

ORD.: **126**

ANT.: Carta S/N de fecha 22 de Enero del 2013, de Sra. Maria Olivia Marcos Torres, que solicita eliminar restricción de zona ZR-2 del actual Plan Regulador Comunal de Valdivia para construcción con subsidio habitacional obtenido.

MAT.: Se pronuncia respecto a solicitud de Sra. Maria Olivia Marcos Torres respecto a solicitud de eliminar restricción de zona ZR-2 del PRC de Valdivia para construcción con subsidio habitacional.

VALDIVIA, 25 FEB. 2013

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

**A : SRA. MARÍA OLIVIA MARCOS TORRES
CALLE ARICA Nº 2940
VALDIVIA**

1. Se ha dirigido a esta Secretaría Regional Ministerial la Señora María Olivia Marcos Torres, solicitando por medio de carta adjunta de fecha 22 de Enero del 2013, eliminar la restricción de la zona ZR-2 del actual Plan Regulador de la Comuna de Valdivia, en la cual se encuentra su propiedad, específicamente ubicada en Calle Arica Nº 2940, del sector Las Mulatas, a objeto de poder hacer efectivo el subsidio de construcción en sitio propio, adjudicado según consta en Certificado adjunto de Subsidio Habitacional Nº 033115 del año 2011.
2. Analizado los antecedentes, de acuerdo a Certificado de Informaciones Previas Nº 5698 de fecha 13 agosto de 2012, emanado por parte de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, el terreno en consulta se encuentra íntegramente en una zona ZR-2, identificada en el Plan Regulador Comunal Vigente de Valdivia, como Zona de Riesgo por Inundación, prohibiendo, dentro de sus Usos de Suelo, el uso de suelo tipo habitacional, por lo que no se podría acceder al emplazamiento de una vivienda como se solicita.
3. Al respecto, y practicado el correspondiente análisis de la zona de emplazamiento del terreno mencionado, esta Secretaría Regional Ministerial informa que no es factible eliminar el riesgo ni interpretar la zona de emplazamiento del terreno por medio de las facultades que, de acuerdo al Artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, le confieren a esta SEREMI, ya que el terreno, así como lo menciona la Dirección de Obras en su Certificado de Informaciones Previas, se encuentra en una zona de riesgo por inundación.
4. No obstante lo anterior, cabe señalar que, de acuerdo al Artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se podrán autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo, una vez que se acompañe a la respectiva solicitud de Permiso de Edificación, un Estudio Fundado, elaborado por un profesional especialista, el cual indique las acciones a ejecutar para mitigar el riesgo vigente.
5. En relación a lo anterior, cabe indicar que obra en los antecedentes adjuntos a la solicitud en análisis, el Plano X-1-12068 S.U. y copia de Dominio Vigente inscrita a fojas 586 del año 2008 con el número Nº 739, la cual señala que la mencionada propiedad fue adquirida mediante Resolución definitiva Nº 72 del 28 de Enero de 2008 del Ministerio de Bienes Nacionales de conformidad al D.L. Nº 2.695 y su reglamento contenido en el D.S. Nº 5471 de 1996. Adicionalmente, consta el Certificado de Regularización Nº 256 de fecha 8 de Septiembre de 2008, mediante el cual la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia otorga permiso y recepción definitiva de la vivienda ubicada en la dirección señalada en el numeral 1 de la presente.
6. De acuerdo a lo anterior, en opinión de esta Secretaría Regional Ministerial, no existe inconveniente para que la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia reitere el otorgamiento del permiso señalado en el numeral anterior para la mencionada propiedad con la finalidad de materializar el subsidio habitacional obtenido por Usted, ello por cuanto no sólo implicaría una interpretación armónica del criterio y la actuación municipal efectuada en su momento, sino que además, porque esta Secretaría Regional Ministerial entiende que las limitaciones del terreno han sido resueltas a conformidad de la Dirección de Obras Municipales según consta en el permiso y recepción definitiva otorgada en su oportunidad mediante el citado Certificado de Regularización.

En los términos indicados, se da respuesta a lo solicitado,

Sin otro particular, Saluda atentamente a Ud.,


ERWIN NAVA ARETE SALDIVIA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE LOS RÍOS


DUS/PCR//pcr
Distribución:

- Destinatario en: Calle Arica Nº 2940, Sector Barrios Bajos, Valdivia.
- Dirección de Obras I. Municipalidad de Valdivia
- Oficina de Partes Minvu Región de los Ríos
- Archivo DDUI Seremi Minvu Región de los Ríos