

UDUI _____/

ORD N° 0553 - -

ANT : Ord N°0126, 14.02.11, Alcalde Coínco, solicita interpretación sobre zonas de restricción del PRC Coínco.

MAT : Aplicación artículo 4° LGUC, sobre zonas de restricción del PRC de Coínco.

ADJ : No hay

Rancagua, 09 MAYO 2011

A: **Sr. Gregorio Valenzuela Abarca**
Alcalde I. Municipalidad de Coínco

DE: **Sr. Ragnar Branth Litvanyi**
Secretario Regional de Vivienda y Urbanismo, Región del Lib. G. B. O'Higgins

En atención a la presentación realizada por Ud. y de acuerdo con las facultades señaladas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcción, en relación a la facultad que tiene esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo, para interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, podemos señalar lo siguiente:

- 1. PRIMER CASO:** De acuerdo con los usos permitidos del artículo 52° de la Zona ZR3, del PRC de Coínco, se define esta zona como de restricción por instalaciones sanitarias, esta corresponde a plantas de tratamiento de aguas servidas existentes. Esta zonificación afecta a dos propiedades, estas son las siguientes:
 - Inmueble de la Sra. Mariela González Soto, Rut: 9379299-8, Rol de avalúo SII 33-25, ubicado en la calle Regidor Heriberto Álvarez N°816, actualmente la propiedad tiene un destino habitacional y se encuentra edificada una vivienda de adobe que data del año 1850 aprox. la que fue afectada por el terremoto del 27.02.2010.
 - Cooperativa de Agua Potable, ubicado en la calle Regidor Heriberto Álvarez N°820

En la actualidad, estos inmuebles no han sido ocupados para el funcionamiento de plantas de tratamiento de aguas servidas.

En virtud de la presentación realizada por la Dirección de Obras Municipales de Coínco, mediante el Ord. N°126 de fecha 14 de Febrero 2011, donde nos solicita la interpretación de la zona de restricción ZR3 del PRC, con el fin de que un inmueble de esta zona pueda acogerse a los beneficios de la Ley N°20.251, para viviendas afectadas por el terremoto y así obtener los subsidios correspondientes, esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo haciendo uso de su facultad indicada en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, interpreta que respecto de la propiedad de Heriberto Álvarez N°816, no corresponde a una zona de restricción, por lo tanto, no vemos inconvenientes para que este caso pueda ser beneficiada por la normativa de zonas afectadas por catástrofe.

- 2. SEGUNDO CASO:** De acuerdo con los usos permitidos del artículo 45° de la Zona ZR3, del PRC de Coínco, se define esta zona como de restricción por instalaciones sanitarias, esta corresponde a terrenos ocupados por pozos de captación, planta de filtros, estanques de agua potable y sus terrenos adyacentes, así como lagunas de tratamiento de aguas servidas.



Ilustre
Municipalidad
de Coinco

ORD. N° 00125

MAT.: INTERPRETACION DE ZONAS DE
RESTRICCION PRC COINCO

COINCO, 14 FEB. 2011

DE : SR. GREGORIO VALENZUELA ABARCA
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE COINCO

A : SR. RAGNAR BRANTH LITVANYI
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE O'HIGGINS

Junto con saludarle, en el contexto del Programa de Reconstrucción Patrimonial del MINVU, solicito a Ud. pronunciamiento respecto a la situación actual de Zonificación de 2 inmuebles que se encuentran en Zonas de Restricción por Instalación Sanitaria ZR3, según el Instrumento de Planificación Territorial vigente- Plan Regulador Comunal de Coinco.

Dichos inmuebles se encuentran dentro del polígono definido por la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de O'Higgins como área de valor patrimonial Copequén y Coinco, respectivamente, teniendo un alto valor y potencial para la consolidación y recuperación de las zonas patrimoniales de nuestra comuna.

Se debe mencionar que ambos inmuebles fueron dañados por el terremoto de fecha 27/02/2010, por lo que dependerá de la interpretación que la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de O'Higgins realice sobre las zonas que afectan a estos predios para que dichos inmuebles puedan ser objeto de subsidios de Reconstrucción Patrimonial.

Se adjunta informe explicativo de la situación de zonificación de cada inmueble.

