

256

ORD. N° \_\_\_\_\_

**ANT.:** Su Oficio Ord.N°708, de fecha 11.02.2020, solicitando informe en presentación que indica.

**MAT.:** Informa y adjunta antecedentes relacionados con la presentación del Sr. Javier Plaza Oliva.

**ADJ.:** Oficio Ord.N°862, de fecha 15.05.2019 dirigido al Sr. Director SERVIU Región de Coquimbo.

Oficio Ord. N°917, de fecha 28.05.2019 dirigido al Sr. Encargado de la Oficina de la Vivienda y Campamentos de la Municipalidad de Coquimbo.

Circ.N°23, de fecha 15.10.2019 emitida por esta SEREMI MINVU a los Directores de Obras Municipales de la Región de Coquimbo.

24 FEB 2020

**A : SR. HUGO SEGOVIA SABA  
CONTRALOR REGIONAL DE COQUIMBO – LOS CARRERA N°281 LA SERENA**

**DE : SR. ABEL ESPINOZA MUÑOZ  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S) REGION DE COQUIMBO**

Esta Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en atención a su solicitud de informar y adjuntar antecedentes relacionados a la presentación del Sr. Javier Plaza Oliva, sobre la "ilegalidad de construir viviendas en los terrenos denominados "Lote B4 y B5 del sector suroriente de la faja Herradura Oriente, comuna de Coquimbo"", informa a Ud. lo siguiente:

1.- Esta SEREMI MINVU fue consultada por el Director SERVIU Región de Coquimbo y el Encargado de la Oficina de la Vivienda y Campamentos de la Ilustre Municipalidad de Coquimbo, sobre la **evaluación técnica** de los terrenos denominados "Lotes B4 y B5", en el sector suroriente de la Comuna de Coquimbo, evacuando respuesta mediante Oficio Ord.N°862, de fecha 15.05.2019 al Sr. Director SERVIU Región de Coquimbo y Oficio Ord. N°917, de fecha 28.05.2019 al Sr. Encargado de la Oficina de la Vivienda y Campamentos de la Municipalidad de Coquimbo.

a) En el primer documento (Ord.N°862, dirigido a SERVIU), se da cuenta de los usos de suelo establecidos por el **Plan Regulador Comunal vigente de Coquimbo**, a la fecha de la consulta (Decreto N°47, de fecha 22.03.1984, publicado en el D.O. 26.05.1984), estando ambos lotes ubicados tanto en la Zona E.U.1, como en la RT1 de dicho instrumento, señalando de acuerdo al análisis de dicho instrumento que "solo es posible emplazar viviendas en porción de los Lotes B4 y B5, emplazadas en la zona E.U.1 del Plan Regulador Comunal vigente de Coquimbo".

Lote	Superficie m2	PRC Coquimbo (%)	
		Zona E.U.1	Zona RT1
B4	23.134 m2	71,3 %	28,7%
B5	52.955 m2	50,16%	49,84%

Se informa, además, las disposiciones del **Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Elqui**, aprobado con fecha 15.01.2019 y Publicado en el Diario Oficial, con fecha 10.04.2019, que establece la afectación de las áreas de riesgo AR-S1 (Área Inundable o potencialmente inundable por Tsunami en el área urbana); ZR-1 (Área Inundable o Potencialmente Inundable).

En forma complementaria, se señala también que se encuentra (a esa fecha) en trámite de aprobación legal la **Actualización y Modificación del Plan Regulador Comunal de Coquimbo**, reconociéndose las futuras Zonas que aplicarán en dicho sector, como serán las Zona ZU9 (Zona Mixta Residencial); Zona ZPI (Zona Parque Inundable) y las áreas de Restricción AR1 – Áreas inundables o potencialmente inundables; AR2 – Áreas inundables o potencialmente inundables por maremoto; y AR3 - Área propensa a avalanchas y rodados.

Siendo la recomendación técnica, la adquisición de la superficie de los Lotes B4 y B5 emplazadas en la zona E.U.1 del Plan Regulador Comunal vigente de Coquimbo, que se encuentran fuera de las áreas de riesgo, fijadas tanto por los Instrumentos de Planificación Territorial vigentes (comunal e intercomunal), como por la Actualización y Modificación del Plan Regulador Comunal de Coquimbo que a esa fecha se encontraba en proceso de aprobación legal.

- b) En el segundo documento (Ord.Nº917, dirigido al Encargado de la Oficina de la Vivienda y Campamentos de la Municipalidad de Coquimbo), se adjunta Ficha Técnica de Terrenos Acciones Concurrentes SUBDERE – SEREMI, para los predios denominados Lote B4 y B5, señalando en su letra E. CONCLUSIONES, lo siguiente:

E. CONCLUSIONES	
Se recomienda la adquisición (Sí/No)	SI
Justificación	
<p>En primer término, es relevante señalar que el presente informe es de carácter técnico, y no considera la variable económica ni legal del terreno en comento. En ese contexto, de acuerdo a los antecedentes a la vista, los lotes en comento B4 y B5, presentarían acceso a Bien Nacional de uso Público a través de Avenida las Flores.</p> <p>Por otra parte, los atributos de localización, nivel de equipamiento y servicios, se consideran suficientes para satisfacer los requerimientos básicos de los futuros habitantes del proyecto.</p> <p>Finalmente, de acuerdo a los antecedentes presentados, se recomienda adquirir solo la superficie de los lotes B4 y B5, emplazadas en zona EU1 del Plan Regulador Comunal vigente de Coquimbo, y que se encuentran fuera de las áreas de riesgo (RT1, AR-S1 y ZR-I), fijadas por el Instrumentos de Planificación Territorial vigentes, a fin de viabilizar el desarrollo del proyecto habitacional y resguardar la seguridad de la comunidad a emplazar en dichos lotes, o en su defecto ponderar la adquisición de la superficie total de los referidos lotes, emplazando las cesiones de equipamiento y áreas verdes en dichas superficies de riesgo mencionadas precedentemente.</p>	

Siendo la recomendación técnica, la adquisición de la superficie de los Lotes B4 y B5, que se emplazan en la Zona E.U.1 del Plan Regulador Comunal vigente de Coquimbo, en los mismos términos expuestos en Oficio Ord.Nº862, dirigido al Sr. Director SERVIU Región de Coquimbo, planteando la posibilidad de ponderar la adquisición de la superficie total de los referidos lotes, toda vez que en la parte identificada como áreas de riesgo – sobre la base de la pronta entrada en vigencia de la Actualización y Modificación del Plan Regulador Comunal de Coquimbo (antecedente contenido en la letra C.3.- Modificaciones Normativas, de la Ficha Técnica), estimada en 6 meses – habilita la aplicación del artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), con las consideraciones expresas, señaladas en el referido informe técnico.

A este respecto, es importante aclarar que dicho informe, es de **carácter técnico**, específicamente en lo concerniente a "**normas urbanísticas**", derivadas de la aplicación de los instrumentos de planificación territorial vigentes a la fecha de solicitud de la Ficha Técnica de Terrenos, en este caso: Plan Regulador Comunal de Coquimbo (Publicación D.O 06.05.1984) y Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Elqui (Publicación D.O. 10.04.2019), además de la referencia a modificaciones normativas en curso, como fue la Actualización y Modificación del Plan Regulador Comunal de Coquimbo, que a esta fecha goza de plena vigencia (Publicación D.O. 10.07.2019), derogando las disposiciones del anterior Plan Regulador Comunal (1984).

Por lo tanto, ambos documentos (oficio Ord.Nº862, de fecha 15.05.2019 y Oficio Ord. Nº917, de fecha 28.05.2019), se pronuncian respecto de las **características técnicas** del Terreno (Lotes B4 y B5), derivadas de la aplicación de **normas urbanísticas** de los Instrumentos de Planificación Territorial vigentes a la fecha de dicha Solicitud (PRC Coquimbo/1984 y PRI Elqui/2019), siendo la ponderación de su adquisición y/o eventual construcción de viviendas, un aspecto a evaluar, por los Servicios que solicitaron los citados informes.

- 2.- Respecto a la habilitación de normas urbanísticas derivadas de la aplicación del Artículo 2.1.17. de la OGUC, se adjunta copia de la Circ.Nº23, de fecha 15.10.2019 emitida por esta SEREMI MINVU a los Directores de Obras Municipales de la Región de Coquimbo, mediante la cual se informa la normativa aplicable a proyectos emplazados en áreas de riesgo identificadas en los Planes Reguladores de reciente promulgación.

Saluda atentamente a Ud.,


  
**ABEL ESPINOZA MUÑOZ**  
 SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
 VIVIENDA Y URBANISMO (S)  
 REGION DE COQUIMBO  
 REGION DE COQUIMBO  
 ORD. INT. Nº 04/2020

**Distribución**

- Sr. Hugo Segovia Saba, Contralor Regional de Coquimbo
- Depto. Desarrollo Urbano SEREMI MINVU Región de Coquimbo.
- Oficina de Partes SEREMI MINVU Región de Coquimbo.



El Minvu  
**une**  
la  
**Ciudad**

ORD.: N° 917 /

**MAT.:** Remite Ficha técnica de terrenos acciones concurrentes SUBDERE - Seremi Minvu, correspondiente a los Lotes B4 y B5, ubicados en el sector La Herradura Oriente, Coquimbo.

**ANT.:** Ord. N° 139, ingresado a Oficina de Partes de esta Seremi Minvu, con fecha 15.05.2019, mediante el cual solicita Recomendación favorable de terrenos denominados Lote B4 y B5, sector suroriente de la faja Herradura oriente, comuna de Coquimbo.

