



1087

ORD. : N°: _____/

ANT. : 1) Su Carta ingresada con fecha 06/07/2015 a la SEREMI MINVU Región de Coquimbo.
2) Nuestro Ord.N°1731, de fecha 05/11/2014.-
3) Su Carta de fecha 21 de Octubre de 2014, ingresada en Oficina de Partes de la SEREMI MINVU Región de Coquimbo, con fecha 23 de Octubre de 2014.
4) Nuestro Ord.N°1177, de fecha 31 de Julio de 2014.
5) Su Carta de fecha 07 de Julio de 2014, ingresada en Oficina de Partes de la SEREMI MINVU Región de Coquimbo, con fecha 22 de Julio de 2014.

MAT. : Responde observaciones formuladas al Proyecto de Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Choapa, sector Pichidangui, en la Comuna de Los Vilos.

ADJ. : CD con información digital del PRI Choapa.

LA SERENA, 30 JUL. 2015

**A : SRTA. CLAUDIA FERRANDO VERGARA
SRTA. MARIA ISABEL HANTKE CORVALAN
CORPORACIÓN CIUDADANA MEDIO AMBIENTAL QUILIMARI,
PICHIDANGUI, LOS MOLLES**

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE COQUIMBO**

Esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en atención a su presentación del Ant., respecto a la formulación de observaciones al Proyecto del Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Choapa, específicamente en el sector de Pichidangui, Comuna de Los Vilos, informa a Ud., que dichas observaciones han sido revisadas por el Depto de Desarrollo Urbano, y sobre ello se informa a Ud.:

1.- **Áreas de Riesgo.**

El Plan cuenta con su respectivo Estudio de Riesgos, elaborado por profesionales Especialistas, en los cuales se identifican y grafican las respectivas áreas de riesgo, conforme a las disposiciones del Artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), las que fueron traspasadas a las Láminas de Zonificación "PRI-Choapa LV1 Comuna de Los Vilos", escala 1:50.000, de fecha Marzo 2015.
Se adjunta documentación respectiva para su conocimiento.

2.- **Parque Intercomunal Los Penitentes.**

A este respecto cabe aclarar que no hay sobre-posición de zonas, entre la Zona ZEU2 de Extensión Urbana, recogida de la propuesta de Actualización y Modificación del PRC de Los Vilos (2009-2012) y la Zona PI de Parque urbano Intercomunal, en el área Sur de Pichidangui. Se adjunta Lámina del Sector de Pichidangui para su verificación.

3.- **Parque Intercomunal en la Base del Cerro Santa Inés.**

Se aclara que el sector del Cerro Santa Inés, quedó zonificado como AR-5, (Área Rural Normada 5), a través del cual se identifican los territorios denominados como Sitios Prioritarios de biodiversidad, limitando la aplicación del Artículo 55 de la LGUC, para los usos de suelo de Equipamiento de clase: científico, seguridad y servicios; y balneario o campamento turístico.

Complementariamente a ello, se identificó todo el territorio al poniente de la Ruta 5, como ZAV Área Verde Intercomunal, hasta la Quebrada Los Manantiales, consignada como Zona PI de Parque Intercomunal.

- 4.- **Humedal de Pichidangui y su Borde Costero.**
Cabe hacer presente que todo el Borde Costero de Pichidangui, a excepción del área urbana actual (PRC Pichidangui, D.O. 11.10.1989), ha sido consignada como ZAV Área Verde Intercomunal.
- 5.- **Área Urbana de Pichidangui.**
El PRI Choapa, reconoce los Límites urbanos vigentes en las comunas de la Provincia de Choapa, por lo tanto el plano de detalle, corresponde al Plan Regulador Comunal de Pichidangui (D.O. 11.10.1989), siendo competencia del Municipio de los Vilos, su actualización y/o modificación.
- 6.- **Vialidad.**
Existe una propuesta de "Camino Sur Pichidangui" y "Avda. Costanera" que une el sector Sur de Pichidangui (Ruta 5) y el área consolidada. Se adjunta Lámina del Sector de Pichidangui para su verificación.
- 7.- **Definición de terrenos para Infraestructura Sanitaria.**
En el PRI Choapa se reconocen las Zonas ZEIS, de Infraestructura Sanitaria de Impacto Intercomunal, así como también se permite en las zonas de Extensión Urbana ZEU1, ZEU2, ZEU4, ZEU5, ZEU6, ZEU7, ZEU9, la Infraestructura Sanitaria destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas.
- 8.- Se adjunta Lámina del Sector de Pichidangui "PRI-Choapa LV1 Comuna de Los Vilos", escala 1:50.000, de fecha Marzo 2015" y Ordenanza del Plan, para la verificación de las materias observadas.

