



## CERTIFICADO

**IGNACIO CASTUDELO PINTO, SECRETARIO EJECUTIVO  
DEL CONSEJO REGIONAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO, CERTIFICA:**

Que el Consejo Regional de la Región de Valparaíso mediante **Acuerdo N° 7682/06/13**, adoptado en su 617ª sesión ordinaria de fecha 26 de junio de 2013, aprueba el instrumento de planificación de nivel intercomunal denominado "*Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso*", en conformidad a lo dispuesto en el artículo 36, letra c) de la Ley Orgánica Constitucional Sobre Gobierno y Administración Regional, N° 19.175, modificando el *Plan Intercomunal de Valparaíso* vigente (PIV, 1965 y posteriores modificaciones parciales).

La presente aprobación es sometida a consideración del Consejo Regional por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, a través de su Ord. N° 1.587 de fecha 20.06.2013; incorporándose las correcciones y precisiones en cumplimiento a las observaciones formuladas por la Contraloría General de la República en su Dictamen N° 70.559 (del 14.11.2012) a la Resolución Afecta N° 30/3/153 del Gobierno Regional de Valparaíso (del 05.06.2012), que corresponde a la aprobación de éste instrumento, según constan en Acuerdo N° 7235/04/12 (172ª sesión extraordinaria de fecha 12 de abril de 2012); como así también, a aquellos ajustes al instrumentos que surgen durante el trabajo conjunto llevado a cabo entre la secretaría regional ministerial y la comisión de ordenamiento territorial de este cuerpo colegiado y cuyos fundamentos se encuentran en Ord. N° 30/3/297 de fecha 13.05.2013.

El análisis de detalle de cada de una de las observaciones consta en Informe Técnico adjunto al Ord. N° 1.587 de fecha 20.06.2013 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, cuyas respuestas se expresan en los documentos que conforman la propuesta plan aprobada.

Los documentos y contenidos del plan "*Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso*" son los siguientes:

1. Memoria Explicativa
  - 1.1 Introducción
  - 1.2 Objetivos
  - 1.3 Diagnóstico Sistémico del Área Metropolitana de Valparaíso y Satélite Borde Costero Quintero - Puchuncaví
  - 1.4 Líneas de Elaboración del Diagnóstico Territorial Estratégico
  - 1.5 Fundamentos y Caracterización Técnica del Plan
  - 1.6 Consideraciones para la Zonificación
  - 1.7 Síntesis del Plan por Comunas
  - 1.8 Vialidad Estructurante
  - 1.9 Anexo 1: Estudio Fundado de Riesgo para el Territorio del Área Metropolitana de Valparaíso y Satélite Borde Costero Quintero- Puchuncaví
  - 1.10 Anexo 2: Biodiversidad en el Territorio del Área Metropolitana de Valparaíso y Satélite Borde Costero Quintero- Puchuncaví
  - 1.11 Anezo3: El Plan Intercomunal de Valparaíso, vigente desde 1965



2. Texto Resolutivo (Ordenanza)
  - 2.1 Título I: Normas Generales
    - 2.1.1 Capítulo 1: Ámbito de Aplicación
    - 2.1.2 Capítulo 2: Normas Generales de Nivel Intercomunal
    - 2.1.3 Capítulo 3: Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano
      - Disposiciones Generales Para Áreas de Riesgos
      - Disposiciones Generales Zonas No Edificables
  - 2.2 Título II: Disposiciones Específicas que Regulan el Área Metropolitana de Valparaíso y Satélite Borde Costero Quintero – Puchuncaví
    - 2.2.1 Capítulo 1: Generalidades
    - 2.2.2 Capítulo 2: Áreas de Extensión Urbana
      - Párrafo 1: Zonas de Extensión Urbana
      - Párrafo 2: Actividades Productivas de Impacto Intercomunal
      - Párrafo 3: Infraestructura de Impacto Intercomunal
    - 2.2.3 Capítulo 3: Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano
      - Párrafo 1: Áreas de Riesgos
      - Párrafo 2: Zonas No Edificables
    - 2.2.4 Capítulo 4: Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural
    - 2.2.5 Capítulo 5: Parques y Áreas Verdes Intercomunales
    - 2.2.6 Capítulo 6: Normas de Aplicación para el Área Rural
    - 2.2.7 Capítulo 7: Vialidad Estructurante
      - Párrafo 1: Clasificación y Características del Sistema Vial Intercomunal
    - 2.2.8 Capítulo 8: Disposiciones Transitorias
3. Plano identificado como “Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso en el Área Metropolitana y Satélite Costero – Puchuncaví” – Plano PREMVAL: Zonificación, Vialidad y Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano; escala 1:50.000.-; junio 2013, datum WGS84, Hoja 1 y Hoja 2

