

**DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO**

ORD :     ----613--     /

ANT.: Ingreso del 11 de enero de 2022 de  
Marcela Montero Brinklow

MAT.: Pronunciamiento en relación a CIP  
N°748 de 2019 emitido por DOM Viña  
del Mar.

VALPARAISO,      11 MAR 2022

**DE: SECRETARIO REGIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE VALPARAÍSO**

**A: MARCELA MONTERO BRINKLOW, REP. SUCESIÓN MONTERO FIGUEROA.**

Mediante ingreso citado en el antecedente, se solicita un pronunciamiento respecto del certificado de informaciones previas N°748 de 2019 emitido por esa Dirección de Obras, para el predio ubicado en Camino Troncal N°3850 de la comuna de Viña del Mar, rol avalúo 2014-152. Se indica que el referido certificado informa afectación a área de riesgo, la cual se solicita sustituirla o eliminarla a través de un proyecto de mitigación con proyecto de ingeniería.

Al analizar el certificado de informaciones previas es posible corroborar que éste informa en su punto 5.1 que el predio se encuentra afecto a áreas de riesgo definidas en el Plan Regulador de Viña del Mar y en el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso haciendo referencia a los artículos 13.2 y 46 de dichos instrumentos respectivamente.

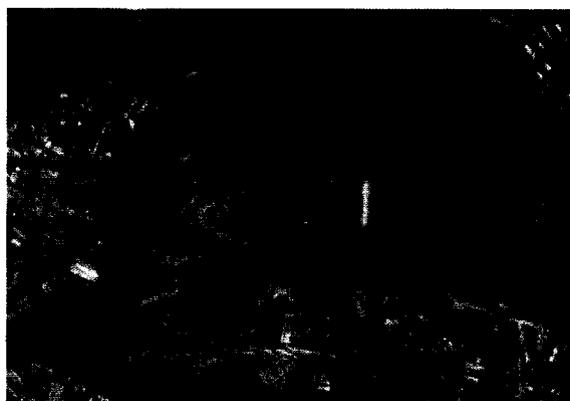
Las áreas de riesgo por quebradas asociadas al artículo 13.2 del PRC de Viña del Mar, conforme dicho IPT son las siguientes: *"...13.2. Quebradas: Las fajas de terreno de diversos anchos definidos en el Plan Intercomunal de Valparaíso y modificación posterior, respecto de las Quebradas, las cuales se encuentran graficadas en el Plano PRVM 02..."*

Por su parte las áreas de riesgo por inundación establecidas en el artículo 46 del PREMVAL son las establecidas expresamente para los ocho cauces individualizados en dicha norma, correspondiendo a una franja ribereña de 100 metros medidos a cada costado desde el cauce habitual, indicando además lo siguiente: *"...En el resto de los cauces y esteros se considera una franja de restricción de 50 m de ancho"*

De acuerdo a las disposiciones recién transcritas, se ha estimado necesario realizar un análisis de superposición entre el predio y las áreas de riesgo informadas en el CIP, tomando como polígono del predio el que figura en la página mapas digitales del SII para el rol 2014-152, en concordancia con lo indicado en su presentación, lo cual se muestra en las imágenes a continuación:



Superposición predio con PRC Viña del Mar



Superposición predio con PREMVAL



une  
la  
Ciudad

Según puede apreciarse en la superposición graficada precedentemente, el predio en comento, distinto a lo indicado por el DOM en el CIP N°748 de 2019, no se encuentra afecto a área de riesgo por quebradas o pendientes.

En atención a lo señalado, el DOM de Viña del Mar deberá adoptar las medidas correspondientes para adecuar el CIP N°748 de 2019 a lo informado en el presente, en orden a que en dicho documento se informen las normas de los IPT que efectivamente afectan al predio, lo cual se informa en atención a lo establecido en el artículo 4 de la ley General de Urbanismo y Construcciones y a lo establecido en el artículo 1.4.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

No obstante, en caso de encontrarse el predio emplazado en un sector con pendiente sobre el 40%, deberá considerarse la afectación a área de riesgo por pendiente establecida en el PREMVAL, en cuyo caso podrán contemplarse las mitigaciones establecidas en el artículo 2.1.17 de la OGUC en caso que proceda.

Remítase copia del presente al DOM de Viña del Mar con el objeto de que tome conocimiento y adopte medidas respecto de los asuntos aquí abordados.

Saluda atentamente a Ud.

FELIPE VERGARA LUCERO  
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE VALPARAÍSO

LPG/FZV

**DISTRIBUCION:**

- Destinatario
- Remitir copia a DOM Viña del Mar
- Archivo
- Oficina de Partes

**PUBLICAR TRANSPARENCIA SI ( ) NO ( )**