



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD : ---316---

ANT.: Su carta S/N ingresada con fecha 21.11.2018.

MAT.: Responde a solicitud de información respecto a las áreas de restricción que corresponden al estero Quilpué en la comuna de Villa Alemana.

VALPARAISO, 23 ENE 2019

DE : **SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO**

A : **SR. JOSE ALBERTO DIAZ NAVARRETE
ARQUITECTO**

1. Junto con saludar cordialmente, comunico a Usted que esta Secretaría Regional Ministerial recibió su presentación señalada en el antecedente, a través de la cual solicita a este Servicio información respecto a las áreas de restricción que corresponden al estero Quilpué, según lo dispuesto en el Plan Regulador Comunal de Villa Alemana.
2. La solicitud de interpretación, se sustenta en el certificado de informaciones previas emitido por la Dirección de Obras Municipales de Villa Alemana para el predio Rol N° 229-026 ubicado en Avenida Victoria N° 202, el cual informa que el predio se encuentra normado por las zonas E2, AV3 y R (área de restricción por cauce). En relación a esta última, cabe señalar que la normativa dispuesta en el instrumento de planificación territorial de escala comunal indica lo siguiente:

“Las áreas de terreno que a continuación se identifican, deberán permanecer libres de edificación de cualquier tipo, permitiéndose solamente áreas verdes, obras de protección de aguas lluvias y las propias a la infraestructura vial”. Luego, en lo que interesa señala en su literal b) “Las fajas de diversos anchos definidos en el artículo 36 del Plan Intercomunal de Valparaíso y modificación posterior, respecto de las quebradas” y literal d) “Las áreas correspondientes al cauce de los esteros Quilpué y Lo Godoy, cuya delimitación específica será la que determine la Dirección General de Aguas”.
3. En complemento a lo anterior, su presentación incorpora el Of. Ord. N° 1188 de fecha 30.10.2018 emitido por la Dirección de Obras Hidráulicas, a través del cual informa que tanto ese Servicio como la Dirección General de Aguas no cuentan con atribuciones para delimitar los cauces. A ello, agrega que su única participación en la materia, es la potestad para aprobar la disminución de franjas de riesgo de inundación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.17 de al OGUC.
4. Habiendo entregado el contexto general de su solicitud, este Organismo de Estado informa a Usted lo siguiente:

- 4.1. La comuna de Villa Alemana se encuentra normada por el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (en adelante PREMVAL), el cual reconoce las áreas urbanas establecidas por los planes reguladores comunales y define zonas de extensión urbana, áreas verdes intercomunales, áreas de riesgo y vialidad. Bajo ese contexto, cabe señalar que en esta comuna aplican las disposiciones relativas a áreas de riesgo establecidas en el artículo 46 del citado instrumento de planificación, el cual dispone lo que se transcribe a continuación:

El área de riesgo se encuentra definida por la franja ribereña de 100 metros medidos a cada costado desde el cauce habitual.

Dichas franjas afectan a los siguientes cauces:

- *Parte del Estero Puchuncaví*
- *Parte del Estero Quintero*
- *Río Aconcagua*
- *Estero Reñaca, tramo fuera del área urbana comunal*
- *Estero Marga – Marga, tramo área rural*
- *Estero El Sauce*
- *Estero El Jote*
- *Estero Casablanca, tramo área rural.*

En el resto de los cauces y esteros se considera una franja de restricción de 50 m de ancho, franja que tendrá las mismas condiciones anteriores.

Las normas urbanísticas que aplicarán en estas áreas cuando se cumplan con los requisitos que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, serán las siguientes:

- a) En el área rural regirán las disposiciones del art. 55 de la LGUC.*
- b) En el área urbana regirán las disposiciones de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo.*
- c) En el área de extensión urbana regirán igualmente las normas urbanísticas de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo, las que se establecen, según sea el caso, en el artículo 51 o en el Capítulo 8 “Disposiciones transitorias” de la Ordenanza del presente Plan. Estas últimas se aplicarán supletoriamente toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal que incorpore estos territorios.*

- 4.2. De la normativa señalada en el punto anterior y del análisis del caso expuesto, es dable señalar que el predio se emplaza en la franja de área de riesgo potencial por inundación establecida por el PREMVAL para el estero Quilpué. Esta norma se superpone a la zonificación que establece el Plan Regulador Comunal de Villa Alemana y, por lo tanto, para la ejecución de proyectos en esta área, aplica lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 2.1.17 de la OGUC, el que establece lo siguiente:

“Para autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente conforme a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda. Este tipo de proyectos podrán recibirse parcial o totalmente en la medida que se hubieren ejecutado las acciones indicadas en el referido estudio. En estas áreas, el plan regulador establecerá las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos en este inciso”.

- 4.3. Luego, en lo que respecta a la delimitación del cauce del estero Quilpué y Lo Godoy, se ha de tener en consideración que el artículo 1.4.1 de la OGUC establece que el cumplimiento tanto de las disposiciones del instrumento de planificación territorial como de la LGUC y su Ordenanza, serán verificadas por el Director de Obras respectivo sobre la base de los antecedentes que bajo su responsabilidad hubiere acompañado el interesado y los profesionales competentes que suscriben la solicitud.
- 4.4. Finalmente, este Servicio ha estimado pertinente informar que tras la entrada en vigencia de la Ley N° 20.283 sobre recuperación de bosque nativo y fomento forestal el año 2009 y su Reglamento de suelos, aguas y humedales a través del Decreto N° 82/2011 se modificaron las prohibiciones relativas a la corta de especies vegetales en torno a cauces naturales y se establecieron áreas de protección reglamentaria, cuyo manejo forestal debe ser aprobado por la Corporación Nacional Forestal en los casos que proceda.
- 4.5 En ese contexto, con el objeto de dar cumplimiento a la legislación vigente sobre la materia, se recomienda consultar en la Oficina de CONAF respectiva sobre la franja de protección (5 ó 10 metros) que posee el estero Quilpué en el sector que colinda con su predio. Lo anterior, para dilucidar si está afecto o no a alguna restricción reglamentaria que pueda interferir en el diseño de su proyecto.

Sin otro particular, le saluda atentamente



HEGN/LPG/AAA

DISTRIBUCION:

- Destinatario
- Con copia : Dirección de Obras Municipales de Villa Alemana.
- Archivo
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO (X)

EVELYN MANSILLA MUÑOZ

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO

