

# Base de Dictámenes

vivienda y urbanismo, Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte

004389N21

**NUEVO:**

SI

**RECONSIDERADO:**

NO

**ACLARADO:**

NO

**APLICADO:**

NO

**COMPLEMENTADO:**

NO

**FECHA DOCUMENTO**

01-12-2021

**REACTIVADO:**

NO

**RECONSIDERADO**

**PARCIAL:**

NO

**ALTERADO:**

NO

**CONFIRMADO:**

NO

**CARÁCTER:**

NNN

## DICTAMENES RELACIONADOS

Acción	Dictamen	Año
--------	----------	-----

## FUENTES LEGALES

## MATERIA

Atiende el oficio N° E139785, de 2021, de la Contraloría Regional de Valparaíso, relativo al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte.

## DOCUMENTO COMPLETO

### N° 4.389 Fecha: 01-XII-2021

Mediante el oficio de la suma, la Contraloría Regional de Valparaíso ha remitido a este Nivel Central para su estudio la resolución N° 89, de 2021, del correspondiente Gobierno Regional, que promulga el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte, Satélite Borde Costero Norte, instrumento de planificación territorial que, mediante los oficios N°s 8.100. de 2015 v 3.854. de 2018 v E106349. de 2021. v sobre

mediante los oficios N° 1.057, de 2021, de 2018 y 8.976, de 2015, y 33.626, de 2015, y sobre la base de las observaciones realizadas por esta División de Infraestructura y Regulación en sus oficios N°s 33.626, de 2015, 8.976, de 2018 y 1.057, de 2021, fue representado por esa Sede Fiscalizadora.

Sobre el particular, realizado el pertinente examen de juridicidad, procede manifestar, en primer término, que se mantiene lo observado en el párrafo quinto del antedicho oficio N° E106349, respecto de la firma del profesional especialista que elaboró el Estudio de Riesgo. Esto por cuanto dicho estudio nuevamente no viene firmado, sino que se acompaña con una carta suscrita por una persona distinta -Gerente de Calidad y Negocios de la consultora INERCO- al geógrafo que lo realizó.

A su vez, no se ha subsanado suficientemente lo objetado en el N° 2, del citado oficio respecto a la discordancia de la clasificación de las actividades de impacto intercomunal, por cuanto en el artículo 5° de la Ordenanza del Plan (OP) se detallan con dicho impacto a las actividades productivas e infraestructura calificadas como molestas, insalubres o contaminantes y peligrosas. Sin embargo, en el capítulo 3 de la OP se reconoce solamente con dicho impacto a la infraestructura sanitaria que se describe en el artículo 11.

Ello sin perjuicio de que en lugar de indicar que se “reconoce” una sola infraestructura sanitaria de impacto intercomunal, debe referirse a si se admite o no.

Asimismo, del tenor del citado artículo 5° no es posible determinar si tienen el mismo impacto intercomunal las actividades productivas e infraestructura del tipo inofensiva.

Luego, persiste lo observado en el N° 6 del referido oficio, toda vez que en el artículo transitorio 3° de la OP, en las zonas ZEU-16 y ZEU-17 se mantiene la frase “Los indicadores de la norma urbanística se considerarán respecto de la superficie del terreno o respecto de la superficie que se entregue en concesión marítima”, lo que importa regular una materia que no es propia de la competencia de los planes reguladores intercomunales.

Por último, respecto de las observaciones formales, corresponde señalar que el oficio N° 260, es de 16 de diciembre de 2020 y no de 18 de diciembre como se anota en el considerando N° 19.

Enseguida, cumple con formular los siguientes reparos a las modificaciones que fueron realizadas para subsanar las observaciones del instrumento de planificación en estudio:

1. En esta ocasión, tanto en el resuelto de la resolución, como en la Ordenanza, en el Plano y en la Memoria Explicativa, el instrumento de planificación territorial se identifica como “Modificación del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte”, no obstante que mediante el resuelto N° 1 se viene derogando el “Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Comunas de Puchuncaví, Zapallar, Papudo, La Ligua, Satélite Borde Costero Norte” y modificaciones.

2. No se advierte el sentido de lo señalado en el artículo N° 13 “Disposiciones Específicas Aplicables a las Áreas de Riesgo de Origen Natural”, en cuanto a que para las áreas allí mencionadas “las normas urbanísticas que aplicarán, cuando se cumpla con los requisitos que establece la OGUC, serán las establecidas en el último párrafo del artículo 3° Transitorio”, toda vez que dicho párrafo hace referencia solo a los proyectos que se emplacen en las áreas de riesgo de la “Zona de Extensión Urbana de Equipamiento e Infraestructura 2 - ZEU EI-2”, en circunstancias que parte de dichas áreas se ubican en

área rural y área verde, cuyas regulaciones no se condicen con la que allí se indica.

3. No se aprecia el motivo por el cual, en esta oportunidad, en el artículo transitorio 3° “Normas Urbanísticas Supletorias en las Áreas de Extensión Urbana”, letra h) “Zona de Extensión Urbana - ZEU 20”, se omite señalar los usos de suelo prohibidos.

4. Del estudio del plano PIV-SBCN, se observa que con la incorporación del Santuario de la Naturaleza “Humedal Salinas de Pullally - Dunas de Longotoma”, como un área de protección de recursos de valor natural AP-1, ubicado al poniente de la comuna de la Ligua, se eliminó la zona de protección costera ZPC.

5. En cuanto a la Memoria Explicativa, no se advierte el fundamento para que en la tabla N° 21 “Superficies totales de áreas de Extensión Urbana establecidas en el Plan”, contenida en su acápite 5.4. -página 108- se hayan disminuido las superficies de áreas verdes intercomunales y de la zona de protección costera, respecto de las comunas de La Ligua y Papudo, reduciendo así el total del área de extensión urbana intercomunal del plan. Lo anterior si se tiene presente que se ha omitido considerar la superficie que ocupa el Santuario de la Naturaleza “Humedal Salinas de Pullally - Dunas de Longotoma”, que igualmente forma parte del área de extensión urbana.

6. En lo meramente formal, cabe señalar que el monumento nacional se denomina “Sitio Balneario Popular y Campo de Prisioneros Melinka-Puchuncavi” y no como se indica en el artículo 17 de la OP, y en la Memoria Explicativa, en el acápite N° 5.1.6. -página 83- se hace mención al plano “PREMVAL-SBCN”, en circunstancias que corresponde al plano “PIV-SBCN”.

En mérito de lo expuesto, y habida cuenta de que la Administración, al corregir el documento de que se trata, debe revisar la totalidad de sus disposiciones, a fin de armonizar su contenido con la normativa y los criterios ya establecidos por esta Entidad de Control en la jurisprudencia administrativa, procede que esa Contraloría Regional represente la resolución N° 89, de 2021, del Gobierno Regional de Valparaíso -que se remite con sus antecedentes-, sobre la base de lo expresado en el cuerpo de este oficio.

Saluda atentamente a Ud.,

Por orden del Contralor General de la República

Oswaldo Vargas Zincke

Jefe de la División de Infraestructura y Regulación