Un cordial y esperando una resolución favorable,

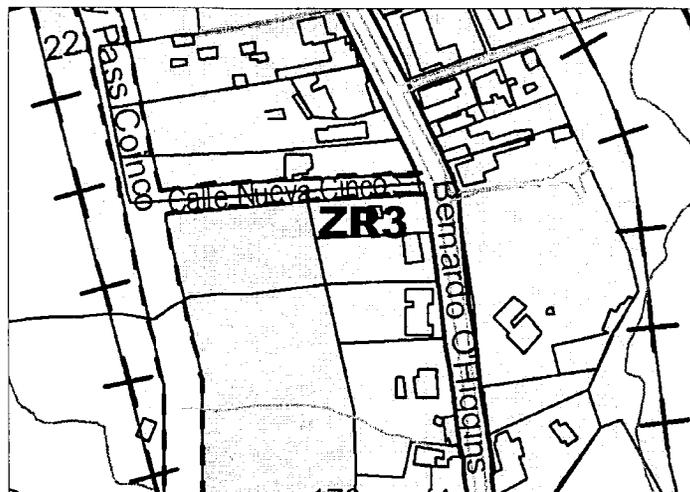


GREGORIO VALENZUELA ABARCA
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE COINCO

GVA/cls
Distribución:
- Citado
- Archivo Dom.
- Alcaldía

ZONA DE RESTRICCIÓN POR INSTALACION SANITARIA ZR 3 Zona Coinco

"Art. 45º - Zona de restricción por instalación sanitaria. ZR 3. Corresponde a terrenos ocupados por pozos de captación, planta de filtros, estanques de agua potable y sus terrenos adyacentes, así como plantas y lagunas de tratamiento de aguas servidas, las cuales se regirán por la reglamentación de los servicios respectivos. Los permisos para la realización de obras requerirán del informe favorable de los servicios competentes...."