Saluda atentamente a Ud.,



ERWIN MIRANDA VELOZ
INGENIERO CIVIL
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE COQUIMBO

FIC/AV/EVM/MGS/ ORD.INT.Nº418 D.D.U.I./2015

DISTRIBUCION :

- Sras. Corporación Ciudadana Medio Ambiental Quilimari, Pichidangui, Los Molles
Dirección Correo electrónico: mihantke@gmail.com / celular: 77581225
- Sr. Manuel Marcarian J., Alcalde I. Municipalidad de Los Vilos (c.c.)
- Sr. Hans Carlsson, profesional SECPLAN Municipalidad de Los Vilos (c.c.)
- Sra. Marjolaine Neely, Consultora Sur Plan/ Dir: Javiera Carrera Norte N°380 La Reina Santiago (c.c.)
- Archivo Desarrollo Urbano SEREMI MINVU (2)
- Oficina de Partes



1731

ORD. : N°: _____/

ANT. : 1) Su Carta de fecha 21 de Octubre de 2014, ingresada en Oficina de Partes de la SEREMI MINVU Región de Coquimbo, con fecha 23 de Octubre de 2014.
2) Nuestro Ord.N°1177, de fecha 31 de Julio de 2014.
3) Su Carta de fecha 07 de Julio de 2014, ingresada en Oficina de Partes de la SEREMI MINVU Región de Coquimbo, con fecha 22 de Julio de 2014.

MAT. : Responde las observaciones formuladas a la Etapa Proyecto del Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Choapa, sector Pichidangui, en la Comuna de Los Vilos.

05 NOV. 2014

ADJ. : No hay.

LA SERENA,

**A : SRTA. CLAUDIA FERRANDO VERGARA
SRTA. MARIA ISABEL HANTKE CORVALAN,
CORPORACIÓN CIUDADANA MEDIO AMBIENTAL QUILIMARI,
PICHIDANGUI, LOS MOLLES**

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE COQUIMBO**

Esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en atención a su presentación del Ant., respecto a la formulación de observaciones a la Etapa Proyecto del Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Choapa, específicamente en el sector de Pichidangui, Comuna de Los Vilos, informa a Ud., que dichas observaciones han sido revisadas por el Depto de Desarrollo Urbano, y sobre ello se informa a Ud.:

- 1.- Que tanto el sector Sur de Pichidangui, como el Humedal de Quilimarí, se encuentran reconocidos en la propuesta de Proyecto del PRI Choapa, como zona de área verde intercomunal (ZAV), conforme a las disposiciones que sobre ello reglamenta la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en su artículo 2.1.31.
- 2.- Respecto a su propuesta de modificar los usos de suelo en los siguientes sectores, se informa a Ud.:

i) **Zona sur de Pichidangui:** corresponde al territorio de extensión urbana de Pichidangui, libre de riesgo para la población, y que se encuentra inmediatamente adyacente al área urbana consolidada de Pichidangui, con la factibilidad suficiente para acoger el crecimiento tendencial proyectado en un horizonte de tiempo, de al menos 20 años. Ello precisamente con la finalidad de desincentivar la ocupación en aquellos sectores con mayor fragilidad ambiental, sin urbanización o con presencia de riesgos en la Comuna. Sin perjuicio de lo anterior, se revisará en conjunto con el Municipio de Los Vilos, su solicitud específicamente en esta materia, con el propósito de evaluar la zonificación prevista para la ZEUS y ZEUS2 en el sector que especifica en su presentación a ZAV y ZEUS3 respectivamente.