**ADJ.:** Ficha Técnica de Terrenos Acciones Concurrentes SUBDERE - Seremi Minvu, Lotes B4 y B5, ubicados en el sector La Herradura Oriente, Coquimbo.

28 MAY 2019

La Serena,

**A: SR. ERIC OSORIO EGAÑA**  
**ENCARGADO OFICINA DE LA VIVIENDA Y CAMPAMENTOS**  
**I. MUNICIPALIDAD DE COQUIMBO**

**DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGION DE COQUIMBO**

Junto con saludar, en atención a vuestro requerimiento del antecedente, mediante el cual remite antecedentes y solicita recomendación favorable de esta Seremi Minvu, para adquisición de terrenos financiados por el Programa de Mejoramiento y Barrios de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, adjunto remito a Ud. Ficha Técnica de Terreno Acciones Concurrentes SUBDERE - SEREMI, para los predios denominados Lote B4 y Lote B5, los cuales se encuentran ubicados en Av. Las Flores, el sector La Herradura Oriente, comuna de Coquimbo.

Saluda atentamente a Ud.,



*K. H. H.*  
DRC/AV/MGS/LFDR/Ifdr.-  
Ord. N° 314/2019

**DISTRIBUCION**

- DESTINATARIO
- Sr. Oscar Gutierrez Seguel, Director Serviu Región de Coquimbo
- Archivo Desarrollo Urbano SEREMI MINVU
- Oficina de Partes

**FICHA TECNICA DE TERRENOS**  
**ACCIONES CONCURRENTES SUBDERE**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE V. Y U.**

A. ANTECEDENTES GENERALES	
Región	Coquimbo
Comuna	Coquimbo
Ubicación	Lotes B4 y B5, ubicados en Av. Las Flores, sector de La Herradura oriente, comuna de Coquimbo.
Superficie total (m <sup>2</sup> )	Lote B4: 23.134 m <sup>2</sup> Lote B5: 52.955 m <sup>2</sup> Sup. Total: 76.089 m <sup>2</sup>
Uso de suelo	Urbano
Propietario	Inmobiliaria Loma Verde S.A.
Rol SII	Lote B4: 151 - 209 Lote B5: -
N° Inscripción de dominio vigente	Se encuentran inscritos a fojas 758 N° 554 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 1990.



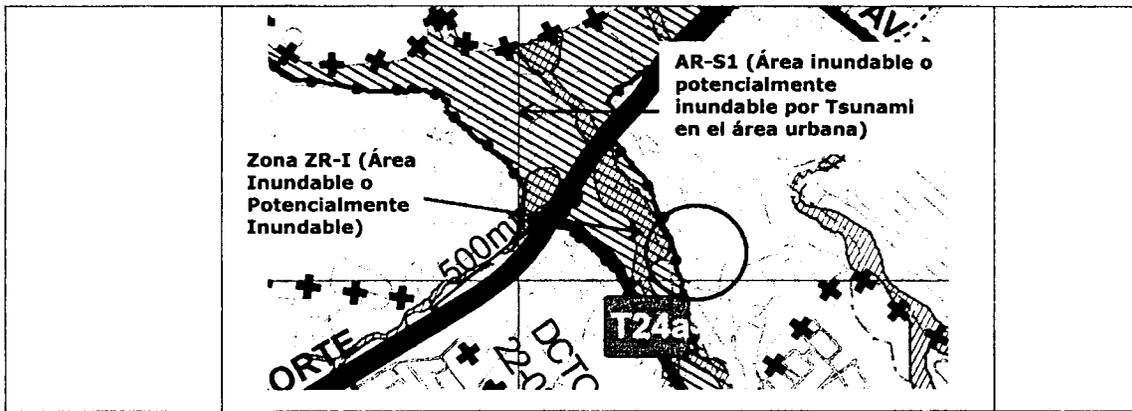
B. DESCRIPCIÓN			
<b>1.- Accesibilidad existente (vías)</b>			
Nombre	Tipo	Distancia en metros	
Avenida Las Flores	Asimilable a Colectora	0	
<b>2.- Transporte público existente</b>			
Tipo	Distancia en metros		
Locomoción Colectiva Interurbana: Coquimbo - La Serena.	758 mts.		
<b>3.- Equipamiento (Salud, Educación, Seguridad, Comercio, Servicios, Culto, Cultura, Deporte, Esparcimiento, etc.)</b>			
Categoría	Establecimiento	Tipo	Distancia en metros
Básico	Colegio Francis School	Educación	2.280
Básico	Colegio Santa Familia	Educación	3.200
Básico	Supermercado	Comercio	1.633
Básico	Jardín infantil y sala cuna	Educación	140
Básico	Jardín Infantil Santa Ana	Educación	2.100
Básico	Hospital San Pablo de Coquimbo	Salud	3.176
Básico	Cesfam Dr. Sergio Aguilar Delgado	Salud	3.137
Básico	Multicancha	Deportivo	264

C. ANTECEDENTES NORMATIVOS		
<b>1.- Uso del suelo según IPT</b>		
Zona	Descripción y usos permitidos/prohibidos	% del terreno emplazado en la zona
ZONA E.U.1 (PRC vigente de Coquimbo, aprobado según Decreto N° 47 de fecha 22.03.1984 y publicado en D.O. con fecha 26.05.1984).	Zona E.U.1 (Zona de extensión urbana), y dispone los siguientes usos de suelo:  <b>Uso de suelo Permitido:</b> Vivienda, comercio, oficinas, equipamiento y áreas verdes.  <b>Usos de Suelo Prohibidos:</b> Talleres artesanales inofensivos, talleres artesanales molestos, bodegas inofensivas, bodegas molestas, bodegas peligrosas, industria inofensiva, industria molesta no contaminante, industria molesta contaminante, industria peligrosa no contaminante, industria peligrosa contaminante.	Lote B4: 71,3% aprox.  Lote B5: 50,16% aprox.

2.- Norma específica según zona IPT					
Zona	Densidad máxima (Hab/há)	Cabida máxima (viviendas)	Coef. Ocupación de suelo	Coef. Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento
ZONA E.U.1	-	-	50%	-	Aislado, pareado, solo se aceptará edificación continua tratándose de proyectos de loteos con construcción simultánea.

2.- Existencia de Riesgos que figuran - no figuran en plano regulador

Riesgo	Descripción	Superficie Afectada (%)
<p>Zona RT1 del PRC vigente de Coquimbo, la cual corresponde a una zona de protección del medio ambiente.</p>	<p><b>Uso de suelo Permitido:</b> Áreas verdes, equipamiento turístico, campos deportivos, recreacionales y sus construcciones complementarias.</p> <p><b>Usos de Suelo Prohibidos:</b> Todos los no mencionados en el inciso precedente.</p> <p><b>CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:</b></p> <p>a) Superficies y anchos prediales : para las nuevas subdivisiones, las superficies prediales mínimas serán de 5.000 m<sup>2</sup>, y 50 m. de ancho mínimo.</p> <p>b) Porcentaje máximo de ocupación del suelo : 5%</p> <p>c) Sistema de agrupamiento : aislado.</p> <p>d) Altura : 7 m.</p> <p>e) Antejardines : 5 m.</p> <p>Para cada proyecto deberán observarse, además, las disposiciones generales y específicas contenidas en el artículo 2.3.1 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.</p>  <p>Limite entre Zonas EU1 y RT1 del PRC vigente de Coquimbo</p> <p>Lote B5</p>	<p>Lote B4: 28,7% aprox</p> <p>Lote B5: 49,84% aprox.</p>
<p><b>Área Inundable o potencialmente Inundable por Tsunami en el Área Urbana, AR-S1.</b> (PRI de la provincia de Elqui, aprobado según Resolución N° 1, de fecha 15.01.2019 y publicado en el D.O. con fecha 10.04.2019).</p> <p><b>Zona ZR-I (Área Inundable o Potencialmente Inundable),</b> del PRI de la provincia de Elqui (aprobado según Resolución N° 1, de fecha 15.01.2019 y publicado en el D.O. con fecha 10.04.2019).</p>	<p><b>AR-S1 (Área inundable o potencialmente inundable por tsunami en el Área urbana y de extensión Urbana):</b></p> <p>Corresponde a las áreas inundables o potencialmente inundables por efecto de maremoto o tsunami, graficadas en los en planos PRI_ELQUI PROVINCIAL láminas N° 1, N°2 y N°3 y PRI_ELQUI COMUNAL láminas N°1 a la N°5 y que se superponen a los límites urbanos señalados en el Plan.</p> <p>Las normas urbanísticas aplicables una vez que se cumplan con los requisitos previstos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, serán los de las zonas bajo la cual se emplaza la respectiva área de riesgo, los que se establecen en el 1: "Disposiciones Transitorias" del presente Plan, y éstas 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.</p> <p><b>ZR-I (Área Inundable o Potencialmente Inundable)</b></p> <p>Corresponde a las áreas próximas a cauces de cuerpos de aguas y quebradas del territorio intercomunal, para los cuales es posible determinar áreas ocupadas por las aguas en eventos de aluvión o de crecidas fuertes de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.1.17 de la OGUC.</p> <p>Se restringe todo tipo de asentamiento humano que implique presencia prolongada de personas o la concentración de ellas sin posibilidad de evacuación expedita y/o que interfieran el curso libre de las aguas.</p> <p>Las normas urbanísticas aplicables a esta zona una vez que se cumplan con los requisitos que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones serán los siguientes:</p> <p><b>ÁREA URBANA</b></p> <p>Las normas urbanísticas aplicables una vez que se cumplan con los requisitos previstos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, serán los de las zonas bajo la cual se emplaza la respectiva área de riesgo, de acuerdo a lo graficado en los planos, las que se establecen en el 1: "Disposiciones Transitorias" del presente Plan y éstas 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.</p>	



