Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

ORD.: Nº 744

ANT.: Su Ord. N° 129 de fecha 16 de abril del 2015

MAT.: Informa sobre terrenos urbanos emplazados en áreas sin restricción.

PUERTO MONTT, 18 MAYO 2015

A : SEÑORA DIRECTORA DE OBRAS ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANCUD.

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE "LOS LAGOS".

1. Con relación al oficio indicado en el Antecedente, informo a usted lo siguiente:

   1.1 De acuerdo establecido en la legislación vigente (Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General), en las áreas urbanas regidas por un Plan Regulador Comunal, para efectos de solicitudes de permisos, ya sean de edificación o de división del suelo, se emite el Certificado de Informaciones Previas correspondiente, indicando las condiciones aplicables de acuerdo con las normas urbanísticas respectivas.

   1.2 A su vez, respecto de los proyectos que han motivado su consulta, deben dar cumplimiento a las exigencias normativas que estén expresamente indicadas en el Plan Regulador Comunal de Ancud, vigente a la fecha del ingreso de la solicitud.

2. En consecuencia, siendo de conocimiento público la carta de inundación (CITSU) del SHOA, las decisiones de emplazamiento y diseño, son de responsabilidad de los proyectistas y patrocinantes del proyecto, quienes debieran considerar dichos antecedentes y la realización de un estudio de riesgos, si lo estiman pertinente para su proyecto.

EDUARDO CARMONA JIMENEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
CHILE
REGION DE LOS LAGOS
Secretario Regional Ministerial

DISTRIBUCIÓN:
1. DESTINATARIO
2. ARCHIVO U.D.U.I. SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS
3. ARCHIVO OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS

ECJ / GVB / RCR / mlse.
desarrollourbano10@minvu.cl miércoles, 13 de mayo de 2015. 15:41:37.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANCUD
DIRECCION DE OBRAS

ORD.: Nº 129.-

MAT.: Lo que indica

Ancud, 16 de Abril de 2015

DE	:	**SRA. SONIA OYARZUN ORTEGA** **DIRECTORA DE OBRAS**
A	:	**SR. EDUARDO CARMONA JIMENEZ** **SEREMI DE VIVIENDA LOS LAGOS**

Estimado señor,

Por intermedio del presente escrito y junto con saludarlo, solicito de un pronunciamiento por parte de la Secretaría Regional Ministerial que ud. dirige a efectos de precisar sobre la aplicación de restricciones por áreas inundables informadas por el Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada de Chile (S.H.O.A) y delimitación de responsabilidades de la Ley N°20.652, al respecto señalo:

1.- Ante la presentación del Anteproyecto de edificación solicitud Nº256/2014, para la construcción de equipamiento menor de 13.344,72 m2 en Calle Pedro Montt N°490, rol de avalúo N°190-2, presentado por la Inmobiliaria Mar Brava Ltda. y patrocinado por OC Arquitectos Ltda., comento a ud. que la edificación, que considera dos subterráneos para estacionamientos y tres niveles para comercio, se emplaza en el área urbana comunal, Zona ZU-1 del Plan Regulador comunal vigente del año 1996, instrumento de planificación que no dispone para esta área restricciones por zonas inundables o potencialmente inundables, sin embargo, es de conocimiento público que el año 2004 (8 años después de la entrada en vigencia del PRC), el S.H.O.A elaboró el documento "Carta de Inundación por Tsunami" (CITSU) que declara esta área como zona inundable, restricción que se ve ratificada en el Plan regulador Comunal de Ancud 2015, actualmente en revisión de Contraloría, razón por la cual se consideró por parte de esta D.O.M la emisión de esta observación que si bien no se encuentra incorporada al PRC vigente (1996) si se encuentra en el CITSU y PRC en trámite, mas considerando el uso propuesto, la construcción de dos niveles de estacionamientos subterráneos y el riesgo evidente ante una catástrofe natural, razón por la que se solicita su pronunciamiento respecto a la aplicación de esta restricción y observación al anteproyecto.