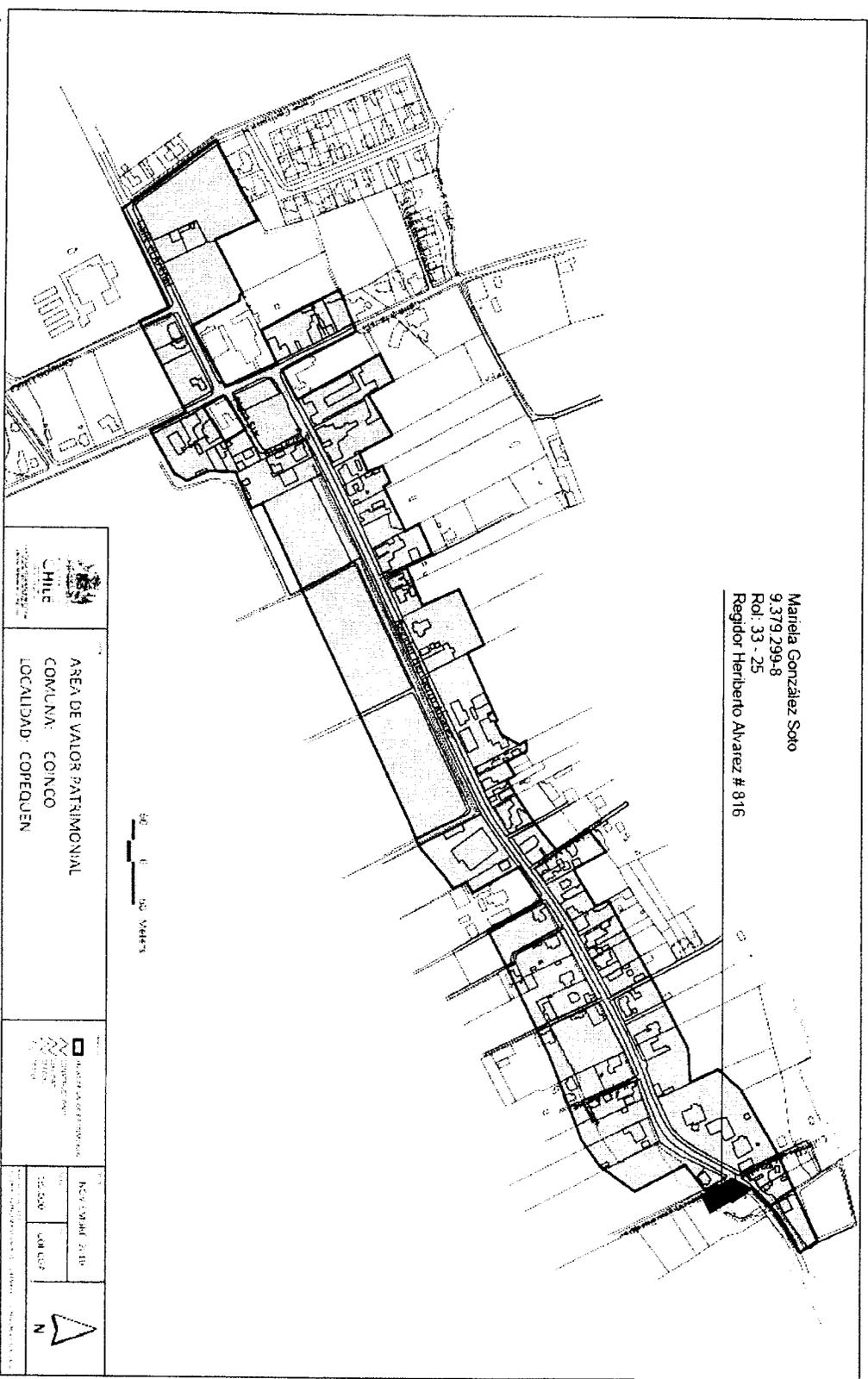


Esta zona de restricción afecta a un predio particular con destino habitacional. Se debe aclarar que este predio jamás ha sido utilizado para ninguno de los destinos que fundamentan la restricción, siendo definido como tal por un error cometido por la Consultora que elaboró el PRC de Coinco, razón por la que se solicita pronunciamiento y reinterpretación para el caso este predio que conforma dicha área de restricción.

El predio ubicado en Libertador Bernardo O'Higgins Nº 738, Coinco, Rol SII 8-13, propiedad de la Sra. Silvia Zuñiga Pino, Rut: 6.943.160-7, tiene edificada una vivienda de adobe que data del año 1900 aprox. Dicha vivienda tiene daños producidos por el terremoto de fecha 27/02/2010 entre los que se encuentran: Asentamiento de la vivienda; desmoronamiento de encuentro de vigas de cubierta, colapso de muros en su base, desaplomo lateral de tímpano; daños en estructura de cubierta; corte en esquinas de muros; Desprendimiento de tejas y estucos; grietas múltiples entre otros.

Además esta vivienda se encuentra dentro del polígono definido por la Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de O'Higgins como Área de valor Patrimonial de Coinco, por lo que califica para la postulación al programa de Reconstrucción Patrimonial. Sin embargo, por tratarse de una edificación tan antigua, no cuenta con Permiso de edificación, el cual es un requisito fundamental para la postulación a subsidio, lo que se ve imposibilitado por tratarse de un inmueble que se encuentra en zona de restricción.





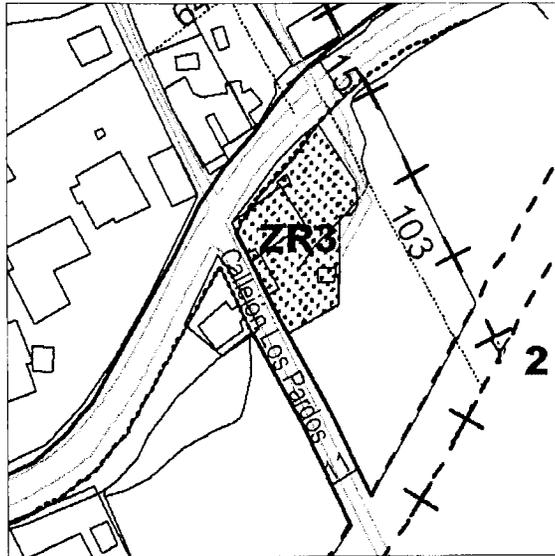
Mariela González Soto
 9.379.299-8
 Rol. 33 - 25
 Regidor Heriberto Alvarez # 916

 CHILE	AREA DE VALOR PATRIMONIAL	
	COMUNA: CONCO	
LOCALIDAD: COPUQUEN		
 MUNICIPALIDAD DE CONCO	N° 1.504.2710	
	15.000	100.000
 N		



ZONA DE RESTRICCIÓN POR INSTALACIONES SANITARIAS ZR 3 Zona Copequén

"Art. 52º - Zona de restricción por instalaciones sanitarias. ZR 3. Corresponde a plantas de tratamiento de aguas servidas existentes al momento de elaboración del plan. Una vez terminada su vida útil estos predios deben ser recuperados para la construcción de áreas verdes..."