**3.- Modificaciones Normativas**

Normativa	Plazo estimado	Responsable
Plan Regulador Comunal de Coquimbo	6 meses	Ilustre Municipalidad de Coquimbo

**D. FACTIBILIDADES**

Servicio	N° Certificado	Condiciones
1.- Agua Potable	Certificado de factibilidad N° 65593, de fecha 22.05.2017.	Certifica que el inmueble ubicado en Avenida Las Flores N° 445, Lote B5, sector Herradura Oriente, comuna de Coquimbo, se encuentra en parte de su territorio operacional en aproximadamente un 68% y, en consecuencia, el Condominio compuesto por 40 edificios de 4 y 5 pisos para 320 departamentos que se proyecta construir, tiene factibilidad de ser conectada al servicio público de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, las viviendas emplazadas dentro del actual territorio operacional.
	Certificado de factibilidad N° 65594, de fecha 22.05.2017.	Certifica que el inmueble ubicado en Avenida Las Flores N° 495, Lote B4, sector Herradura Oriente, comuna de Coquimbo, se encuentra en parte de su territorio operacional en aproximadamente un 75% y, en consecuencia, el Condominio compuesto por 40 edificios de 4 y 5 pisos para 800 departamentos que se proyecta construir, tiene factibilidad de ser conectada al servicio público de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, las viviendas emplazadas dentro del actual territorio operacional.
2.- Alcantarillado	Certificado de factibilidad N° 65593, de fecha 22.05.2017.	Certifica que el inmueble ubicado en Avenida Las Flores N° 445, Lote B5, sector Herradura Oriente, comuna de Coquimbo, se encuentra en parte de su territorio operacional en aproximadamente un 68% y, en consecuencia, el Condominio compuesto por 40 edificios de 4 y 5 pisos para 320 departamentos que se proyecta construir, tiene factibilidad de ser conectada al servicio público de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, las viviendas emplazadas dentro del actual territorio operacional.
	Certificado de factibilidad N° 65594, de fecha 22.05.2017.	Certifica que el inmueble ubicado en Avenida Las Flores N° 495, Lote B4, sector Herradura Oriente, comuna de Coquimbo, se encuentra en parte de su territorio operacional en aproximadamente un 75% y, en consecuencia, el Condominio compuesto por 40 edificios de 4 y 5 pisos para 800 departamentos que se proyecta construir, tiene factibilidad de ser conectada al servicio público de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, las viviendas emplazadas dentro del actual territorio operacional.
3.- Electricidad	No presenta	-
4.- Permiso de Construcción Área Rural	No requiere	-

**E. CONCLUSIONES**

Se recomienda la adquisición (Sí/No)	Sí	Justificación
		<p>En primer término, es relevante señalar que el presente informe es de carácter técnico, y no considera la variable económica ni legal del terreno en comento. En ese contexto, de acuerdo a los antecedentes a la vista, los lotes en comento B4 y B5, presentarían acceso a Bien Nacional de uso Público a través de Avenida las Flores.</p> <p>Por otra parte, los atributos de localización, nivel de equipamiento y servicios, se consideran suficientes para satisfacer los requerimientos básicos de los futuros habitantes del proyecto.</p> <p>Finalmente, de acuerdo a los antecedentes presentados, se recomienda adquirir solo la superficie de los lotes B4 y B5, emplazadas en zona EU1 del Plan Regulador Comunal vigente de Coquimbo, y que se encuentran fuera de las áreas de riesgo (RT1, AR-S1 y ZR-I), fijadas por el Instrumentos de Planificación Territorial vigentes, a fin de viabilizar el desarrollo del proyecto habitacional y resguardar la seguridad de la comunidad a emplazar en dichos lotes, o en su defecto ponderar la adquisición de la superficie total de los referidos lotes, emplazando las cesiones de equipamiento y áreas verdes en dichas superficies de riesgo mencionadas precedentemente.</p>

Firma Secretario Regional Ministerial de V. y U.

Fecha: 24 de Mayo de 2019



El Minvu  
**une**  
**la**  
**Ciudad**

ORD.: N° 862 /

**MAT.:** Emite evaluación de terrenos correspondientes a Lotes B4 y B5, ubicados en el sector La Herradura, Coquimbo.

**ANT.:** 1) Ord. N° 1435, de fecha 22.03.2019, da información respecto a carpeta comités de Coquimbo.

2) Nuestro Ord. N° 521, de fecha 28.03.2019, mediante el cual devuelve antecedentes y requiere precisar localización.

3) Su Ord. N° 2126, de fecha 25.04.2019, recibido en DDU, con fecha 29.04.2019, mediante el cual solicita evaluación de terrenos sector La Herradura, comuna de Coquimbo.

**ADJ.:** carpeta con antecedentes.

15 MAY 2019

La Serena,

**A: SR. OSCAR GUTIERREZ SEGUEL  
DIRECTOR SERVIU REGION DE COQUIMBO**

**DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGION DE COQUIMBO**

En atención a vuestra solicitud del antecedente, respecto a emitir evaluación preliminar de los Lotes B4 y B5, ubicados en el sector de La Herradura, comuna de Coquimbo, a fin de evaluar la factibilidad de dichos terrenos para el desarrollo de proyectos habitacional para los comités "Villa Vista al Sol", "Pescadores 16 S", "Nuevo Amanecer" y "Mapu Rayen" de la comuna de Coquimbo. Esta Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo, informa a Ud. lo siguiente:

1. En primer término los inmuebles a evaluar, correspondientes a los Lotes B4 y B5, presentan una superficie de 23.134 m<sup>2</sup> y 52.955 m<sup>2</sup> respectivamente, según consta en Plano de Subdivisión Predial del resto del Lote B, agregado bajo el N° 2.719 al final del registro de propiedad del año 2005, y los cuales se encuentran inscritos a fojas 758 N° 554 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 1990, actualmente a nombre de Inmobiliaria Loma Verde S.A. Roles de Avalúo N° 151-209.

2. Los inmuebles a evaluar se encuentran emplazados totalmente dentro del límite urbano del Plan Regulador Comunal vigente de Coquimbo (Aprobado según Decreto N° 47 de fecha 22.03.1984 y publicado en D.O. con fecha 26.05.1984). Dichos Lotes B4 y B5 presentan un 71,3% y 50,16%, respectivamente de su superficie total, emplazada en la zona E.U.1 del Plan, la cual corresponde a una zona de extensión urbana, y dispone los siguientes usos de suelo:

**Uso de suelo Permitido:**

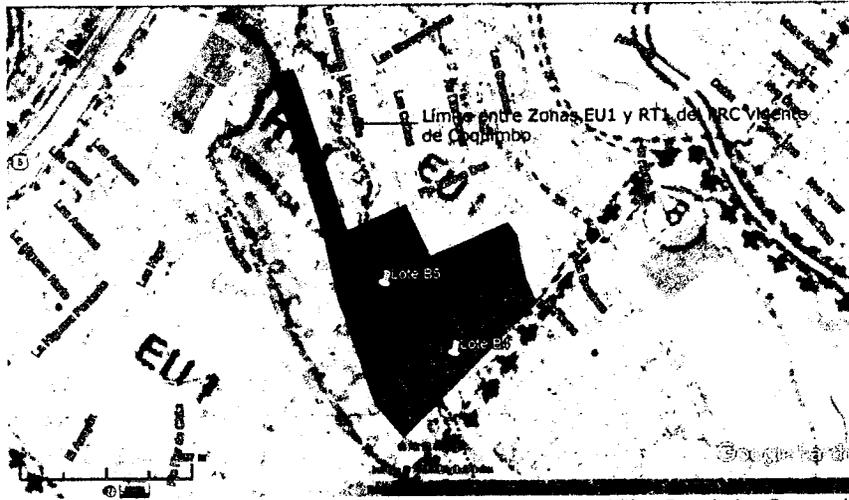
**Vivienda, comercio, oficinas,  
equipamiento y áreas verdes.**

**Usos de Suelo Prohibidos:**

Talleres artesanales inofensivos, talleres artesanales molestos, bodegas inofensivas, bodegas molestas, bodegas peligrosas, industria inofensiva, industria molesta no contaminante, industria molesta contaminante, industria peligrosa no contaminante, industria peligrosa contaminante.

**Condiciones de Subdivisión y Edificación:**

- a) Superficie predial mínima : 160 m<sup>2</sup>  
Ancho predial mínimo : 8 m.
- b) Porcentaje de ocupación de suelo : 50 %
- c) Sistema de agrupamiento : Aislado, pareado, solo se aceptará edificación continua tratándose de proyectos de loteos con construcción simultánea.
- d) Altura: estará limitada a la aplicación de superficies de rasantes, según Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.
- e) Antejardines : 5m. para los predios que enfrenten la carretera Panamericana, Avda. Costanera, Camino La Cantera, camino La Pampa.  
3 m. en predios que enfrenten a las calles proyectadas estructurantes.