ii) **Playa de Pichidangui y Humedal:** no es posible modificar la zonificación AU a ZAV, ello en atención a que el área urbana de Pichidangui (AU) está definida por su Plan Regulador Comunal desde el 11/10/1989, por lo tanto cualquier modificación al interior de dicho límite es materia de Modificación de dicho instrumento, facultad delegada como competencia privativa al Municipio de Los Vilos, en este caso.

iii) **Isla Locos:** El PRI Choapa, no considera la zonificación de islas o islotes en la provincia, el territorio de planificación está definido desde la línea de más baja marea hacia el continente de la provincia, poligonal que se encuentra descrita en detalle en el artículo 2 de la Ordenanza del PRI Choapa.

iv) **ZEUS:** Forma parte del expediente del PRI Choapa el Estudio Fundado de Riesgos, con sus respectivas láminas de Amenazas, elaborado por profesional especialista, el que efectivamente informa que el sector al oriente de la Zona ZEUS, está afectado por "*presencia de zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas*", condición que se encuentra graficada tanto en la láminas de Amenazas, como en las Láminas de zonificación.

Saluda atentamente a Ud.,



ERWIN MIRANDA VELOZ
INGENIERO CIVIL
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE COQUIMBO



MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE COQUIMBO

FMC/JVK/EVM/MGS/ ORD.INT.N°635-D.D.U.I./2014

DISTRIBUCION :

- Sras. Corporación Ciudadana Medio Ambiental Quilimari, Pichidanguí, Los Molles
Dirección Correo electrónico: mihantke@gmail.com / celular: 77581225
- Sr. Manuel Marcarian J., Alcalde I. Municipalidad de Los Vilos (c.c.)
- Sr. Hans Carlsson, profesional SECPLAN Municipalidad de Los Vilos (c.c.)
- Sra. Marjolaine Neely, Consultora Sur Plan/ Dir: Javiera Carrera Norte N°380 La Reina Santiago (c.c.)
- Archivo Desarrollo Urbano SEREMI MINVU (2)
- Oficina de Partes



ORD. : N°: 1177 /

ANT. : Su Carta de fecha 07 de Julio de 2014, ingresada en Oficina de Partes de la SEREMI MINVU Región de Coquimbo, con fecha 22 de Julio de 2014.

MAT. : Acusa recibo de su presentación e informa su consideración en la formulación del Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Choapa, sector Pichidangui, en la Comuna de Los Vilos.

31 JUL. 2014 **ADJ. :** No hay.

LA SERENA,

**A : SRTA. CLAUDIA FERRANDO VERGARA
SRTA. MARIA ISABEL HANTKE CORVALAN
CORPORACIÓN CIUDADANA MEDIO AMBIENTAL QUILIMARI,
PICHIDANGUI, LOS MOLLES**

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE COQUIMBO**

Esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en atención a su presentación del Ant., respecto a la formulación de observaciones a la Etapa Anteproyecto del PRI Choapa, específicamente en el sector de Pichidangui, Comuna de Los Vilos, informa a Ud., que dichas observaciones han sido revisadas por el Depto de Desarrollo Urbano, con el Informe de la Etapa 4 Anteproyecto, del Estudio Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Choapa, y sobre ello se informa a Ud.:

- 1.- Que la identificación del Humedal de Quilimarí, está definido en la "**Estrategia Regional de Biodiversidad**" y el Sitio Prioritario **Cerro Santa Inés**, está identificado efectivamente como "**Sitio Prioritario de Conservación de la Biodiversidad**" por el Ministerio de Medio Ambiente, así como también la **Quebrada Culimo**, en la Comuna de Los Vilos, y dicho registro, forma parte del Diagnóstico de la Memoria Explicativa del Estudio PRI Choapa (pág. II-20 a la II-24, y Planos PRI-Choapa Riesgos 03, del Informe Etapa 4 Anteproyecto).
- 2.- Por su parte el artículo 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, establece: "**Los instrumentos de planificación territorial deberán reconocer las áreas de protección de recursos de valor natural, así como definir o reconocer, según corresponda, áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural.**

