

ANT.: Su presentación de fecha 14.02.2020.

MAT.: Emite pronunciamiento, respecto al área de Riesgo AR-S2 graficada en la zona de Extensión Urbana ZEU-7A y ZEU-8, del Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Elqui, ubicada en el sector Playa Blanca, en la Localidad de Tongoy, Comuna de Coquimbo.

27 FEB 2020

ADJ.: no hay.

A : SR. SERGIO MELENDEZ JACOB
INMOBILIARIA BAHIA MAGICA SPA
AVDA. LAS FLORES N°787, HERRADURA ORIENTE COQUIMBO - 9 7764 9913

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

Esta Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en atención a su presentación del Ant., en la que solicita pronunciarse respecto a las áreas de riesgo que aplican en la Zona ZEU-7A y ZEU-8, del sector Playa Blanca, Localidad de Tongoy en la Comuna de Coquimbo, sobre la base de lo señalado en el Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Elqui (Publicación D.O. 10.04.2019), y las competencias delegadas en el Artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informa a Ud. lo siguiente:

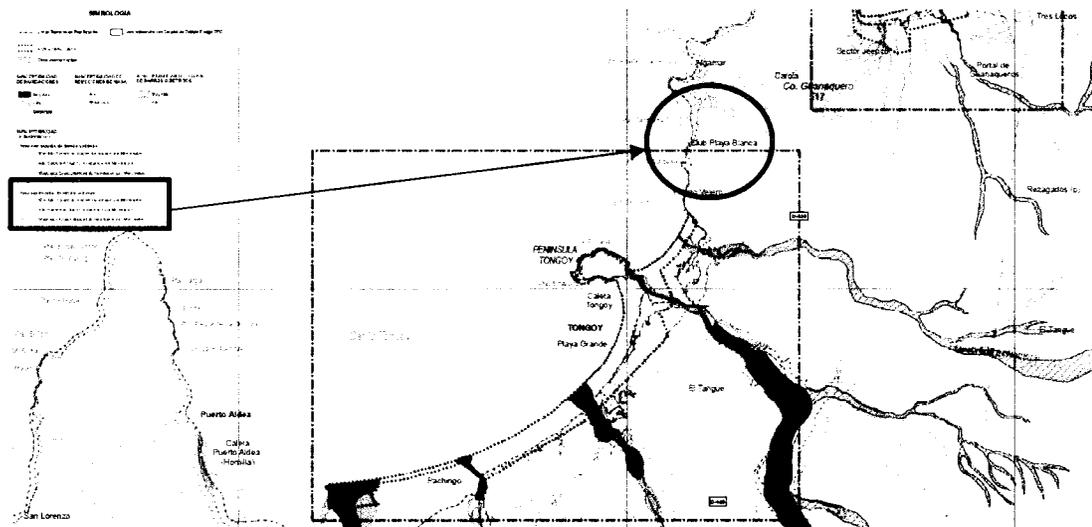
- 1.- El Artículo 35° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, dispone que el Plan Regulador Intercomunal estará compuesto de una Memoria explicativa, una Ordenanza y Planos, y que, para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, **"estos documentos constituirán un solo cuerpo legal"**.
- 2.- Que el Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Elqui (PRI Elqui), está constituido por una Memoria Explicativa, una Ordenanza y Planos que constituyen un solo cuerpo legal.

Que la Memoria Explicativa del PRI Elqui, en su numeral 5.4.8. Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano, informa en su Cuadro 5.4.-13 los Criterios de zonificación de las Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano, por tipo de peligro y nivel de susceptibilidad, precisando para el caso de la "inundación por Maremotos" dos situaciones a saber:

Peligro	Susceptibilidad	Factores	Zonificación	Norma urbanística de nivel intercomunal 2.1.17 OGUC
Inundación por Maremotos	Muy Alta	Área Urbana y de Extensión urbana con estudio de detalle: PRC La Higuera y PRC Coquimbo Área con Estudio de Detalle PRC La Higuera. Considera la cota 10 msnm al interior de las áreas urbanas de Punta Choros, Chumungo y Caleta Los Hornos. Área con Estudio de Detalle PRC Coquimbo y La Serena. Considera la cota 8 msnm en las áreas urbanas y de extensión urbana de la comuna La Serena - Coquimbo, y sectores urbanos de Guanaberos y Tongoy.	Aplica criterio de superposición de áreas sobre áreas urbanas y zonas de extensión, definida como Área Inundable o potencialmente inundable por tsunami en el Área urbana y de extensión Urbana AR-S1. Diferenciando los niveles de inundación según las cotas establecidas en cada uno de los estudios de detalle de instrumentos de planificación del nivel comunal.	Las normas urbanísticas aplicables corresponden a las señaladas en cada una de las zonas sobre las que se superpone el área de riesgo, las que se detallan en las disposiciones transitorias por corresponder a prescripciones propias del nivel comunal de planificación.
	Alta	Área con Estudio de Detalle PRC La Higuera. Considera la cota 15 msnm al interior de las áreas urbanas de Punta Choros, Chumungo y Caleta Los Hornos. Área con Estudio de Detalle PRC Coquimbo y La Serena. Considera la cota 12 msnm en las áreas urbanas y de extensión urbana de la comuna La Serena - Coquimbo, y sectores urbanos de Guanaberos y Tongoy.	No se Zonifica	No aplica norma urbanística
		Área con Estudio de Detalle PRC La Higuera. Considera la cota 20 msnm al interior de las áreas urbanas de Punta Choros, Chumungo y Caleta Los Hornos. Área con Estudio de Detalle PRC Coquimbo y La Serena. Considera la cota 18 msnm en las áreas urbanas y de extensión urbana de la comuna La Serena - Coquimbo, y sectores urbanos de Guanaberos y Tongoy.	No se Zonifica	No aplica norma urbanística
Inundación por Maremotos	Muy Alta	Área Rural y Zonas de extensión urbana de la Comunas de La Higuera y Coquimbo que no cuentan con estudio de detalle	Aplica criterio de superposición de áreas sobre zonas del PRI, definida como Área Inundable o potencialmente inundable por efecto de tsunami en el Área Rural AR-S2. Diferenciando el nivel de inundación de la cota 0 hasta la cota 10msnm	Define usos de suelo permitido para la aplicación del Art. 55 LGUC
		El criterio uniforme y conservador para todo el borde costero comprende los sectores entre las cotas 0 y 10 m s.n.m.	En las zonas de extensión urbana aplica criterio de superposición de áreas sobre zonas del PRI, como Área Potencialmente Inundable por Tsunami en el Área Rural AR-S2. Diferenciando el nivel de inundación de la cota 0 hasta la cota 10msnm	Condiciona ocupación a desarrollo de estudio fundado y en cada una de las zonas se restringe localización de equipamiento esencial o crítico sobre los sectores donde se superpone el área de riesgo.
	Alta	El criterio uniforme y conservador para todo el borde costero comprende los sectores entre las cotas 10 y 20 m s.n.m.	Aplica criterio de superposición de áreas sobre zonas del PRI, como Área Potencialmente Inundable por Tsunami en el Área Rural AR-S2. Diferenciando los niveles de inundación de la cota 10 hasta la cota 20msnm	Define usos de suelo permitido para la aplicación del Art. 55 LGUC
		El criterio uniforme y conservador para todo el borde costero comprende los sectores entre las cotas 20 y 30 m s.n.m.	En las zonas de extensión urbana aplica criterio de superposición de áreas sobre zonas del PRI, como Área Potencialmente Inundable por Tsunami en el Área Rural AR-S2. Diferenciando los niveles de inundación de la cota 10 hasta la cota 20msnm	Condiciona ocupación a desarrollo de estudio fundado
	El criterio uniforme y conservador para todo el borde costero comprende los sectores entre las cotas 20 y 30 m s.n.m.	No se Zonifica	No aplica norma urbanística	

Fuente: pág. 196 y 197 de la Memoria Explicativa del PRI Elqui, y pág. 102 y 103 del Estudio de Riesgos del PRI Elqui.