**Figura N° 1:** Emplazamiento de los Lotes B4 y B5, respecto al Plan Regulador Comunal vigente de Coquimbo.

3. Por otra parte, los Lotes B4 y B5 se encuentran emplazados en aproximadamente un 28,7% y 49,84% de su superficie total, respectivamente, en la zona RT1 del Plan Regulador Comunal vigente de Coquimbo (Aprobado según Decreto N° 47 de fecha 22.03.1984 y publicado en D.O. con fecha 26.05.1984), la cual corresponde a una zona de protección del medio ambiente y dispone los siguientes usos de suelo:

**Uso de suelo Permitido:** Áreas verdes, equipamiento turístico, campos deportivos, recreacionales y sus construcciones complementarias.

**Usos de Suelo Prohibidos:** Todos los no mencionados en el inciso precedente.

**CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:**

- a) Superficies y anchos prediales : para las nuevas subdivisiones, las superficies prediales mínimas serán de 5.000 m<sup>2</sup>., y 50 m. de ancho mínimo.
- b) Porcentaje máximo de ocupación del suelo : 5%
- c) Sistema de agrupamiento : aislado.
- d) Altura : 7 m.
- e) Antejardines : 5 m.

Para cada proyecto deberán observarse, además, las disposiciones generales y específicas contenidas en el artículo 2.3.1 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Por lo tanto, solo es posible emplazar viviendas en porción de los Lotes B4 y B5, emplazadas en la zona E.U.1 del Plan Regulador Comunal vigente de Coquimbo.

3. En el mismo orden de ideas, cabe señalar que el Plan Regulador Intercomunal de la provincia de Elqui (aprobado recientemente según Resolución N° 1, de fecha 15.01.2019 y publicado en el D.O. con fecha 10.04.2019), establece para ambos Lotes B4 y B5, una afectación a las áreas de riesgo AR-S1 (Área Inundable o potencialmente inundable por Tsunami en el Área Urbana) y zona ZR-I (Área Inundable o Potencialmente Inundable), las cuales presentan las siguientes disposiciones:

**AR-S1** (Área inundable o potencialmente inundable por tsunami en el Área urbana y de extensión Urbana):

Corresponde a las áreas inundables o potencialmente inundables por efecto de maremoto o tsunami, graficadas en los en planos PRI\_ELQUI PROVINCIAL láminas N° 1, N°2 y N°3 y PRI\_ELQUI COMUNAL láminas N°1 a la N°5 y que se superponen a los límites urbanos señalados en el Plan.

Las normas urbanísticas aplicables una vez que se cumplan con los requisitos previstos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, serán los de las zonas bajo la cual se emplaza la respectiva área de riesgo, los que se establecen en el 1: "Disposiciones Transitorias" del presente Plan, y éstas 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.

**ZR-I** (Área Inundable o Potencialmente Inundable)

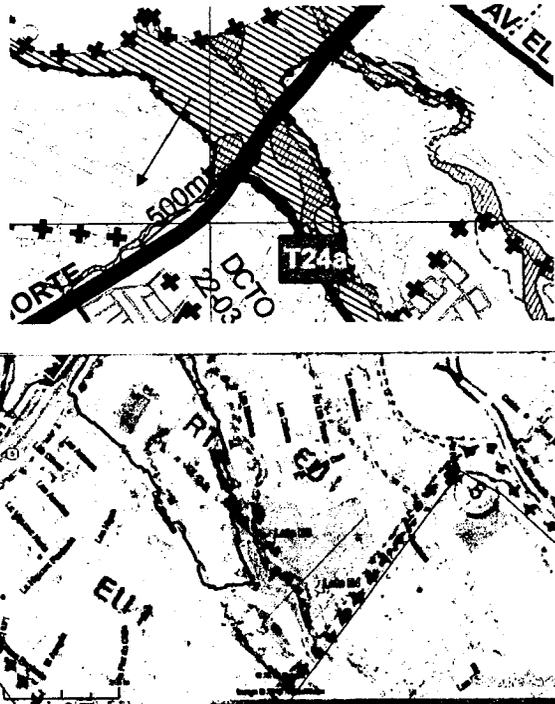
Corresponde a las áreas próximas a cauces de cuerpos de aguas y quebradas del territorio intercomunal, para los cuales es posible determinar áreas ocupadas por las aguas en eventos de aluvión o de crecidas fuertes de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.1.17 de la OGUC.

Se restringe todo tipo de asentamiento humano que implique presencia prolongada de personas o la concentración de ellas sin posibilidad de evacuación expedita y/o que interfieran el curso libre de las aguas.

Las normas urbanísticas aplicables a esta zona una vez que se cumplan con los requisitos que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones serán los siguientes:

#### **ÁREA URBANA**

Las normas urbanísticas aplicables una vez que se cumplan con los requisitos previstos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, serán los de las zonas bajo la cual se emplaza la respectiva área de riesgo, de acuerdo a lo graficado en los planos, las que se establecen en el 1: "Disposiciones Transitorias" del presente Plan y éstas 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.



**Figura N° 2 y 3:** Zonificaciones según Plan Regulador Intercomunal vigente de la Provincia de Elqui.

4. Habida consideración de lo anterior, cabe mencionar que según la zonificación propuesta por el estudio "Plan Regulador Comunal de Coquimbo" actualmente en trámite de aprobación legal, los Lotes B4 y B5, se encuentran emplazados en parte de su superficie total en la zona ZU9 (Zona Mixta Residencial 9) y zona ZPI (Zona Parque Inundable) del Plan propuesto.

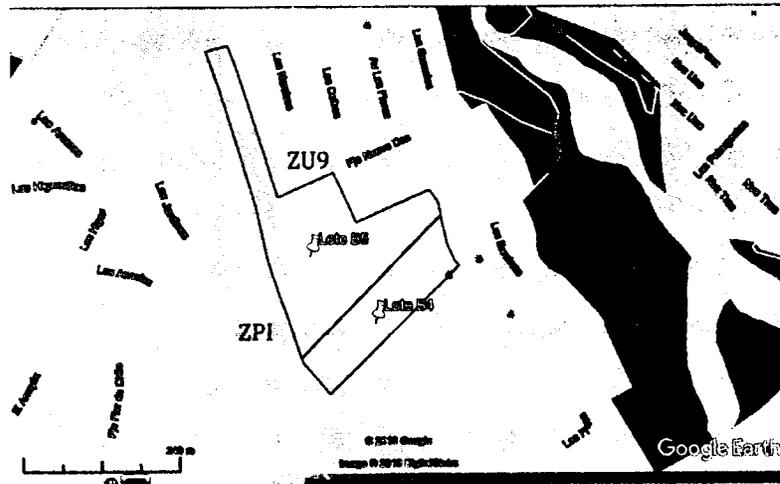


Figura N° 3: Emplazamiento de los Lotes B4 y B5, respecto al estudio Plan Regulador Comunal de Coquimbo, actualmente en trámite de aprobación legal.

Por su parte la zona ZU9, corresponde una zona mixta residencial de densidad media y establece los siguientes usos de suelo y normas urbanísticas:

(h) Zona ZU9 - Zona Mixta Residencial 9

Tipo de Uso de Suelo	Clase o destino	USOS DE SUELO	
		Destinos o Actividades	
		Permitidas	Prohibidas
Residencial	Vivienda	Todos	-
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	Todos	-
Equipamiento	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto	Grandes Tiendas, Bares y Discotecas
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos	-
	Educación	Todos, excepto	Centro Orientación o de Rehabilitación conductual. Equipamiento de educación localizado en Área de Riesgo AR2.
	Esparcimiento	Todos, excepto	Parques de Entretenimientos, Zoológicos, Áreas de Camping o Picnic.
	Salud	Todos, excepto	Cementerios, Cementerios-Parque, Crematorios. Equipamiento de Salud localizado en Área de Riesgo AR2.
	Seguridad	Todos, excepto	Cárceles o Centros de Detención. Equipamiento de Seguridad localizado en Área de Riesgo AR2.
	Servicios	Todos, excepto	Servicios públicos localizados en Área de Riesgo AR2.
	Social	Todos	-
Actividades Productivas	Industria	Industria Inofensiva	Todos los no mencionados como permitidos.
	Almacenamiento y Bodegaje	Almacenamiento y Bodegaje Inofensivo	Todos los no mencionados como permitidos.
Infraestructura	Transporte	Terminales de transporte público.	Todos los no mencionados como permitidos.
	Sanitaria	-	Todos
	Energética	-	Todos
Espacio Público	-	Todos	-
Áreas Verdes	-	Todos	-

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	250
Altura máxima de edificación (m)	14
Densidad Máxima (Hab./Ha.)	240
Sistema de Agrupamiento	Aislado, Pareado y Continuo
Rasantes	Según lo dispuesto en el Artículo 2.6.3 de la OGUC.
Distanciamiento	Según lo dispuesto en el Artículo 2.6.3 de la OGUC. Zona inexcavada para subterráneos 3m desde el deslinde (solo se aceptará la excavación para ejecutar rampas de acceso o salida a subterráneos junto a los deslindes).
Adosamientos	Según lo dispuesto en el Artículo 2.6.2 de la OGUC.
Ochavo	Según lo dispuesto en el Artículo 2.5.4 de la OGUC.
Antejardines	3m Frente a vías Locales y de Servicio 5m Frente a vías Colectoras 7m Frente a vías Troncales y Expresas

TIPO USO DE SUELO	NORMAS URBANÍSTICAS POR TIPO DE USO DE SUELO				Espacio Público	Áreas Verdes
	Residencial	Equipamiento	Actividades productivas	Infraestructura		
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6	0,6	0,6	0,4	Según OGUC	Según OGUC
Coefficiente de Constructibilidad	2,5	1	1	0,5		

**Figura N° 4:** Imagen correspondiente a ordenanza del estudio del Plan Regulador Comunal de Coquimbo, actualmente en trámite de aprobación legal.