Para esto adjunto, para el sector, imagen del PRC vigente, imagen del CITSU, imagen del PRC propuesto e imagen de la planta de niveles del proyecto en comento.

2.- Con fecha 23.01.2015, se presenta ante esta D.O.M la Solicitud Nº03/2015, proyecto que regulariza un loteo acogido a la Ley Nº20.562 para seis sitios; esta ley, en su artículo 2º establece condiciones y requisitos para acogerse a este trámite simplificado, más precisamente en su numeral 5, estipula:

"Que no se encuentren localizados en áreas de riesgo o de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, o en franjas con declaratoria de utilidad pública de acuerdo al instrumento de planificación territorial.

Con todo, en las áreas de riesgo así calificadas en los instrumentos de planificación territorial respectivos, se podrá autorizar la regularización de loteos, siempre que se acompañe un estudio de riesgo que determine las acciones que deben ejecutarse para mitigarlo y permitir su utilización, conforme a lo dispuesto en la normativa de urbanismo y construcciones. Tales acciones deberán estar materializadas antes de la recepción municipal definitiva."

El loteo en comento, de carácter residencial se emplaza en una zona declarada como ZE1 del Plan Regulador vigente (1996), instrumento de planificación que no dispone para esta área restricciones por zonas inundables o potencialmente inundables, sin embargo, es de conocimiento público que el año 2004 (8 años después de la entrada en vigencia del PRC), el Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada de Chile (SHOA), elaboró el documento "Carta de Inundación por Tsunami" (CITSU) que declara esta área como zona inundable, restricción que se ve ratificada en el Plan regulador Comunal de Ancud 2015, actualmente en revisión de Contraloría, razón por la cual se consideró por parte de esta D.O.M la emisión de esta observación que si bien no se encuentra incorporada al PRC vigente (1996) si se encuentra en el CITSU y PRC en trámite, mas considerando la regularización de este loteo que cuenta al menos con seis viviendas, niveles de estacionamientos subterráneos y el riesgo evidente ante una catástrofe natural, razón por la que se solicita su pronunciamiento respecto a la aplicación de esta restricción y si corresponde a esta D.O.M la revisión del estudio de riesgo presentado y las responsabilidades respecto de la materialización de las obras señaladas en el estudio para la recepción de loteo, aun cuando se encuentren sub-evaluadas, considerando lo explicitado en el artículo de 10 de la Ley Nº20.562, que señala:

"Los funcionarios municipales no tendrán la responsabilidad a que se refiere el artículo 22 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por las recepciones provisorias o definitivas que otorguen en cumplimiento de esta ley."

Para esta solicitud de pronunciamiento adjunto, para el sector, imagen del PRC vigente, imagen del CITSU, imagen del PRC propuesto e imagen del loteo del proyecto en comento.

Agradeciendo de antemano su pronta respuesta, se despide atentamente.

MUNICIPALIDAD DE ANCUD
DIRECTOR DE OBRAS

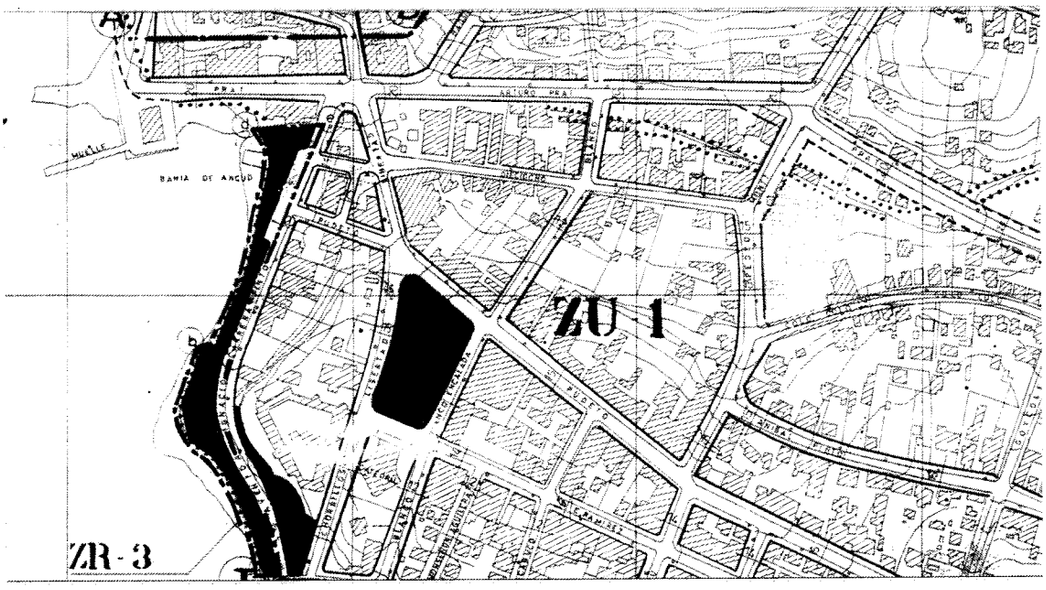
SONIA OYARZUN ORTEGA
Constructor Civil
Directora de Obras Municipales
sonia.oyarzun@muniancud.cl

