

ORD.: **1034**

ANT. : Su Ordinarios N°s:
2715 del 22.11.2010
2823 del 01.12.10

MAT.: Remite Pronunciamiento
Solicitado para sector Lote 1,
Población Libertad, lugar para
la implementación de un
proyecto habitacional para los
Comités de Vivienda Libertad y
Donald Canter.

VALDIVIA, **13 DIC. 2010**

DE : **SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y
URBANISMO, REGIÓN DE LOS RÍOS**

A : **BEATRIZ NAHUEL TOLEDO
DIRECTORA REGIONAL
SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS**

1. En relación a lo solicitado mediante sus Ordinarios del Antecedente, y en conformidad a lo establecido en el artículo N° 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y las facultades que a esta Secretaría Regional Ministerial le corresponde en materia de interpretación de las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, me permito indicar a usted lo siguiente:
2. La Zona ZR2 de acuerdo al Plan Regulador vigente corresponde a una Zona de Riesgo por inundación, zona que de acuerdo a la generalidad del plano del Instrumento de Planificación vigente de la Comuna de Valdivia, corresponde a sectores de topografía deprimida que alojan escurrimientos de aguas superficiales que pueden provocar como consecuencia, anegamiento, inundación y/o saturación hídrica de los terreno que ahí se ubican.
3. Por su parte, el terreno objeto de vuestra consulta, corresponde a una plataforma generalmente plana que colinda en su costado norte, separado por un quiebre de pendiente, con terrenos ubicados en la Zona ZU4 del mencionado Plan Regulador, y por su costado Sur, con el sector donde escurre el cauce del Estero Angachilla y tributario.
4. En este último sector, de acuerdo a los estudios y el expediente remitido a esta Seremi mediante su Ordinario N° 2715 del 22 de Noviembre del presente año, denominado "Estudio Hidrológico crecida Estero Angachilla" preparado por el Señor Sergio Sanchez, Ingeniero Civil de la Consultora Santa Maria, el segmento destinado a vivienda según plano de Loteo desarrollado por la misma empresa en este expediente, se encuentra fuera del nivel de crecida tanto del mencionado estero, como del cauce tributario indicado en el estudio, por lo tanto no afecto a las características y circunstancias que gravan los sectores definidos como ZR2 del Plan Regulador Comunal.
5. Respecto a lo anterior, si bien es cierto, que el terreno en consulta corresponde de acuerdo a lo señalado por el Plan Regulador vigente, a un terreno ubicado en una zona ZR2, es importante indicar que la gráfica en la cual está expresado el Plano del actual Plan Regulador de Valdivia, presenta inexactitudes y situaciones poco fidedigna respecto a la realidad, circunstancia que arroja imprecisiones en los límites de algunas

zonas. Este aspecto ya fue informado en su momento, a la I. Municipalidad de Valdivia en el mismo tenor por la Secretaría Regional Ministerial de la Región de Los Lagos en el año 2005, durante la entonces administración de la Región, y en Enero de 2009 mediante el Ordinario N° 08 de esta Secretaría Regional Ministerial dirigido a vuestro Servicio.

6. En este contexto y tomando en cuenta lo indicado en el artículo N° 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en el sentido de que los documentos que componen un Plan Regulador para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, constituyen un solo cuerpo legal, esta Secretaría en virtud de las facultades señaladas en el artículo N° 4 de la Ley General antes señalada, viene en interpretar el Instrumento de Planificación vigente para la ciudad de Valdivia, en relación a vuestra consulta, manifestando al tenor de los antecedentes por Usted aportados y consideraciones señaladas, que el lugar en el cual se ubica emplazado el Lote 1, sector Población Libertad, lugar para la implementación de un proyecto habitacional para los Comités de Vivienda Libertad y Donald Canter, debe ser considerado como zona ZU4, es decir, fuera del límite de zona que circunscribe a la Zona ZR2 como tal.
7. Al respecto, es importante indicar que deberá observarse para la Zona en cuestión, lo indicado para la Zona ZU-4 de acuerdo al Plan Regulador vigente, como así también, todas aquellas medidas que señale la Municipalidad de Valdivia a través de su dirección de obras, en lo que respecta a los sectores aledaños y limítrofes a la Zona ZR2, sobre tareas de contención, compactación y/o resguardo del terreno ante posibles procesos de remoción en masa, y cualquier otra obra civil que se estime necesaria de contemplar en el proyecto, siendo de responsabilidad del profesional que suscribe el proyecto y de la aprobación municipal, asumir las condiciones definitivas planteadas en el mismo.
8. Finalmente, cabe hacer mención, que la interpretación señalada, es concordante con lo contemplado en el proyecto de modificación del Plan Regulador de Valdivia, correspondiendo el sector a una Zona H-1, cuyos usos de suelo permitidos, corresponden a vivienda y equipamiento entre otros. De esta forma, con la entrada en vigencia del mencionado proyecto, esta situación por el solo imperio de la Ley quedará resuelta al mismo tenor de lo interpretado por esta Secretaria Regional Ministerial.

En los términos indicados se da respuesta a lo solicitado. Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,


ERWIN NAVARRETE SALDIVIA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE LOS RIOS


PCR/pcr

Distribución:

- Destinatario
- DOM - I. Municipalidad de Valdivia
- Asesor Urbanista - I. Municipalidad de Valdivia
- Archivo Oficina Partes Minvu Región de los Ríos
- Archivo DDUI Seremi Minvu Región de los Ríos