Las áreas de Inundación por Maremotos, en (i) Área Urbana y de Extensión urbana con estudio de detalle: PRC La Higuera y PRC de Coquimbo, y en (ii) Área Rural y Zonas de extensión urbana de la Comuna de La Higuera y Coquimbo que no cuentan con estudio de detalle. Complementándose la gráfica de aquellos sectores que cuentan (y no cuentan) con Estudio de detalle, en la Láminas 1 a 3 "Mapa de Peligros Geológicos del Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Elqui", adjuntos al Estudio de Riesgos del PRI Elqui.



Determinándose, en el citado **Cuadro 5.4.-13**, el criterio de zonificación de las áreas potencialmente inundable por Tsunami en el área rural AR-S2 **en Zonas de Extensión Urbana** de la Comuna de Coquimbo (y La Higuera), **que no cuentan con estudio de detalle**, siendo del caso la recomendación técnica la siguiente:

Susceptibilidad Muy Alta: "En las zonas de extensión urbana aplica criterio de superposición de áreas sobre zonas del PRI, como Área Potencialmente Inundable por Tsunami en el área Rural AR-S2. Diferenciando el nivel de inundación de la cota 0 hasta la cota 10msnn. Condiciona ocupación a desarrollo de estudio fundado y en cada una de las zonas se restringe localización de equipamiento esencial o crítico sobre los sectores donde se superpone el área de riesgo."

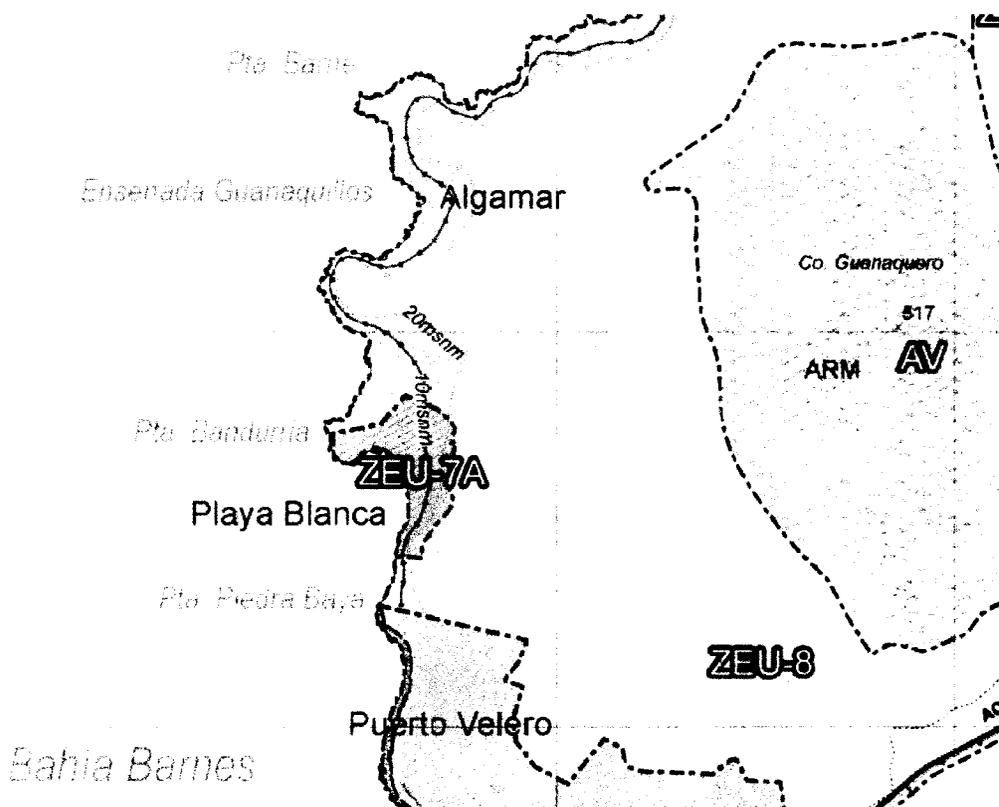
Susceptibilidad Alta: "En las zonas de extensión urbana Aplica criterio de superposición de áreas sobre zonas del PRI como Área Potencialmente Inundable por Tsunami en el área Rural AR-S2. Diferenciando los niveles de inundación de la cota 10 hasta la cota 20msnn. Condiciona ocupación a desarrollo de estudio fundado." (el subrayado es nuestro).