*Para estos efectos, se entenderán por "áreas de protección de recursos de valor natural" todas aquellas en que existan zonas o elementos naturales **protegidos por el ordenamiento jurídico vigente**, tales como: bordes costeros marítimos, lacustres o fluviales, parques nacionales, reservas nacionales y monumentos naturales.*

En los casos indicados en el inciso anterior, los instrumentos de planificación territorial podrán establecer las condiciones urbanísticas que deberán cumplir las edificaciones que se pretendan emplazar en dichas áreas. Estas condiciones deberán ser compatibles con la protección oficialmente establecida para dichas áreas."

Las zonas o elementos que corresponden a "áreas de protección de recursos de valor natural" y por tanto que poseen protección por el ordenamiento jurídico vigente, corresponde a:

- ✓ *Bordes costeros marítimos, lacustres o fluviales; definidas por Decreto Supremo del Ministerio de Defensa Nacional y la Subsecretaría de Marina, de conformidad a lo estipulado en el D.F.L. N°340/1960 del Ministerio de Hacienda sobre Concesiones Marítimas.*

- ✓ *Los Santuarios de la Naturaleza; definidos mediante Decreto del ministerio de Educación, en función de las facultades conferidas en la Ley de Monumentos Nacionales N°17.288/1970 del Ministerio de Educación.*
- ✓ *Los Parques Nacionales, Reservas Nacionales, Reservas de Regiones Vírgenes, y Monumentos Naturales, pertenecientes a la categoría del Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado (SNASPE); determinados por Decretos Supremos de los Ministerios de Bienes Nacionales y Agricultura, en virtud de lo consignado en la Ley N°18.362/1984 del Ministerio de Agricultura.*
- ✓ *Destinaciones de Bienes del Estado, para fines de conservación y/o protección; determinadas por Decreto del Ministerio de Bienes Nacionales, de conformidad a lo establecido en el Decreto Ley N°1939/1977 del Ministerio de Bienes Nacionales.*
- ✓ *Los Bosques nativos o sus especies vegetales nativas, determinadas por Decreto Supremo del Ministerio de Agricultura, en función de lo establecido en la Ley de Bosques N°20.283/2008 del Ministerio de Agricultura.*
- ✓ *Y todas aquellas zonas o elementos naturales que sean protegidos por el ordenamiento jurídico.¹*

Conforme a lo anterior, se hace presente que los Planes reguladores, **no poseen las facultades para definir por sí solos**, Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural, pudiendo reconocer sólo aquellas zonas o elementos naturales **protegidos por el ordenamiento jurídico vigente**, en los cuales dichos instrumentos de planificación se encuentran facultados para establecer las condiciones urbanísticas que deberán cumplir las edificaciones que se pretendan emplazar en estas áreas, debiendo ser éstas compatibles con la protección oficialmente establecida para las mismas.

- 3.- Que la identificación de "Sitio Prioritario de Conservación de la Biodiversidad", no constituye, conforme a lo citado precedentemente, a un "área de protección de recursos de valor natural", conforme a la definición indicada en el Artículo 2.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y a la interpretación del mismo término, informado por la División de Desarrollo Urbano en su Circular Ord.N°166 (DDU 230) de fecha 24 de febrero de 2010.
- 4.- Que el Límite Urbano del Plan Regulador Comunal de Pichidangui (línea de color rojo, en la primera imagen), se encuentra vigente desde el 11/10/1989, previo a la identificación del Sitio Prioritario, por el Ministerio de Medio Ambiente (poligonal de color amarillo), encontrándose dicha poligonal sobre el sector poblado y consolidado de Pichidangui, como se aprecia en la segunda imagen (google earth 2014).