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
Xa. REGION PTO. MONTT
FECHA 20 ABR. 2015
LINEA
TRAMITE
21/4/25
11/5/15

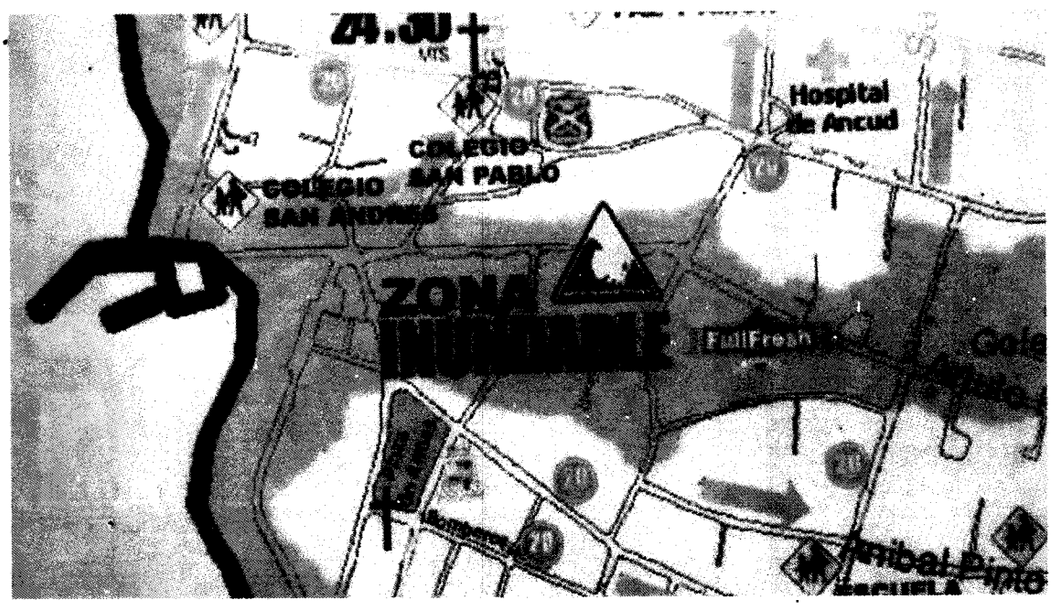
SOO/rvm
- SEREMI Vivienda Los Lagos
- DOM

Anteproyecto de edificación solicitud N°256/2014

P.R.C. vigente (1996)



CITSU (SHOA 2004)



P.R.C. en trámite (2015)