Por otra parte, la zona ZPI, corresponde una zona de parques inundables, que establece los siguientes usos de suelo y normas urbanísticas:

**(b) ZPI - Zona de Parques Inundables**

Corresponde a zonas señaladas en los planos como áreas verdes vulnerables por riesgo de inundación. Las normas urbanísticas aplicables a estas zonas son las siguientes:

(i) Usos de suelo permitidos

Áreas verdes y espacio público.

(ii) Usos de suelo prohibidos

Los no indicados como permitidos.

(iii) Condiciones de Edificación

- Superficie de Subdivisión Predial Mínima: 10.000 m<sup>2</sup>
- Coef. Ocupación de suelo: 0,01
- Coef. Constructibilidad: 0,01
- Altura máxima de edificación: 4m

4. Al mismo tiempo, los Lotes B4 y B5 se encuentran afectados en parte de su superficie total por Áreas Restringidas al desarrollo urbano, correspondiente a áreas de Riesgo AR-1 (Área inundable o potencialmente inundable), AR-2 (Área Inundable o potencialmente inundable por maremoto) y AR-3 (área propensa a avalanchas y rodados) del Plan Regulador Comunal de Coquimbo actualmente en trámite de aprobación legal. Dichas zonas establecerán las siguientes condiciones:

**(a) AR1 - Áreas inundables o potencialmente inundables**

Considera los terrenos comprendidos entre los deslindes de los álveos o cauces naturales y sus respectivas áreas de inundación, señalados en el Estudio Fundado de Riesgo del Plan. Por razones de seguridad, en estas áreas se limita todo tipo de construcciones hasta que se cumpla con lo establecido en el Art. 2.1.17 de la OGUC. Las normas urbanísticas que se aplicarán cuando se cumplan los requisitos mencionados corresponderán a las prescritas para cada una de las zonas sobre las que se superpone el área de riesgo AR1 en los Planos.

**(b) AR2 - Áreas inundables o potencialmente inundables por maremoto**

Considera los terrenos comprendidos bajo la línea o cota de inundación, por efecto de maremoto o tsunami, señalados en el Estudio Fundado de Riesgo del Plan. Por razones de seguridad, en estas áreas se limitan los tipos de construcciones que se enistan a continuación, según lo establecido el Párrafo 4° del Art. 2.1.17 de la OGUC., hasta que se cumpla con lo establecido en el Párrafo 5° del mismo artículo. Las normas urbanísticas que se aplicarán cuando se cumplan los requisitos mencionados corresponderán a las prescritas para cada una de las zonas sobre las que se superpone el área de riesgo AR2 en los Planos.

(i) Usos de suelo Prohibidos

- Residencial
- Equipamiento de: Comercio, Educación, Salud, Seguridad, Servicios y Social
- Actividades Productivas
- Infraestructura

(c) **AR3 - Áreas propensas a avalanchas y rodados**

Considera aquellos terrenos de alta pendiente, expuestos a procesos de remoción en masa, derrumbes o erosión acentuada señalados en el Estudio Fundado de Riesgo del Plan. Por razones de seguridad, en estas áreas se limita todo tipo de construcciones hasta que se cumpla con lo establecido en el Art. 2.1.17 de la OGUC. Las normas urbanísticas que se aplicarán cuando se cumplan los requisitos mencionados corresponderán a las prescritas para cada una de las zonas sobre las que se superpone el área de riesgo AR3 en los Planos.



**Figura N° 5:** Imagen correspondiente a superposición de áreas de riesgo definidas por el estudio del Plan Regulador Comunal de Coquimbo, actualmente en trámite de aprobación legal.

5. Cabe mencionar, que de acuerdo a Certificados de Informaciones Previas N° 2303 y 2304, ambos emitidos por la DOM de Coquimbo con fecha 09.11.2018, los Lotes en comento B4 y B5, presentan acceso a través de Avenida las Flores. Además, se encuentran en parte dentro del territorio operacional de la concesionaria de servicios sanitarios Aguas del Valle, en aproximadamente un 75% y 68% respectivamente. Lo anterior, según Certificados N° 65594 y 65593, ambos de fecha 22.05.2017.

6. Finalmente, de acuerdo a los antecedentes presentados, se recomienda adquirir la superficie de los lotes B4 y B5, emplazadas en zona EU1 del Plan Regulador Comunal vigente de Coquimbo, que se encuentran fuera de las áreas de riesgo, fijadas tanto por los Instrumentos de Planificación Territorial vigentes comunal e intercomunal, como por el Plan Regulador Comunal de Coquimbo, actualmente en trámite de aprobación legal. lo anterior, a fin de viabilizar el desarrollo del proyecto habitacional y resguardar la seguridad de la comunidad a emplazar en dichos lotes. Es todo cuanto puedo informar, para efectos de ser considerado en su evaluación y resolución de su adquisición o rechazo de los inmuebles en cuestión.

Saluda atentamente a Ud.,



DRC/JVK/EMV/LFDR/lfd.-  
Of. N° 265/2019

**DISTRIBUCION**

- DESTINATARIO
- Dpto. OOHH Serviu Región de Coquimbo
- Oficina Gestión de Suelos, Serviu Región de Coquimbo
- Archivo Desarrollo Urbano SEREMI MINVU
- Oficina de Partes

**ANT.:** Entrada en vigencia del PRI ELQUI, Actualización y Mod. PRC de Coquimbo y PRC de Paihuano.

**MAT.:** Informa sobre la normativa aplicable a proyectos emplazados en áreas de riesgo y adjunta Ficha Informativa.

**INC.:** Ficha "Contenidos y/o Requisitos Mínimos a Considerar en la Elaboración del Estudio Fundado de Riesgos (SERNAGEOMIN/DOH)".

15 OCT 2019

**A :** SRES. DIRECTORES DE OBRAS MUNICIPALES DE LA PROVINCIA DE ELQUI

**DE :** YORDANA ARAYA RIVERA  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S) REGION DE COQUIMBO

Esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, informa a Ud. que, en el mes de septiembre de 2019, sostuvo reunión con los profesionales de SERNAGEOMIN y DOH Región de Coquimbo, que efectúan la labor de revisión de los Informes de Riesgos, que se suscitan en el ámbito de aplicación del artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), relativas a las áreas de Riesgo identificadas en los Planos Reguladores de reciente promulgación, a saber:

- Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Elqui (PRI Elqui), Publicación D.O. 10.04.2019
- Actualización y Modificación del Plan Regulador Comunal de Coquimbo: P. D.O. 10.07.2019
- Plan Regulador Comunal de Paihuano: P.D.O. 10.07.2019.

En dicha reunión se tomó el acuerdo de difundir a través de las Direcciones de Obras de la Provincia de Elqui, los contenidos y/o requisitos mínimos<sup>1</sup> que debiera considerar la presentación del "Estudio Fundado", a elaborar por el "profesional especialista", para la aprobación del "organismo competente", el que podría adjuntarse si así Ud. lo estima conveniente, a la emisión del Certificado de Informaciones Previas (CIP), en caso que el predio informado se encuentre en alguna de las áreas de riesgo identificadas en los Planos Reguladores citados precedentemente.

Para lo anterior, se ha elaborado una Ficha, que transcribe las definiciones de la OGUC, para el caso de: "profesional especialista" o "profesional competente", los Oficios de SERNAGEOMIN y DOH Región de Coquimbo, que informan sobre sus competencias en la revisión de los estudios fundados de riesgo (aplicado a cada materia) y Dictamen de Contraloría General de la República, que resuelve sobre la ausencia de organismo competente en el caso del riesgo de Inundación por maremoto o tsunami.

Saluda atentamente a Ud.,

YORDANA ARAYA RIVERA  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S) REGION DE COQUIMBO

**Distribución**

- Director de Obras Ilustre Municipalidad de La Higuereta
- Director de Obras Ilustre Municipalidad de La Serena
- Director de Obras Ilustre Municipalidad de Coquimbo
- Director de Obras Ilustre Municipalidad de Vicuña
- Director de Obras Ilustre Municipalidad de Paihuano
- Director de Obras Ilustre Municipalidad de Andacollo
- Asesor Urbanista Ilustre Municipalidad de La Serena
- Asesor Urbanista Ilustre Municipalidad de Coquimbo
- Director SERVIU Región de Coquimbo.
- Director SERNAGEOMIN Región de Coquimbo.
- Director Obras Hidráulicas MOP Región de Coquimbo.
- Depto. Desarrollo Urbano
- Oficina de Partes SEREMI MINVU

<sup>1</sup> Estandarización de requisitos solicitados por SERNAGEOMIN y DOH Región de Coquimbo.