El presente Plan Metropolitano de Valparaíso norma en un horizonte de 30 años los territorios de las comunas de Casablanca, Valparaíso, Viña del Mar, Concón, Quilpué, Villa Alemana y Quintero, además del sector de la comuna de Puchuncaví, que comprenden en su totalidad una superficie de 247.310 Has, reconociéndose en ella las actuales Áreas Urbanas (21.798 Ha) y plantea:

- nuevas Zonas de Extensión Urbana para usos residenciales y especiales (16.765 Ha);
- define zonas productivas y de infraestructura de carácter intercomunal (2.868 Há);
- Áreas Verdes y nuevos Parques Intercomunales (8.901 Há);
- define Áreas de Riesgos y de Protección;
- quedando como Área Rural una superficie de 195.465 Ha.

Aspectos que caracterizan el presente instrumento de planificación territorial:

1. Plantea 8.901 Has de superficie con destino para Áreas Verdes, desglosada por territorio comunal en 2.501,8 Has para Valparaíso; 1.266,1 Has para Viña del Mar; 845,7 Has para Concón; 735,7 Has para Quilpué; 197,7 Ha para Villa Alemana; 155,7 Has para Casablanca; 2.321 Has para Quintero; y 877,3 Has para Puchuncaví.

Sobre las cuales se declaran los siguientes Parques Intercomunales: Parque Intercomunal Quilpué; Parque Intercomunal Reñaca Alto; Parque Intercomunal Ritoque; Parque Intercomunal Quintero y Parque Intercomunal La Greda.

2. Protección de Cauces y Esteros a través de las siguientes normativas:





Área de Riesgo por Inundación (AR1), con franja ribereña de 100 metros medidos a cada costado desde el cauce habitual de mayor flujo estacional.

- 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 protección de 50 metros.

3. Regulariza Asentamientos Irregulares tales como: Laguna Verde, Valparaíso; Cerro La Cruz, Valparaíso; Los Colonos, Quilpue
4. Para el Área Rural se plantea como Subdivisión Predial Mínima: 2 Há en todo el territorio de planificación; como también, la prohibición de instalación de industrias de impacto intercomunal calificadas como peligrosas en el territorio rural de la comuna de Puchuncaví.

Se hace presente, que las disposiciones transitorias señaladas en el capítulo 8 del Texto Resolutivo se aplican a las zonas que componen el área de extensión urbana, en el sentido que dichas disposiciones tienen el carácter de supletorio, toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de planificación urbana comunal y quedará sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del plan regulador comunal que incorpore dichos territorios y no serán imperativas para el instrumento de planificación comunal.

La aprobación del “*Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso*” significa para el Consejo Regional de Valparaíso como también, para las administraciones municipales y servicios públicos con competencia, los siguientes compromisos:

1. Adquisición y Materialización de Parques Intercomunales
2. Infraestructura Sanitaria para las nuevas Zonas de Extensión Urbana
3. Conectividad Vial para las nuevas Zonas de Extensión Urbana
4. Actualización de Planes Reguladores Comunes para Quintero, Valparaíso, Viña del Mar, Quilpué y Casablanca.
5. Consolidación de zonas en conflicto medio ambiental a través de alguna figura jurídica de protección
  - Dunas de Ritoque
  - Las Cenizas
  - Sector Norte de Quilpué
  - Los Maitenes de Puchuncaví
6. Financiar estudios de línea base que permitan levantar expediente para establecer las posibilidades de solicitar protección en áreas de riesgos ambientales, arqueológicos y paleontológicos.

El presente acuerdo deja sin efecto el Acuerdo N° 7235/04/12, adoptado en la 172ª sesión extraordinaria de fecha 12 de abril de 2012.

Valparaíso, junio de 2013