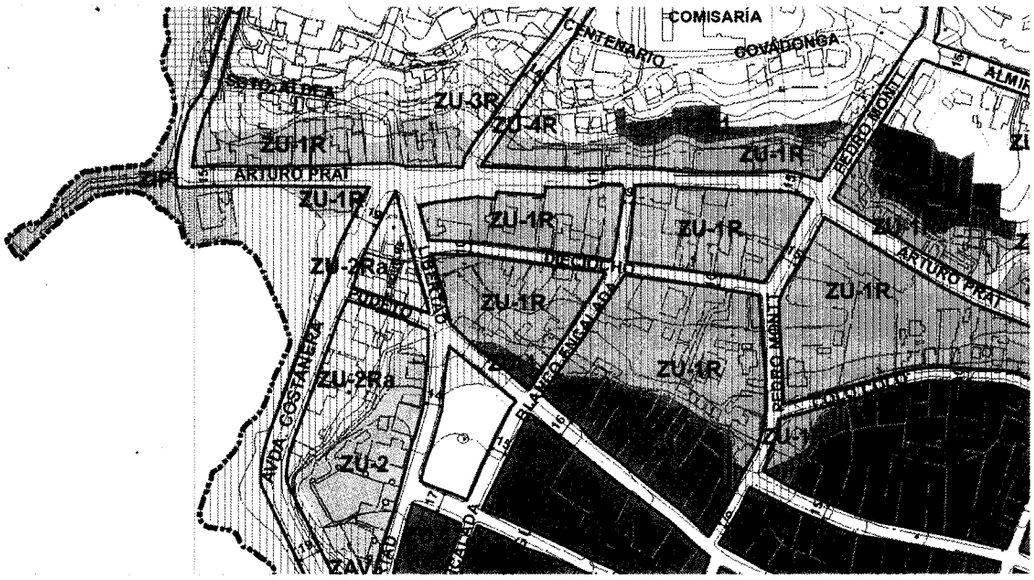
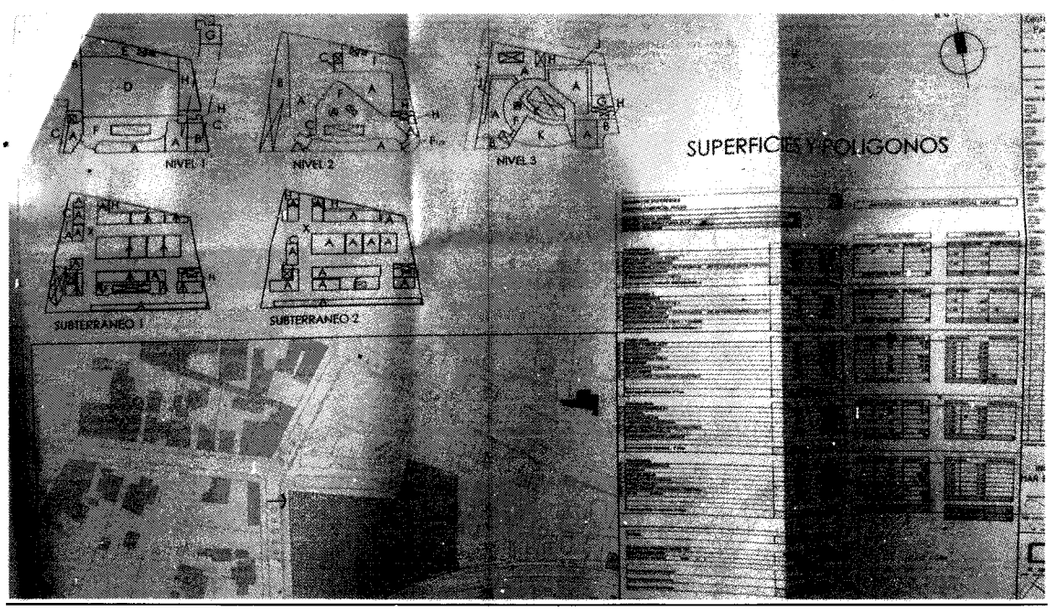
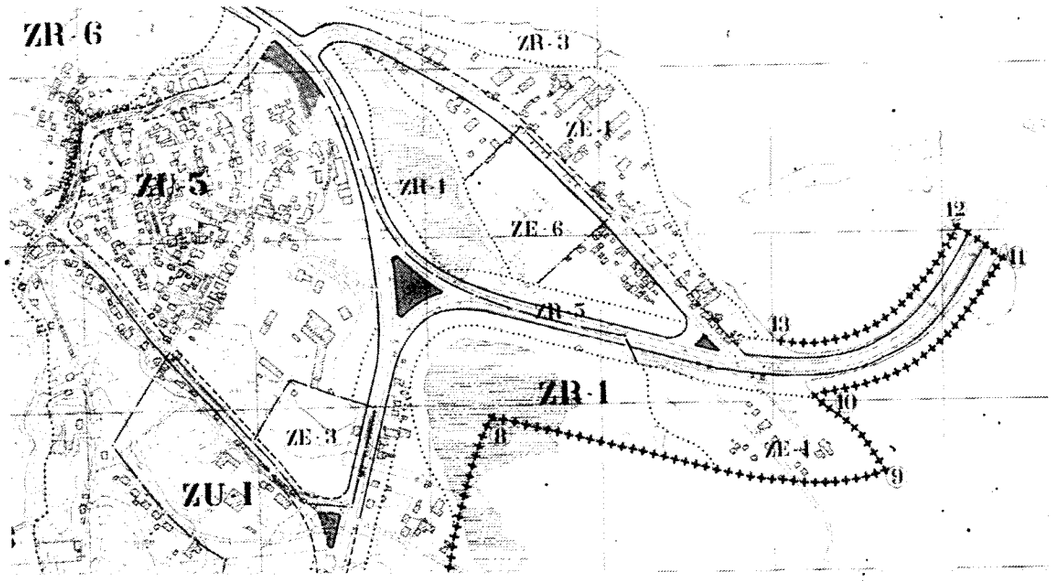