¹ Circular Ord.N°166 (DDU 230) de fecha 24 de Febrero de 2010, de la División de Desarrollo Urbano, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.



- 5.- Que sin perjuicio de ello el Estudio de Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Choapa, en su Etapa 4 de Anteproyecto, reconoce e identifica el Limite Urbano de la Localidad de Pichidangui (AU), con su potencial área de crecimiento urbano futuro (ZEU2), estableciendo limitaciones desde el punto de vista de la intensidad de ocupación del territorio en todo el área adyacente a dicha poligonal (ZEU3, ZEU5 y ZEU6), proponiendo densidades de muy baja ocupación, del orden de 80, 40 y 16 hab/Há respectivamente, siendo prácticamente la regularización de una situación de hecho, producto de una desmedida aplicación del D.L.Nº3.516/1980, materia sobre la cual tanto esta SEREMI MINVU como el Municipio de Los Vilos, tienen amplio conocimiento de ello.

El resto del sector, correspondiente a la poligonal del Sitio Prioritario Cerro Santa Inés, se identifica como Área Rural AR-5, con una aplicación restringida del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, conforme a las disposiciones del Artículo 2.1.7. numeral 3.d), para resguardar el valor de los sitios prioritarios y SNASPE, que se identificaron en el catastro de la Provincia de Choapa (artículo 39 de la Ordenanza Preliminar y Planos PRI-Choapa 03, del Informe Etapa 4 Anteproyecto).

- 6.- Por lo tanto, no ha existido omisión ni desconocimiento de la alta valoración ecológica que existe en el sector Sur poniente de la Comuna de Los Vilos, por el contrario, ante la ausencia de protección oficial *por parte del ordenamiento jurídico vigente*, a través de la formulación del PRI Choapa, se han utilizado las herramientas normativas, que hoy en día se disponen, para regular y desincentivar la ocupación desmedida sobre dicho territorio y que evidentemente afectan el patrimonio ecológico de la Región.
- 7.- Sin perjuicio de lo anterior, cabe hacer presente que su observación, será considerada en la construcción del Informe Ambiental, que conlleva la formulación del Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Choapa, ello en atención a la exigencia de Evaluación Ambiental Estratégica de los Instrumentos de Planificación Territorial, introducida por la Ley 20.417 a la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente.

Saluda atentamente a Ud.,



ERWIN MIRANDA VELOZ
* INGENIERO CIVIL
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE COQUIMBO

FMA/JJK/EVM/MGS/ ORD.INT.Nº470 D.D.U.I./2014

DISTRIBUCIÓN :

- Sras. Corporación Ciudadana Medio Ambiental Quilimari, Pichidangui, Los Molles
Dirección Correo electrónico: mihantke@gmail.com / celular: 77581225
- Srta. Hanne Utreras, Intendente Región de Coquimbo (c.c.)
- Sra. Veronica Pinto T. SEREMI Medio Ambiente, Región de Coquimbo (c.c.)
- Srta. Liliana Yañez, Directora CONAF Región de Coquimbo (c.c.)
- Sr. Alex Trigo Roco, Gobernador Provincia de Choapa (c.c.)
- Sres. Consejo Regional de Coquimbo, Dirección: Arturo Prat 350, tercer piso, La Serena (c.c.)
- Sr. Manuel Marcarian J., Alcalde I. Municipalidad de Los Vilos (c.c.)
- Sr. Hans Carlsson, profesional SECPLAN Municipalidad de Los Vilos (c.c.)
- Sra. Nilda Cofré, Presidenta Corporación Desarrollo Privado Valle Quilimari, Los Vilos (c.c.)
- Sra. Marjolaine Neely, Consultora Sur Plan/ Dir: Javiera Carrera Norte Nº380 La Reina Santiago (c.c.)
- Archivo Desarrollo Urbano SEREMI MINVU (2)
- Oficina de Partes