**CONTENIDOS Y/O REQUISITOS MÍNIMOS  
A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO FUNDADO DE RIESGOS**

**1. Contexto:**

artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, extracto párrafo quinto:

*"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." (el ennegrecido es nuestro).*

**2. Definiciones:**

**"Profesional Especialista:** profesional competente o bien otros profesionales tales como ingenieros de tránsito, ingenieros mecánicos, ingenieros agrónomos, ingenieros químicos, ingenieros forestales, geógrafos, geólogos, u otros cuyas especialidades tengan directa relación con el estudio que suscriben"<sup>2</sup>

**"Profesional competente:** el arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor o constructor civil, a quienes, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia les corresponda efectuar las tareas u obras a que se refiere la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la presente Ordenanza"<sup>2</sup>

**3. Organismo Competente:**

Áreas de Riesgo según artículo 2.1.17. OGUC	Organismo Competente:
Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas (remoción en masa)	SERNAGEOMIN <sup>3</sup>
Zonas Inundables o potencialmente Inundables, debido entre otras causas a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.	DOH <sup>4</sup>
Zonas inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a maremotos o tsunamis	No hay <sup>5</sup>
Zonas o terrenos con riesgo generado por Relaves Mineros	SERNAGEOMIN <sup>3</sup>

**4. Estudio Fundado:**

Los Organismos Competentes, en este caso el Servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEOMIN) Región de Coquimbo y la Dirección de Obras Hidráulicas (DOH) Región de Coquimbo, han definido los contenidos y/o requisitos mínimos a considerar en la elaboración del Estudio Fundado de Riesgos, como se señala en Cuadro adjunto, de acuerdo al estudio de que se trate:

<sup>2</sup> Artículo 1.1.2. de la OGUC, definiciones.

<sup>3</sup> Memorándum SNDG N°198/2016 del Subdirector Nacional de Geología (S), adjunto mediante Ord.N°4157, de fecha 14.12.2016 del Director Regional de SERNAGEOMIN Región de Coquimbo a la SEREMI MINVU Región de Coquimbo.

<sup>4</sup> Ord. DOH N°161, de fecha 20.01.2017 del Director Regional de Obras Hidráulicas a SEREMI MINVU Región de Coquimbo.

<sup>5</sup> Oficio N°30.963 de la Contraloría General de la República, de fecha 13.12.2018, a la SEREMI MINVU Región de Coquimbo.

**CONTENIDOS Y/O REQUISITOS MÍNIMOS  
A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO FUNDADO DE RIESGOS:**

Org. Comp.	SERNAGEOMIN <sup>6</sup>	DOH <sup>7</sup>
Estudios	En Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas, remoción en masa Zonas o terrenos con riesgo generado por Relaves Mineros.	En Zonas Inundables o potencialmente inundables debido entre otras causas a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebrados, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.
Datos del Informe	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Copia Física y digital del Estudio Fundado de Riesgos (Impreso y CD)</li> <li>2. Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas (CIP) emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.</li> <li>3. Identificación del Sector (localidad, Comuna)</li> <li>4. Identificación del Propietario o su Representante Legal (Nombre, Rut)</li> <li>5. Identificación del tipo de proyecto (uso de suelo/destino)</li> <li>6. Identificación del Profesional Especialista<sup>9</sup> (Nombre, Rut, correo electrónico y dirección)</li> <li>7. Fotocopia del Título Profesional, del Profesional Especialista que suscribe el Estudio Fundado de Riesgos.</li> <li>8. Identificación del Predio en análisis (Coordenadas UTM, Datum, Huso, WGS84)</li> <li>9. Identificación del Tipo de Riesgo según el CIP, indicando el grado de susceptibilidad (en caso que éste dato se haya especificado en el Plan Regulador respectivo).</li> </ol>	
Contenidos del Informe	<p>Capítulos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ubicación General</li> <li>• Metodología</li> <li>• Antecedentes Geológicos</li> <li>• Antecedentes Geomorfológicos</li> <li>• Peligros de Remociones en masa presentes</li> <li>• Análisis e susceptibilidad de Remociones en masa</li> <li>• Conclusiones</li> <li>• Medidas de mitigación (si corresponde)</li> </ul> <p>Mapas/planos</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ubicación del/los sitio(s) evaluado(s)</li> <li>• Zonificación PRC/PRI</li> <li>• Carta/Hoja Geológica Básica (Escala 1:250.000/1:100.000).</li> <li>• Topografía</li> <li>• Pendientes</li> <li>• Zonificación de Peligros de Remociones en masa (en caso que aplique).</li> <li>• Ubicación de medidas de Mitigación (en caso que aplique)</li> </ul> <p>Tablas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desglose ponderación factores de índices de susceptibilidad (en caso que aplique)</li> </ul> <p>Fotografías:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terreno</li> </ul>	<p>Capítulos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ubicación General</li> <li>• Metodología</li> <li>• Antecedentes Hidrológicos,</li> <li>• Análisis Hidráulico (en caso que aplique).</li> <li>• Análisis de socavaciones y estabilidad de taludes (en caso que aplique).</li> <li>• Conclusiones</li> <li>• Medidas de Mitigación (si corresponde)</li> </ul> <p>Mapas/Planos</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ubicación del/los sitio(s) evaluado(s)</li> <li>• Zonificación PRC/PRI</li> <li>• Topografía Base (WGS84)</li> <li>• Levantamiento topográfico del tramo en análisis, con cotas referidas en m.s.n.m. incluido el predio (o sitio a analizar), con referencia a la (o las) ribera(s) del cauce, perfiles transversales y un perfil longitudinal del cauce (en caso que aplique).</li> <li>• Ubicación de medidas de Mitigación (en caso que aplique)</li> </ul> <p>Fotografías</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terreno</li> </ul>

**5. Datos de contacto:**

Organismo Competente	Dirección	Teléfono	Página web
SERNAGEOMIN	Almagro N°402, La Serena	(56-2) 24966431	crislina.brantt@sernageomin.cl
DOH	Cirujano Videla N°200 2° Piso, La Serena	(56-51) 2542018 (56-51) 2542153 (56-51) 2542017 (56-51) 2542150	Secretaria pablo.ocaranza@mop.gov.cl erwin.olguin@mop.gov.cl paulina.saa@mop.gov.cl

<sup>6</sup> Memorandum SDNG N°218/2016 Del Subdirector Nacional de Geología (S) a Director Regional SERNAGEOMIN Región de Coquimbo, y Reunión de fecha 14.03.2019, con propuesta de Requisitos Mínimos del Estudio de Peligros.

<sup>7</sup> Ord. DOH N°161, de fecha 20.01.2017 del Director Regional de Obras Hidráulicas a SEREMI MINVU Región de Coquimbo.

<sup>8</sup> DOH sugiere, para el caso de Estudios asociados a riesgos de inundación, que el profesional especialista sea del área Ingeniería Civil en obras civiles o hidráulico.

<sup>9</sup> SERNAGEOMIN sugiere, para el caso de Estudios asociados a las materias de su visación, que el profesional especialista sea del área de las Geociencias (Geógrafo, Geólogo, Ingeniero Geomecánico).



ORD. DOH N° 00161 /

**ANT. :** Ord. 1596 del 16.09.2016, de Secretario Regional de Ministerial del MINVU – Región de Coquimbo.  
Ord. 1938 del 14.11.2016, de Secretario Regional de Ministerial del MINVU – Región de Coquimbo.

**MAT.:** Establece competencias y facultades de la DOH para aprobación de Estudios Fundados, según Art. 2.1.17 de la OGUC.

**INC.:** Lo indicado.

La Serena, **20 ENE. 2017**

**A : SR. ERWIN MIRANDA VELOZ**  
**SEREMI MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGIÓN DE COQUIMBO**

**DE : SR. ANDRÉS ABARCA ANTIQUERA**  
**DIRECTOR REGIONAL DE OBRAS HIDRÁULICAS,**  
**REGIÓN DE COQUIMBO**

A través del presente y atendiendo a sus Ords. N° s: 1596 del 16.09.2016 y 1938 del 14.11.2016, en que se consulta respecto a las competencias de la Dirección de Obras Hidráulicas (DOH), en la aprobación de Estudios fundados, elaborados por profesionales especialistas, conforme a las disposiciones del Artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), en materia de áreas de riesgo definidas como zonas inundables o potencialmente inundables; esta Dirección señala y aclara lo siguiente:

1. Las competencias de la Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas han sido otorgadas por el Director General de Obras Públicas y están establecidas en el DFL MOP N°850 de 1997, donde en lo específico de su consulta, art. 14 letra I), le corresponde "el estudio proyección, construcción y conservación de las obras de defensa de terrenos y poblaciones contra crecidas de corriente de agua y regularización de las riberas y cauce de los ríos, lagunas y esteros. Le corresponderá además, autorizar y vigilar las obras a que se refiere el inciso anterior cuando se efectúen por cuenta exclusiva de otras entidades o de particulares con el objeto de impedir perjuicios a terceros".
2. Igualmente, y de acuerdo a lo establecido en el Código de Aguas, artículo 171 segundo párrafo, "Cuando se trate de obras de regularización o LEY 18373, defensa de cauces naturales, los proyectos respectivos Art. 3°, B) deberán contar, además, con la aprobación del Departamento de Obras Fluviales del Ministerio de Obras Públicas, además de lo que le corresponda a la DGA.
3. Así mismo la misma Ley Orgánica del MOP, D.F.L. 850 en su Art. 97 establece que: "Se prohíbe construir casas para viviendas y con mayor razón formar poblaciones en suelos periódicamente inundables, aun cuando la inundación se presente en período de hasta diez años" (Ref. Ley 11.402 de 1984, Art. 10), restricción que debiera ser conocida por los planificadores territoriales y ser considerados en los respectivos instrumentos de ordenamiento territorial.
4. Por otra parte, de acuerdo a lo establecido en el PRC vigente, la DOH es la institución a cargo de revisar los estudios técnicos y autorizar la definición o disminución de las Franjas de Restricción, **asociadas a crecidas de los cauces de ríos, esteros y quebradas** que afectan a una propiedad, de acuerdo al Plan Regulador Comunal (PRC) vigente.



