ORD. : 2563

ANT. : Of. Partes ID 8200 / 2025

Oficio N° 841 / 2025 de fecha 07 de abril de 2025

Of. Partes ID 1758 / 2025

Oficio N° 777 / 2025 de fecha 21 de enero de 2025

MAT. : Informa.

Coquimbo, 13 MAYO 2025

DE: ALCALDE DE COQUIMBO

A: HONORABLE DIPUTADO SR. JUAN FUENZALIDA COBO
COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES
CÁMARA DE DIPUTADOS Y DIPUTADAS

Mediante oficio del antecedente, se ha ingresado a este municipio, solicitud con motivo de requerir informe en detalle de las razones por las cuales adoptó la decisión de declarar de utilidad pública las vías internas del condominio Valle del Elqui (Puerto Velero) de la Comuna de Coquimbo.

Al respecto, me permito señalar a Ud. que, habiendo consultado a la Secretaría Comunal de Planificación, quienes han atendido su requerimiento, le informo lo siguiente:

Que, es del caso informar que la Ilustre Municipalidad de Coquimbo se encuentra actualmente en proceso de actualización de su Plan Regulador Comunal (PRC), habiendo concluido recientemente la etapa de consulta pública correspondiente al Anteproyecto e Informe Ambiental, habiéndose adoptado los acuerdos sobre las observaciones recibidas durante dicha etapa y en consecuencia aprobado por el Concejo Municipal. Lo anterior, en cumplimiento a lo señalado en el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). A la fecha, el instrumento se encuentra en la ejecución de ajustes finales, previo a su ingreso a revisión por parte de la SEREMI de Medio Ambiente y proceder con elaboración de la Resolución de Término del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

En relación con la incorporación de nuevas declaratorias de utilidad pública señaladas en su consulta, cabe indicar que estas obedecen en lo principal, en el marco de las facultades otorgadas a los municipios *(art 2.1.10 de la OGUC),* y surgen como resultado del diagnóstico territorial integrado y elaboración de los diversos estudios técnicos, que fundamentan las decisiones de planificación, en particular, contenidas en el Estudio de Movilidad elaborado al alero de la presente actualización, siendo el objetivo principal, el satisfacer las demandas de crecimiento actuales y futuras.

De forma concordante, esta propuesta se encuentra alineada con las disposiciones del artículo 28 quáter de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), el cual precisa los estándares urbanísticos mínimos a considerar para los instrumentos de planificación urbana comunal, los que indica, deben ajustarse en su elaboración o modificación entre otros, a lo señalado en su letra d) : *" Una trama vial que incorpore circulaciones destinadas al uso público cuyas intersecciones no excedan de 200 metros lineales, con las excepciones que señale la Ordenanza General, para garantizar la continuidad del espacio público y la conectividad con la vialidad del sector",* el análisis territorial, define las principales brechas en materia de conectividad y subutilización del suelo urbano, orientándose luego la formulación del Plan hacia la búsqueda de mejorar y ajustar las condiciones normativas del territorio, buscando promover el desarrollo de la ciudad en forma más armónica e integrada en todos sus ámbitos.

Por otra parte, es relevante señalar que el sector de Puerto Velero corresponde a suelos integrados al área urbana en el año 2019 *(Modificación PRC Coquimbo D.O.10/07/2019*), y que actualmente , debido a características propias determinadas en su origen, ha sido impactada en particular por las modificaciones de la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria N° 21.442 (01/04/2022), considerando la inexistencia de bienes nacionales de uso público en su interior, situación que a partir de su promulgación, condiciona el desarrollo de las áreas urbanas disponibles.

Ahora bien, con objeto de subsanar lo anterior, en coherencia con los objetivos planteados en el instrumento y en cumplimiento con las disposiciones normativas aplicables para la regulación del desarrollo físico de las áreas urbanas, *(art. 2.1.10 bis OGUC),* es decir, la definición de la red vial de la comuna y los terrenos destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la propuesta del Plan, ha planteado la incorporación de cuatro declaratorias de utilidad pública dentro del área no consolidada del sector, con el propósito de permitir la conexión del área urbana disponible con la red vial existente Ruta D-430. Dicha propuesta fue objeto de observaciones durante la etapa de consulta pública, instancia en la cual la comunidad local expresó diversos planteamientos y sugerencias, las que fueron debidamente evaluadas, permitiendo al Concejo Municipal adoptar acuerdos que introdujeron modificaciones parciales al planteamiento original, con el fin de armonizar la propuesta con las legítimas inquietudes de los vecinos.

Imagen Google referencial vialidad Anteproyecto Actualización PRC Coquimbo_ consulta pública 2025

Finalmente, es de suma importancia señalar, que el ejercicio del planificador, en este caso el Municipio, tiene como objetivo transversal, que dentro del área urbana se genere vialidad estructurante que permita la circulación, generando interconectividad entre todas las zonas contenidas dentro del ámbito del ordenamiento urbano, ya sea este comunal e intercomunal. En este contexto, las vialidades propuestas en el área señalada cumplen con los parámetros contenidos dentro de ese criterio, asegurando su coherencia con los principios del ordenamiento territorial.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD ALCALDIA COQUIMBO

ALÍ MANOUCHEHRI MOGHADAM KASHAN LOBOS
ALCALDE DE COQUIMBO

Vº Bº
OIRS ALCALDIA

AMMKL/COS/CMP/JGG/pav
DISTRIBUCIÓN:
- Cámara de Diputados, Valparaíso
- Secretaría Municipal
- Administración Municipal
- Secretaría Comunal de Planificación
- Archivo OIRS Control Alcaldía