



396

ORD. : _____/

ANT. : Su Carta ingresada con Fecha 11 de Mayo de 2012 en la cual solicita considerar y redefinir zona ZR-2 del Plan Regulador Vigente de acuerdo a consideraciones que manifiesta.

MAT.: Emite respuesta respecto de solicitud de interpretación de zona ZR-2 del Plan Regulador Comunal vigente de la Comuna de Valdivia -Sector Calle Arica N° 2900.

22 MAYO 2012

VALDIVIA,

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

**A : VICTOR HUGO LÓPEZ GALLARDO
CALLE ARICA N°2900
SECTOR LAS MULATAS
VALDIVIA**

1. En conformidad a lo establecido en el artículo 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 se ha dirigido don Victor Hugo López Gallardo, quien solicita un pronunciamiento respecto de interpretar Zona ZR-2 del Plan Regulador Comunal vigente de Valdivia en sector de Calle Arica altura N° 2900, donde existe sitio de su propiedad, argumentando la no afectación por inundación durante su estadía por más de 10 años en el lugar, aun considerando existencia de episodios de mayor crecida de las aguas en la ciudad.
2. Analizados los antecedentes aportados, me permito informar a Usted lo siguiente:
 - a. El caso en consulta se ubica en una Zona definida por el Plan Regulador Comunal vigente como Zona ZR-2, esto es Zona de Riesgo por Inundación, donde sólo se permite el uso de suelo equipamiento y Areas Verdes conforme a las condiciones urbanísticas señaladas para dicha Zona.
 - b. El sector analizado corresponde a un sector ubicado entre la laguna de alivio y el humedal del río Valdivia, de topografía plana, donde el límite de zona en el Plano del Plan Regulador Comunal vigente está claramente definido por los hitos señalados y la vialidad ahí expresada.
 - c. Los estudios para la definición de Areas de Restricción como es el caso que nos ocupa, están definidos en el artículo N° 2.1.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y se refieren a "Estudios de Riesgos y de Protección Ambiental", los cuales tiene por finalidad argumentar la definición de dichas zonas y sus condiciones de ocupación en función de antecedentes técnicos sobre de hidrología, geomorfología y geología del terreno entre otros.
3. De acuerdo a los antecedentes señalados y tomando en consideración lo indicado en el artículo 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 Regional, se abstiene de interpretar la zona al tenor de lo solicitado, puesto que dicha zona se encuentra por una parte, claramente definida en el Plano Regulador Comunal vigente y por otra, por corresponder a una situación que de revisarse, debe ser resuelta mediante los estudios específicos que lo avalen, aspecto que daría paso a una modificación tácita del Instrumento de planificación.
4. De esta forma, en tanto no se ejecute una Modificación al Plan Regulador Comunal vigente que incorpore los estudios de riesgos fundados que permitan abordar las condiciones de restricción del sector y con ello, garantizar los antecedentes por usted indicado en orden a la inexistencia de crecidas, el sector en consulta, debe considerarse dentro de la Zona ZR-2 del citado Instrumento de Planificación Territorial.

En los términos indicados, se da respuesta a lo solicitado. Saluda atentamente a Ud.,