Cirujano Videla #200, 2do Piso, La Serena / IV Región Chile  
Teléfonos (56-51) 542018 Fax 542159  
e-mail: [andres.abarca@mop.gov.cl](mailto:andres.abarca@mop.gov.cl) [www.mop.cl](http://www.mop.cl)



5. Por lo tanto, la DOH sólo revisa los proyectos de los cauces naturales que pueden haber implicado que terrenos aledaños hayan quedado gravados en los Planos Reguladores como inundables u otra restricción asociada al cauce en cuestión. La DOH podrá solicitar antecedentes técnicos y de ingeniería básica de terreno, para conformar un Estudio de Hidráulica Fluvial, en la medida que no existan estudios propios y/o validados por ésta para la determinación del riesgo. Dicho Estudio consiste en:

- a. Análisis Hidrológico, para determinación de Caudal de crecida para periodo de retorno de 100 años (T=100).
- b. Análisis Hidráulico (aplicación Software HEC- RAS).
- c. Análisis de Socavaciones y Estabilidad de Taludes (Aplicación de Método de Neil y Método de Lischtvan - Levediev).
- d. Topografía Base en sistema WGS -84, levantamiento topográfico en tramo en análisis, con cotas referidas a m.s.n.m. y representadas cada 50 m, incluido el predio (o sitio a analizar) y ambas riberas del cauce, perfiles transversales cada 20 m y un perfil longitudinal del cauce.

Sobre la base de este Estudio de Hidráulica Fluvial el solicitante elaborará un informe donde se individualizará el predio; deberá presentar el Certificado de Informaciones Previas obtenido en la Municipalidad correspondiente, donde se indican las restricciones que afectan al terreno, y se señalarán el tipo de uso del terreno, las obras y superficies a utilizar y las eventuales medidas de mitigación propuestas al curso fluvial, antecedentes por sobre los cuales la DOH determinará la zona de riesgo o lo redefinirá, atendiendo a sus facultades.

6. La DOH Región de Coquimbo tiene aprobada (R.S.) la iniciativa denominada "Diagnóstico Plan de Manejo de Cauces Cuenca Río Limar" (BIP 30416128-0), la cual es un incorpora un Estudio Integral y la definición de un Plan de Manejo, que permitirá identificar las áreas vulnerables a eventos de crecidas, remoción en masa y aluviones, entre otros y la definición de las medidas y/u obras que se requieran para el manejo y control de estos riesgos. Una vez se ejecuten, se aprueben y se cuente finalmente con este Estudio, éste deberá ser vinculado con los PRC's que existan en las Comunas asociadas, por cuanto determinarán las vulnerabilidades y definirán las zonas de riesgo existentes en la cuenca.

Finalmente resumir que es la DOH la Institución responsable y competente en la definición del riesgo asociado a cauces naturales, esto es: Ríos, Esteros y Quebradas y por tanto responsable en la definición de las restricciones necesarias para cautelar la seguridad de la población y/o infraestructura, por el riesgo implícito de la inundación por crecidas en dichas áreas. Si bien hoy se han establecido otros riesgos asociados a eventos naturales, a los cuales se encuentra afecto nuestro país, tales como maremotos y/o Tsunamis, aún no se cuenta con un marco normativo específico que permita a la DOH abordar al menos las necesidades de resguardo y/o defensa, a través de obras o manejo en los cauces, afectos a éstas entradas del mar.

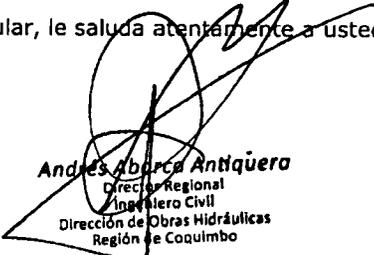
Sin otro particular, le saluda atentamente a usted,

AAA/SOC/DVJ/EPB/psg.-  
DISTRIBUCIÓN:  
- Destinatario.  
CON COPIA:  
- Div. Recursos Hídricos, DOH Región Coquimbo  
- Dpto. de Gestión y Desarrollo, DOH Región Coquimbo  
- Oficina de Parte DOH Región Coquimbo

SSD: 10233330; 10385960

Proceso Nro.: 10580649



  
Andrés Abarca Antiquera  
Director Regional  
Ingeniero Civil  
Dirección de Obras Hidráulicas  
Región de Coquimbo

Cirujano Videla #200, 2do Piso, La Serena / IV Región Chile  
Teléfonos (56-51) 542018 Fax 542159  
e-mail: [andres.abarca@mop.gov.cl](mailto:andres.abarca@mop.gov.cl) [www.mop.cl](http://www.mop.cl)



ORD.: N° 4157 /2016  
ANT.: Ord. 1595/2016 y 1939/2016,  
SEREMI MINVU Región de  
Coquimbo  
MAT.: Informa respecto de  
competencias del Servicio en la  
Aprobación de estudio fundado  
elaborado por profesional  
especialista, conforme a las  
disposiciones del artículo 2.1.17  
de la O.G.U.C

=====

LA SERENA, 14 DE DICIEMBRE 2016

**DE: DIRECTOR REGIONAL - SERNAGEOMIN**

**A: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGION DE COQUIMBO**

Junto con saludar a Ud., y en atención a los documentos que se indican en el Ant. Y conforme a la normativa vigente informo a Ud., que el Depto. de Geología Aplicada a dado respuesta a lo requerido en su Ord. 1595/2016 y 1939/2016 en los siguientes términos:

I. En cuanto a las competencias del Servicio Nacional de Geología y Minería

1. El Servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEOMIN), es un servicio técnico, descentralizado, con patrimonio y personalidad jurídica propios, que se relaciona con la Presidenta de la República a través del Ministerio de Minería. Como principal función, le corresponde asesorar técnicamente al Ministerio de Minería en el ámbito de la geología y minería.

SERNAGEOMIN se estructura en base a dos Subdirecciones Nacionales; a saber, la Subdirección Nacional de Geología y la Subdirección Nacional de Minería. El ámbito de competencia de ambas está definido en el Decreto Ley N° 3525, de 1980, que crea el Servicio.

2. En términos generales, cabe consignar, entre otras y en lo que interesa, que corresponde a la Subdirección Nacional de Geología, mantener y difundir información sobre los factores geológicos que condicionan el almacenamiento, escurrimiento y conservación de las aguas, vapores y gases subterráneos en el territorio nacional.

Al mismo tiempo, le compete a la indicada Subdirección, a través del Departamento de Geología Aplicada, generar información de geología básica orientada a fines específicos en relación a recursos minerales y prevención de riesgos naturales.

3. Que, de lo anterior, es posible señalar que Sernageomin es el órgano de la Administración del Estado que cuenta con competencias técnicas para investigar, identificar y evaluar, lo peligros relacionados con los fenómenos naturales, de origen geológico, tales como: peligro de remociones en masa, de inundaciones por desbordes de cauces y anegamiento, de licuefacción, sísmico o de amplificación sísmica por efecto de sitio, por falla activa y volcánico, entre otros.
  4. Que, así también, corresponde a Sernageomin, a través de la Subdirección Nacional de Minería, aprobar los proyectos de depósitos de relaves, conforme a lo establecido en el Decreto Supremo N° 248, de 2006, del Ministerio de Minería, los que deberán contemplar la determinación de la distancia peligrosa, debiendo contemplar un plano de la hoya hidrográfica afectada por la trayectoria más probable del relave en el evento de colapsar el depósito.
  5. SERNAGEOMIN es también un órgano de la Administración del Estado con competencia ambiental, pues cuenta con atribuciones legales asociadas al uso y manejos de recursos naturales y en materia de permisos o pronunciamientos ambientales sectoriales. Por lo anterior, interviene en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) que administra el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), pronunciándose en el marco de sus competencias respecto de proyectos o actividades específicas.
- II. En cuanto a la participación de SERNAGEOMIN como servicio competente de acuerdo al artículo 2.1.17 de la O.G.U.C.

Al respecto, la O.G.U.C. dispone en el inciso 5° de su artículo 2.1.17, 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." (Lo destacado es nuestro).*

Señala también la indicada disposición, que por "áreas de riesgo",

*"se entenderán aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos."*

Pues bien, conforme a la precitada norma, sólo podrá requerirse un permiso de edificación para un área de riesgo definida en el respectivo instrumento regulador, en la medida que se adjunte a la respectiva solicitud un estudio fundado elaborado por el profesional especialista y aprobado por el organismo competente.

En este sentido, tratándose de áreas de riesgos identificadas y zonificadas con algún grado de restricción, correspondientes a áreas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuados o a áreas de riesgo por relaves mineros - como es el caso del Plan Regulador Intercomunal del Limarí -, se estima que este Servicio cuenta con las competencias, conforme lo expuesto en el punto anterior, para pronunciarse favorable o desfavorablemente en relación al estudio fundado que debe adjuntar el propietario a la solicitud del permiso de edificación, ya que a través de la Subdirección Nacional de Geología cuenta con las competencias técnicas en materias de peligros por remociones en masa, en tanto que a través de la Subdirección Nacional de Minería, define las zonas de seguridad para los depósitos de relaves.

