

DE

ORD. No

1662

ANT.:

-Plan Regulador Comunal de Maulo D.O. 19.JUL.2019

MAT:

EN VIRTUD DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 4º DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, ESTA SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL INTERPRETA RESPECTO DE LA APLICACION DE LA ZONA DENOMINADA AR1 "AREA DE RIESGO" DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAULE, LA QUE SE INCORPORA EN LA DOCUMENTACION TECNICA, PERO NO SE GRAFICA EN PLANO.

2 6 SET. 2019

A : Luis Gabriel Vásquez Gálvez

Alcalde Ilustre Municipalidad de Maule

Adolfo Leal Aravena

Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule (s)

- 1. De conformidad de lo establecido en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y en atención a la consulta recibida con respecto al Plan Regulador Comunal de Maule publicado en el Diario Oficial con fecha 19 de julio de 2019, donde la zona de riesgo denominada AR1, descrita como áreas inundables o potencialmente inundables no se encuentra graficada en el Plano pero si aparece en los demás documentos, se ha estimado necesario emitir la presente interpretación del instrumento de modo completar la norma urbanística establecida, para su correcta aplicación.
- 2. Considerando lo establecido en el Artículo 42º, de Ley General de Urbanizaciones: "El Plan Regulador Comunal estará compuesto de:
 - a) Una Memoria explicativa, que contendrá los antecedentes socio-económicos; los relativos a crecimiento demográfico, desarrollo industrial, antecedentes técnicos que sirvieron de base a las proposiciones, y los objetivos, metas y prioridades de las obras básicas proyectadas. Además de diversos estudios que complementan esta memoria, como son; Estudio de Capacidad Vial, Estudio de Equipamiento Comunal y Estudio de Riesgo.
 - b) Un estudio de factibilidad para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado, en relación con el crecimiento urbano proyectado, estudio que requerirá consulta previa al Servicio Sanitario correspondiente de la Región;
 - Una Ordenanza Local que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes.
 y
 - d) Los planos, que expresan gráficamente las disposiciones sobre uso de suelo, zonificación, equipamiento, relaciones viales, límite urbano, áreas prioritarias de desarrollo urbano, etc.

Para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, estos documentos constituyen un solo cuerpo legal." (las negritas son nuestras).-

Se hace necesario analizar los contenidos del PRC en su completitud, de manera de comprender los criterios que dieron base al establecimiento de la norma urbanística específica en cada una de las zonas que lo conforman.

- 3. En el caso de la zona AR1 Área Inundable o Potencialmente Inundable, esta se expone en los siguientes documentos conformantes del PRC de Maule:
- a) La Ordenanza Local del PRC Maule, establece las zonas en las cuales se ordenará el crecimiento de la comuna, según se detalla a continuación:

Āreas de Desarrollo Urbano

ZONA	DESCRIPIÓN
ZU1	Zona Urbana 1
ZU1a	Zona Urbana 1a
ZU2	Zona Urbana 2
ZU3	Zona Urbana 3
ZU4	Zona Urbana 4
ZU4a	Zona Urbana 4a
ZU5	Zona Urbana 5
ZU6	Zona Urbana 6
ZU7	Zona Urbana 7
ZU8	Zona Urbana 8
ZU9	Zona Urbana 9
ZU10	Zona Urbana 10
ZAV	Zona Ārea Verde

Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano

Áreas de Riesgo		
ZONA	DESCRIPIÓN	
AR1	Āreas Inundables o Potencialmente Inundables	
AR2	Āreas Propensas a Avalanchas y Rodados	
Zonas no Edificables		
	Faja de Resguardo de Vías Ferroviarias	

Āreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural

M Monumento Histórico

En el caso de la zona AR1. Área Inundable o Potencialmente Inundable, esta se expone en los siguientes documentos conformantes del PRC de Maule:

- b) La Memoria Explicativa, en el capítulo "9. ESTUDIO DE RIESGO", identifica y delimita las zonas de riesgo que conformaran el área normada del Plan Regulador. Esto se grafica en las imágenes denominadas "FIGURA Nº 6-1 Zonas susceptibles a ser afectadas por los peligros geológicos reconocidos en el área urbana de Maule y zonificables a escala local." y "FIGURA Nº 6-2 Zonas susceptibles a ser afectadas por los peligros geológicos reconocidos en el área urbana del sector Culenar-Chacarillas y zonificables a escala local.
- c) En Estudio de Factibilidad del PRC Maule, no se encontró información acerca de las Zonas de Riesgo.
- d) En Los Planos del PRC Maule, se puede visualizar la zona de Riesgo AR1 graficada en la sección de plano denominada "Plano Zonificación PRC sector Maule" que es asimilable a la FIGURA Nº 6-2 del Estudio de Riesgo. Pero la zona AR1 no se grafica en la otra sección de plano denominada "Plano Zonificación PRC sector Maule Norte" asimilable a la FIGURA Nº 6-1 del Estudio de Riesgo
- 4. En armonía con lo anteriormente expuesto, y en uso de las facultades que le confiere lo establecido en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta secretaria entiende que ocurrió un error al volcar la información recabada a los Planos Finales, toda vez que las Áreas de Riesgo ya habían sido identificadas y delimitadas durante las distintas etapas del PRC de Maule, incluidas su tramitación y procedimientos de aprobación, según lo establecido en el artículo 2.1.11 de la O.G.U.C. Por tanto, la municipalidad deberá realizar las acciones necesarias para incorporar las Áreas de Riesgo AR1 al plano.

En conclusión, mientras estas áreas no se incorporen a los planos del PRC de Maule, la Dirección de Obras Municipales deberá incorporar en los Certificados de Informaciones Previas que emita, las Áreas de Riesgo AR1 determinadas en los planos contenidos en el Estudio de Riesgo perteneciente a la Memoria Explicativa del PRC de Maule.

Sin otro particular, saluda atentamente.

TI REGION S

ADOLFO LEAL ARAVENA

Secretario Regional Ministerial Vivienda y Urbanismo Región del Maule (s)

Jose Rojas Muñoz

ΛΙζαΙde (lustre Municipalidad de Moule

- Archivo Seromi
- DD\(\text{t}\) Seremi.
- Oficina de Partes