Imagen de Anteproyecto

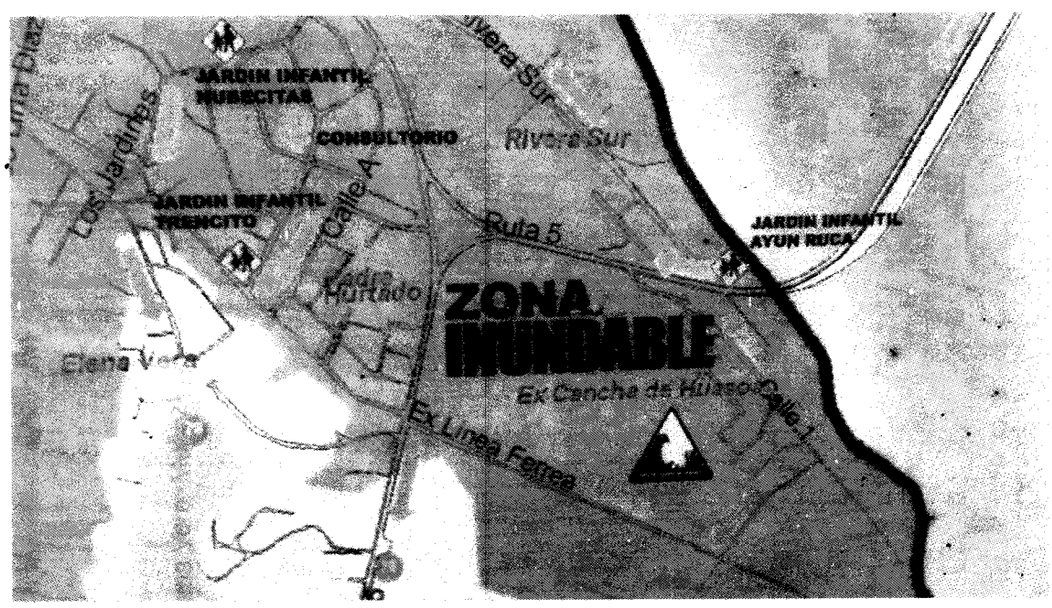


Solicitud Nº03/2015 – Regularización de loteo

P.R.C. vigente (1996)



CITSU (SHOA 2004)



P.R.C. en trámite (2015)