Sin otro particular, le saluda atentamente a usted,

  
**JORGE VALENZUELA GALLEGUILLOS**  
**DIRECTOR REGIONAL**  
**SERNAGEOMIN REGION DE COQUIMBO**



**MEMORÁNDUM SDNG N°198 /2016**

**A : Sr. Jorge Valenzuela G. – Director Regional Región de Coquímbo**

**DE : Omar Cortés C. - Subdirector Nacional de Geología(S)**

**ANT. : 1) Memorándum N° 392/2016 y 463/2016, Dirección Regional de Coquímbo**

**2) Ord. 1595/2016 y 1939/2016, del Seremi MINVU, Región de Coquímbo**

**MAT. : Informa respecto de competencias del Servicio en la aprobación de estudio fundado elaborado por profesional especialista, conforme a las disposiciones del artículo 2.1.17 de la O.G.U.C.**

**FECHA : Diciembre 07 de 2016**

Junto con saludar a Ud., a través del presente, cumpla con dar respuesta al tenor de lo requerido en su MEMORANDUM del ANT. 1), mediante el cual se ha enviado la presentación efectuada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquímbo mediante ORD. del ANT. 2), relativa al alcance de la norma contenida en el artículo 2.1.17, del Decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Fija Nuevo Texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, O.G.U.C.) en los términos siguientes:

I. En cuanto a las competencias del Servicio Nacional de Geología y Minería

1. El Servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEOMIN), es un servicio técnico, descentralizado, con patrimonio y personalidad jurídica propios, que se relaciona con la Presidenta de la República a través del Ministerio de Minería. Como principal función, le corresponde asesorar técnicamente al Ministerio de Minería en el ámbito de la geología y minería.

SERNAGEOMIN se estructura en base a dos Subdirecciones Nacionales; a saber, la Subdirección Nacional de Geología y la Subdirección Nacional de Minería. El ámbito de competencia de ambas está definido en el Decreto Ley N° 3525, de 1980, que crea el Servicio.

2. En términos generales, cabe consignar, entre otras y en lo que interesa, que corresponde a la Subdirección Nacional de Geología, mantener y difundir información sobre los factores geológicos que condicionan el almacenamiento, escurrimiento y conservación de las aguas, vapores y gases subterráneos en el territorio nacional.

Al mismo tiempo, le compete a la indicada Subdirección, a través del Departamento de Geología Aplicada, generar información de geología básica orientada a fines específicos en relación a recursos minerales y prevención de riesgos naturales.



3. Que, de lo anterior, es posible señalar que Sernageomin es el órgano de la Administración del Estado que cuenta con competencias técnicas para investigar, identificar y evaluar, los peligros relacionados con los fenómenos naturales, de origen geológico, tales como: peligro de remociones en masa, de inundaciones por desbordes de cauces y anegamiento, de licuefacción, sísmico o de amplificación sísmica por efecto de sitio, por falla activa y volcánico, entre otros.
  4. Que, así también, corresponde a Sernageomin, a través de la Subdirección Nacional de Minería, aprobar los proyectos de depósitos de relaves, conforme a lo establecido en el Decreto Supremo N° 248, de 2006, del Ministerio de Minería, los que deberán contemplar la determinación de la distancia peligrosa, debiendo contemplar un plano de la hoya hidrográfica afectada por la trayectoria más probable del relave en el evento de colapsar el depósito.
  5. SERNAGEOMIN es también un órgano de la Administración del Estado con competencia ambiental, pues cuenta con atribuciones legales asociadas al uso y manejos de recursos naturales y en materia de permisos o pronunciamientos ambientales sectoriales. Por lo anterior, interviene en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) que administra el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), pronunciándose en el marco de sus competencias respecto de proyectos o actividades específicas.
- II. En cuanto a la participación de SERNAGEOMIN como servicio competente de acuerdo al artículo 2.1.17 de la O.G.U.C.

Al respecto, la O.G.U.C. dispone en el inciso 5° de su artículo 2.1.17, 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." (Lo destacado es nuestro).*



Señala también la indicada disposición, que por "áreas de riesgo",

*"se entenderán aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos."*

Pues bien, conforme a la precitada norma, sólo podrá requerirse un permiso de edificación para un área de riesgo definida en el respectivo instrumento regulador, en la medida que se adjunte a la respectiva solicitud un estudio fundado elaborado por el profesional especialista y aprobado por el organismo competente.

En este sentido, tratándose de áreas de riesgos identificadas y zonificadas con algún grado de restricción, correspondientes a áreas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuados o a áreas de riesgo por relaves mineros - como es el caso del Plan Regulador Intercomunal del Limarí -, se estima que este Servicio cuenta con las competencias, conforme lo expuesto en el punto anterior, para pronunciarse favorable o desfavorablemente en relación al estudio fundado que debe adjuntar el propietario a la solicitud del permiso de edificación, ya que a través de la Subdirección Nacional de Geología cuenta con las competencias técnicas en materias de peligros por remociones en masa, en tanto que a través de la Subdirección Nacional de Minería, define las zonas de seguridad para los depósitos de relaves.

Sin otro particular, le saluda atentamente a usted,

OMAR CORTÉS C

SUBDIRECTOR NACIONAL DE GEOLOGÍA (S)

MUS/PRC/mvn

**DISTRIBUCIÓN:**

- Depto. Jurídico
- DGA
- UPGYOT



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

REFS: N°s 41.124/18  
CBV 41.286/18

APROBACIÓN DEL INFORME  
FUNDADO A QUE ALUDE EL  
ARTÍCULO 2.1.17. DE LA  
ORDENANZA GENERAL DE  
URBANISMO Y CONSTRUCCIONES,  
EN RELACIÓN A ÁREAS DE RIESGO DE  
INUNDACIÓN POR MAREMOTOS O  
TSUNAMIS, NO ES UNA ACTUACIÓN  
REGULADA POR EL ORDENAMIENTO VIGENTE.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
REGIÓN 130

SANTIAGO, 13 DIC 2018 N° 30.963



La Contraloría Regional de Coquimbo ha remitido a este Nivel Central las presentaciones de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Coquimbo (SEREMI) y de la Municipalidad de La Serena, en las que solicitan un pronunciamiento que incide en determinar cuál es el organismo competente para efectos de aprobar el estudio fundado, elaborado por profesional especialista, a que alude el artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por el decreto N° 47, de 1992, para el caso de edificaciones en áreas de riesgo de inundación por "maremotos o tsunamis".

Lo anterior, por cuanto según señalan, la SEREMI ha consultado sobre la materia a distintos organismos públicos, sin que fuese posible identificar la repartición a la que le corresponde tal determinación.

Al respecto, es dable anotar que el mencionado artículo 2.1.17. dispone, en su inciso cuarto, que por áreas de riesgo "se entenderán aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos", tal como acontece con las zonas inundables o potencialmente inundables, debido, entre otras causas, a maremotos o tsunamis.

AL SEÑOR  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
DE LA REGIÓN DE COQUIMBO  
LA SERENA

Agrega esa disposición en su inciso quinto, en lo que interesa, que "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".

Por otra parte, cabe indicar que se han tenido a la vista los oficios que el Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada de Chile, la Dirección de Obras Hidráulicas, Región de Coquimbo, y la Dirección Regional de Coquimbo del Servicio Nacional de Geología y Minería -que adjunta un memorándum del Subdirector Nacional de Geología-, emitieron en respuesta a requerimientos de la SEREMI, en los cuales manifestaban no contar con las facultades pertinentes para aprobar los mencionados informes relacionados con las áreas de riesgo de inundación por "maremotos o tsunamis".

En este orden de ideas, al tenor de la normativa reseñada, es menester apuntar que el área de riesgo por "maremotos o tsunamis" por la que se consulta, corresponde a una de aquellas áreas de riesgo a las que alude el citado artículo 2.1.17.; el cual prevé la posibilidad de desarrollar proyectos en ellas en las condiciones que indica, entre estas, la de acompañar a la respectiva solicitud un estudio fundado que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización.

A su vez, se advierte que la preceptiva aplicable establece dos requisitos que debe reunir el referido estudio para los efectos antes indicados, cuales son, ser elaborado por profesional especialista y ser aprobado por el organismo competente.

Ahora bien, en lo que concierne a la segunda de las exigencias mencionadas, es necesario precisar que aquel será procedente únicamente en la medida, por cierto, que alguna repartición pública tenga las competencias para analizar y aprobar esa clase de estudios en relación al riesgo de inundación por "maremotos o tsunamis".

Ello, por cuanto en el ámbito del derecho público, acorde con el principio de juridicidad consagrado en los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República, el que es reiterado en términos similares en el artículo 2°, de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, los órganos que la integran deben someter su acción a la Constitución y a las leyes, actúan válidamente dentro de su competencia y en la forma que prescribe la ley, y no tienen más atribuciones que las que expresamente les haya conferido el ordenamiento jurídico.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

3

En este contexto, y habida cuenta de lo señalado por las nombradas entidades en los oficios precedentemente aludidos, y de lo previsto en la normativa attingente, es dable concluir que la aprobación de un informe fundado de aquellos a los que se refiere el singularizado artículo 2.1.17. en relación con un área de riesgo de inundación por "maremotos o tsunamis", no constituye una actuación regulada en general en el ordenamiento vigente, por lo que, también en general, no cabe intervención administrativa en la materia planteada.

Ello, sin perjuicio de las atribuciones que le puedan corresponder a un determinado organismo en caso de que el informe de que se trata aborde materias de su competencia.

Con todo, es menester hacer presente que corresponderá a la pertinente Dirección de Obras Municipales verificar el cumplimiento de los restantes requisitos establecidos en la preceptiva aplicable, para efectos de autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo como las de la especie.

Saluda atentamente a Ud.



JORGE BERMUDEZ SOTO  
Contralor General de la República

DISTRIBUCIÓN:

- Alcalde de la Municipalidad de La Serena
- Contralor Regional de Coquimbo
- Contralor Regional de Atacama