



284

ORD.: _____
ANT.: Ord. N° 00698 del 19 de marzo de 2012, en el cual se solicita interpretación zona ZR-2, sector Errázuriz, Valdivia.
MAT.: Emite respuesta a solicitud de interpretación de zona ZR-2 sector Errázuriz, Valdivia.

VALDIVIA, 11 ABR. 2012

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

**A : BEATRIZ NAHUEL TOLEDO
DIRECTORA SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS**

En relación a solicitud realizada por el Servicio de Vivienda y Urbanismo por medio del Ordinario N° 00698 de fecha 19 de marzo del 2012, en el cual se solicita la interpretación del Instrumento de Planificación Territorial de Valdivia, específicamente de la zona ZR-2 ubicada en calle Errázuriz, por donde pasa un canal abierto paralelo a calle Alberto Blest Gana, el cual, según el Plan Regulador vigente de Valdivia, afecta a los predios señalados en Ordinario del antecedente, y en virtud de las facultades que a esta Secretaría Regional Ministerial le corresponde en materia de interpretación de las disposiciones de los Instrumentos de Planificación Territorial, definidas en el Artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, 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 parte de los terrenos en consulta corresponde, de acuerdo a lo señalado por el Plan Regulador vigente, a un retazo 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 Errázuriz mencionado, por medio de los rellenos y forestación que, a través de la historia se han dado en el sector, 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, íntegramente debe ser considerado como zona ZE-1a, 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 120 m².
4. Al respecto, es importante indicar que deberá observarse para la Zona en cuestión, lo indicado para la Zona ZE-1a 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 o deslizamientos, 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. 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 RÍOS

PCR/FZBK/fzdk

Distribución:

- Destinatario
- Director de Obras Ilustre Municipalidad de Valdivia
- Oficina de Partes Minvu Región de los Ríos
- Archivo DDUI Seremi Minvu Región de los Ríos