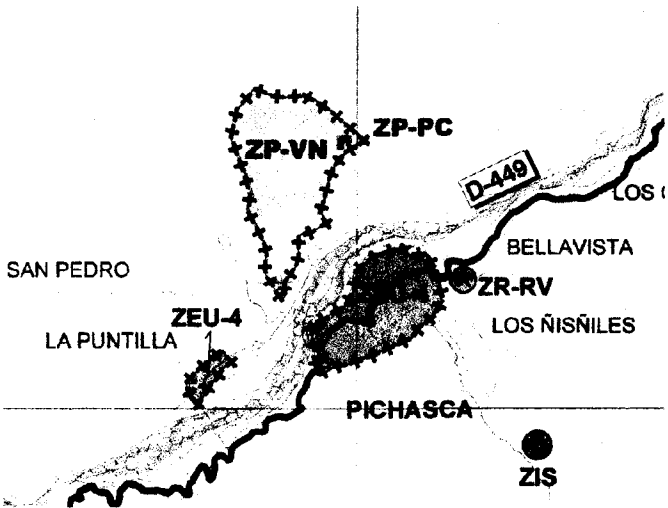
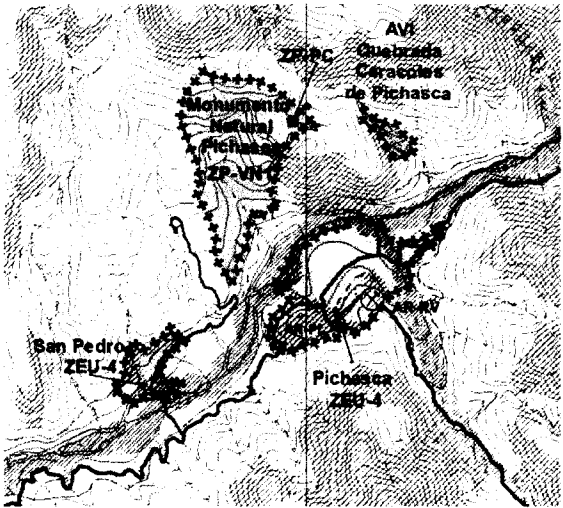


Fig.3: Actualización y Modificación PRI Limarí



A modo de ejemplo, las Fig. 2 y 3 informan del sector San Pedro – Pichasca, en el PRI Limarí vigente (2015) y en la Propuesta de Actualización y Modificación del PRI Limarí, quedando en evidencia la precisión cartográfica y ajustes de poligonal, para cada sector.

3.- Respecto a sus consultas específicas, señaladas en su presentación, respondemos a continuación de cada una de ellas:

- “La expansión urbana considere las propuestas de terrenos que no estén en zonas de alto riesgo dentro de la Comunidad Agrícola”.

Respuesta: uno de los principales objetivos de la presente Actualización y Modificación del PRI Limarí, fue justamente revisar y corregir el Estudio de Riesgos del Plan, por lo tanto, la nueva cartografía para la Intercomuna, cuenta con este insumo actualizado, graficando las áreas restringidas al desarrollo Urbano de origen natural (Zonas inundables y/o propensas a flujos de barro y/o detritos y Zonas propensas a procesos de laderas), y las generadas por la actividad o intervención humana (Relaves mineros).
Habiendo efectuado un análisis de detalle en 74 localidades de la Provincia, siendo 9 de ellas de la Comuna de Rio Hurtado.

Las Zonas de Extensión Urbana, han sido propuestas de acuerdo a un Análisis de Pertinencia Urbana por Comuna, considerando una serie de variables, entre las que se encuentran: los Riesgos Naturales, población, análisis de tendencias de crecimiento, grado de consolidación, infraestructura básica, equipamientos, conectividad, etc.

Por lo tanto, la delimitación de las Zonas de Extensión Urbana del Plan, han tenido en consideración las áreas restringidas al desarrollo urbano o zonas de alto riesgo, presentes tanto en la Comuna de Rio Hurtado como en el territorio de la Provincia de Limarí, quedando esta información contenida en los documentos que componen el Expediente de Aprobación del Plan, en trámite de aprobación legal.

Es importante aclarar, para el caso de lo planteado en su solicitud, que las áreas de restricción de origen natural, son una condición del territorio, por lo tanto, en situaciones de hecho, en que la localidad o centro poblado se encuentra consolidado y localizado en áreas de restricción o adyacentes a éstas, e indistintamente a su status urbano, de extensión urbana o rural, el Plan ha

- "Que autorice la subdivisión de 300 metros cuadrados en Pichasca y otros pueblos al igual que Samo Alto".

Como es de su conocimiento, la Municipalidad de Río Hurtado, inició a fines del año 2017, el Estudio de Plan Regulador Comunal de Río Hurtado, encontrándose finalizada la elaboración de su Anteproyecto, el que fue revisado y visado adecuadamente por el Ministerio de Medio Ambiente, encontrándose próximo a iniciar los procesos de Consulta Pública y Aprobación Comunal.

[illegible]

Zona	Subdivisión Predial mín.	Densidad Bruta	Coef. Oc.. de Suelo	Coef. Construc.	Altura Máx. de Edific.
ZCH 2	400	80	0,6	1	7
ZMC1	400	80	0,7	2,1	11,8
ZMC2b	400	80	0,6	1,2	7
ZU1	200	240	0,75	1,5	7
ZU2	250	160	0,6	1,2	7
ZU4	500	80	0,3	0,3	3,5

3

Debiendo en caso que el Plan Regulador Comunal de Rio Hurtado, finalice primero su trámite de aprobación legal, respecto de la Actualización y Modificación del PRI Limarí, efectuar las adecuaciones necesarias a este último, a fin de armonizar su contenido, con las disposiciones vigentes a la fecha de su tramitación.

Saluda atentamente a Ud.,




MNS/ RPML/AEM/MGS ORD. INT. N°98/2020

Distribución

- Sr. Raul Rojas Gonzalez, Presidente de la Comunidad Agrícola INGA Pichasca de la Comuna de Rio Hurtado.
- Sr. Gary Valenzuela Rojas, Alcalde Ilustre Municipalidad de Rio Hurtado.
- Sr. Marcelo Castagneto, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Planificación e Infraestructura del Consejo Regional (CORE) Gregorio Cordovez 260 La Serena.
- Depto. Desarrollo Urbano SEREMI MINVU Región de Coquimbo.
- Oficina de Partes SEREMI MINVU Región de Coquimbo.