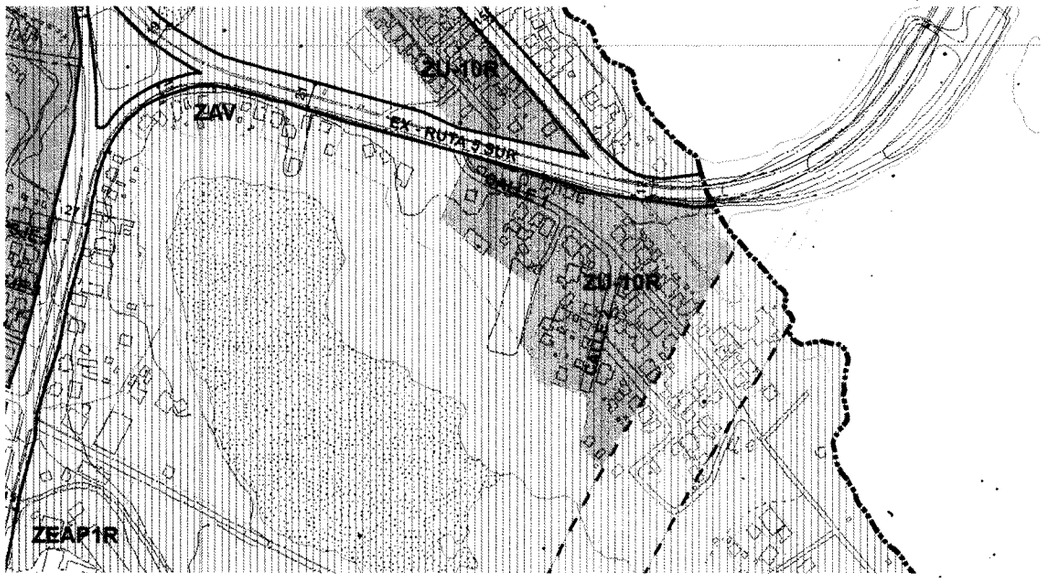
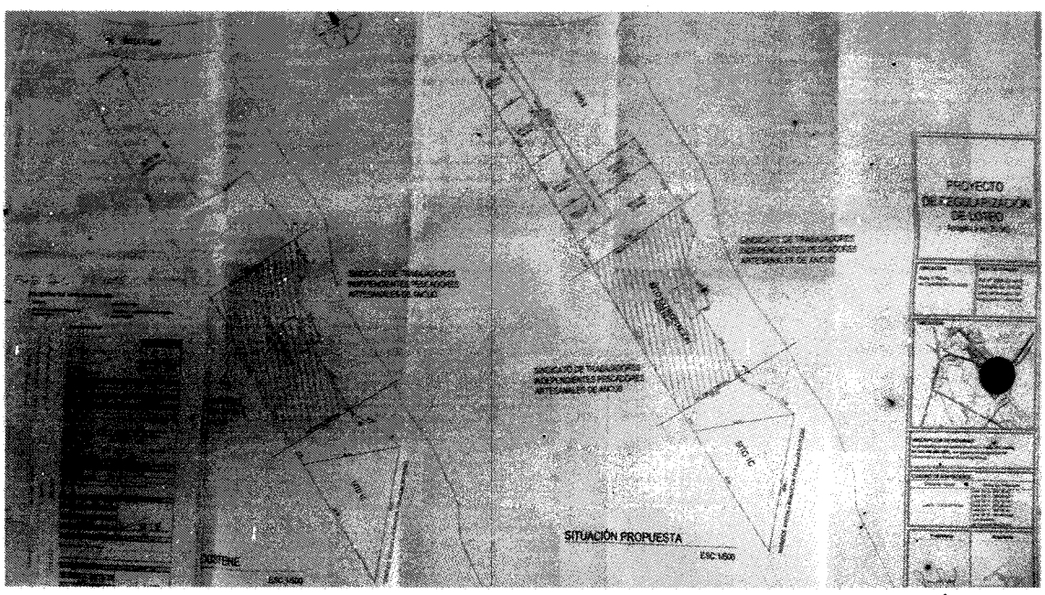



Imagen de Proyecto