



92

ORD.: _____

ANT.: Ord. N° 150 del 21 de febrero de 2011, en el cual se da Respuesta a solicitud de interpretación zona ZR-2 del PRC de Valdivia.

MAT.: Interpretación Zona ZR-2, sector Beneficencia, del PRC vigente de Valdivia.

VALDIVIA, 27 ENE 2012

DE : ERWIN NAVARRETE SALDIVIA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS

A : SRA. ROSA ENILDA SOTO DE LA FUENTE

En complemento a pronunciamiento realizado por esta Secretaría Regional Ministerial en su Ordinario N° 150 del 21 de febrero del 2011, terreno situado en una zona ZR-2, del Plan Regulador vigente, 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 informar a usted lo siguiente:

1. La Zona ZR-2 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.
2. Asimismo, si bien el terreno en consulta corresponde, de acuerdo a lo señalado por el Plan Regulador vigente, a un terreno ubicado en una zona ZR-2, 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.
3. De esta manera, y dado que se ha mitigado el riesgo por inundación estipulado en la Zona ZR-2, del sector Beneficencia, Barrios Bajos, por medio de las obras de entubamiento "Colector Estero Catrico", ya concluidas por parte del Ministerio de Obras Públicas, y de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 4° anteriormente citado, esta Seremi en sus facultades, viene en interpretar el Instrumento de Planificación vigente para la ciudad de Valdivia, manifestando que el lugar en el cual se ubica emplazado el terreno, debe ser considerado como zona ZB-3, es decir, fuera del límite de zona que circunscribe a la Zona ZR-2 como tal, la cual permite el uso de suelo residencial, con una superficie predial mínima de 500 mts.
4. Al respecto, es importante indicar que deberá observarse para la Zona en cuestión, lo indicado para la Zona ZB-3 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 ZR-2, 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.



5. 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 C-1, cuyos usos de suelo permitidos, corresponden a vivienda y equipamiento entre otros, con una superficie predial mínima de 400 mts. 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 Secretaría Regional Ministerial.

Sin otro particular, se despide atentamente,

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

PCR/FZDK/fzdk

Distribución:

- Destinatario en: Pasaje Beneficencia N° 075, Sector Barrios Bajos, Valdivia.
- Director de Obras Ilustre Municipalidad de Valdivia
- Oficina de Partes Minvu Región de los Ríos
- Archivo DDUI Seremi Minvu Región de los Ríos