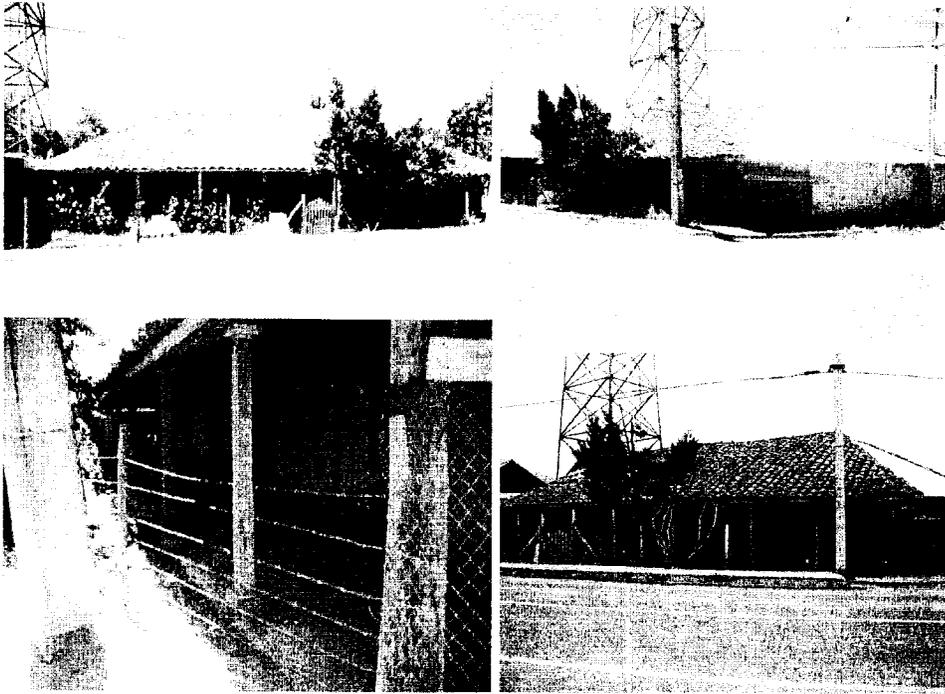
Esta zona de restricción afecta a 2 predios particulares, uno con destino habitacional y otro correspondiente a la Cooperativa de agua Potable rural de Copequén. Se debe aclarar que estos predios jamás han sido utilizados para el funcionamiento de plantas de tratamiento de aguas servidas, siendo definidos como tales por un error cometido por la Consultora que elaboró el PRC de Coinco. Si bien en uno de los predios existen 2 copas de Agua Potable Rural en funcionamiento, el artículo 52º de la Ordenanza del PRC Coinco no señala nada al respecto de las copas de Agua potable, por lo que se solicita pronunciamiento y reinterpretación para el caso de los 2 predios que conforman dicha área de restricción.



FOTO AEREA E IMAGEN DE LOS PREDIOS QUE CONFORMAN LA ZONA ZR3, COPEQUEN

El predio ubicado en Regidor Heriberto Álvarez N° 816, Copequén, Rol SII 33-25, propiedad de la Sra. Mariela González Soto, Rut: 9.379.299-8, tiene edificada una vivienda de adobe que data del año 1850 aprox. Dicha vivienda tiene daños producidos por el terremoto de fecha 27/02/2010 entre los que se encuentran: Asentamiento de la vivienda; Desarticulación de muros; Desprendimiento de tejas y estucos; grietas múltiples entre otros.

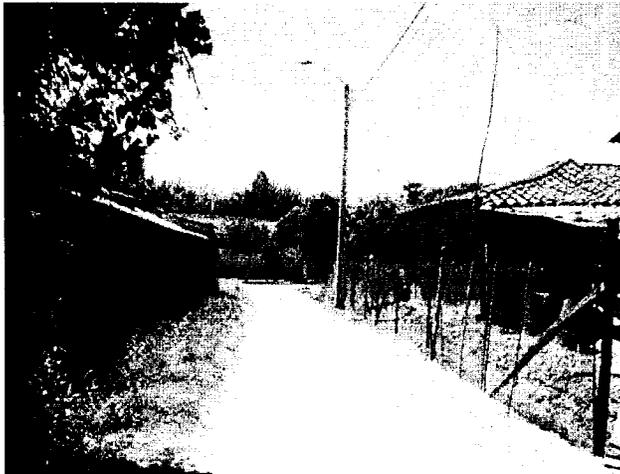
Además esta vivienda se encuentra dentro del polígono definido por la Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de O'Higgins como Área de valor Patrimonial de Copequén, por lo que califica para la postulación al programa de Reconstrucción Patrimonial. Sin embargo, por tratarse de una edificación tan antigua, no cuenta con Permiso de edificación, el cual es un requisito fundamental para la postulación a subsidio, lo que se ve imposibilitado por tratarse de un inmueble que se encuentra en zona de restricción.



IMÁGENES DE LA VIVIENDA, UBICADA EN REGIDOR HERIBERTO ALVAREZ N° 816, COPEQUEN, ROL SII: 33-25


CAROLINA FERNÁNDEZ SOTO
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
I. MUNICIPALIDAD DE COINCO





IMÁGENES DE LA VIVIENDA, UBICADA EN LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS N°738, COINCO, ROL SII: 8-13

MUNICIPALIDAD DE COINCO
CAROLINA FERNANDEZ SOTO
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE COINCO