Posteriormente, en la página 199 de la Memoria Explicativa del PRI Elqui, se refiere a la AR-S2 Área inundable o potencialmente inundable por efecto de tsunami en el Área Rural, en el ámbito descriptivo para el contexto de su aplicación en lo siguiente: "Corresponde al territorio de planificación del PRI Elqui que no cuenta con representación cartográfica de precisión en el que se incluyen las áreas rurales y algunas áreas de extensión urbana, donde la delimitación se realizó con base en un modelo altimétrico extractado de imágenes de alta resolución utilizadas como base en el estudio fundado de riesgos.

Se diferencian dos niveles de riesgos en relación a la susceptibilidad de las áreas que afectan, de acuerdo a lo señalado en el estudio fundado de riesgos, Es así como se delimita el nivel de riesgo muy alto en los territorios localizados en las cotas 0msnm y 10msnm, mientras que el nivel alto en los sectores situados entre las cotas 10msnm y 20 msnm." (el subrayado es nuestro).

- 3.- Que efectivamente, de acuerdo a lo señalado en su presentación existe una omisión en la Ordenanza del PRI Elqui, en lo que respecta al criterio de zonificación del área de Riesgo AR-S2 en Zonas de Extensión Urbana que no cuentan con estudio de detalle, descritos en la Memoria Explicativa, Estudio de Riesgos y Planos de Zonificación del PRI Elqui, requiriendo en este caso la interpretación normativa de esta Secretaría Regional Ministerial de V. y U., sobre la base de las competencias delegadas en el Artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, teniendo en consideración los documentos que componen el PRI Elqui, los que en su conjunto "constituyen un solo cuerpo legal", conforme a las disposiciones contenidas en el Artículo 35º de la LGUC.

Siendo aplicable, para el sector Playa Blanca, ubicado en la localidad de Tongoy, comuna de Coquimbo, conforme al criterio informado en la Memoria Explicativa del PRI Elqui, el **Área de Riesgo AR-S2, "Área Inundable o potencialmente inundable por efecto de tsunami en el área rural"**, en los rangos de susceptibilidad "Muy Alto" y "Alto", **establecidos en el Cuadro 5.4.-13 de la Memoria Explicativa** del Plan y transcritos precedentemente, toda vez que dicho sector no cuenta con estudio de detalle informado en el Estudio de Riesgos de dicho instrumento, por lo tanto una vez cumplidos los requisitos establecidos en el Artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para el área de riesgo AR-S2 se habilitarán los usos de suelo y Normas urbanísticas para las Zonas ZEU-7A y ZEU-8, según corresponda.



Siendo extensiva la restricción señalada en la Zona ZEU-7A para el Equipamiento de clase "salud, educación y seguridad emplazadas en áreas de riesgo AR-S1", para el área de riesgo AR-S2, graficada en su Nivel 1, de Muy Alto Riesgo, correspondiente a "la cota 0 hasta la cota 10msnn".

4.- De lo anteriormente expuesto, no se advierten reparos en la emisión de los Certificados de Informaciones Previas N°46 al 49, de fecha 19.06.2019, por parte de la Dirección de Obras Municipales de Coquimbo.

Saluda atentamente a Ud.,

[Firma manuscrita]
MNS/PPML/AEM/EVM/MGS ORD. INT. N°99/2020



Distribución

- Sr. Sergio Meléndez Jacob, Inmobiliaria Bahía Mágica SPA.
- Dirección de Obras Municipales de Coquimbo
- Depto. Desarrollo Urbano SEREMI MINVU Región de Coquimbo.
- Oficina de Partes SEREMI MINVU Región de Coquimbo.