

ORD.: N° -- 194 /

ANT.: Su Ord. N°524, ingresado con fecha 05.10.2015

MAT.: Se pronuncia respecto a consultas relacionadas al Estudio de Riesgos, surgidas a propósito de la modificación del PRC de Valparaíso.

VALPARAÍSO, 22 ENE 2016

DE : SECRETARIO(S) REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

A : MIGUEL DUEÑAS BREITLER
ASESOR URBANISTA MUNICIPALIDAD DE VALPARAÍSO

1. Mediante Ord. indicado en el antecedente, y en virtud del artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha solicitado a esta Seremi pronunciamiento respecto 2 consultas surgidas de las observaciones realizadas por la comunidad del barrio O'Higgins a la propuesta de modificación del Plan Regulador Comunal de Valparaíso, que se encuentra actualmente en etapa de desarrollo; específicamente lo relacionado al estudio de riesgos y densidades para los sectores próximos a quebrada José Santos Ossa.
2. En primera instancia, se consulta respecto a la competencia del Sr. Director de Obras Municipales, en cuanto a calificar las obras de mitigación conforme a los riesgos que afecten al terreno de un determinado proyecto; de acuerdo a lo que se ha estipulado en la **propuesta de ordenanza local**. En ésta se indica: *"El estudio referido será exigido sólo para aquellas edificaciones que sobrepasen los 9 metros de altura y/o que modifiquen el terreno natural según así lo califique el Director de Obras caso a caso"*.

De acuerdo al Art.° 116 de la LGUC, las áreas de riesgos se entienden como una **norma urbanística**, la cual **se define en el Instrumento de Planificación Territorial**, de conformidad al artículo 2.1.17 de la OGUC.

Al respecto, no se considera procedente que en la propuesta de modificación del PRC se indique que dicho estudio fundado, se presente de acuerdo a la envergadura del proyecto (indicando altura) o caso a caso a criterio del DOM; sino que deberá presentarse para todos los proyectos que se emplacen en dicha área de riesgo, ya que es una condición del territorio.

3. En segunda instancia, se consulta por el organismo competente que aprueba y el tipo de estudio fundado elaborado por profesional especialista.

A este respecto es del caso señalar que de acuerdo a lo consignado en la LGUC, su Ordenanza y lo precisado en la Circular DDU 227 los Planes Reguladores tienen competencia para definir las áreas de riesgo en base a un estudio fundado que respalda la limitación establecida y para establecer en estas áreas de riesgo las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos en el art. 2.1.17 de la OGUC; esto es cuando se acompañe a la solicitud de permiso de edificación un estudio fundado elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental, cuando corresponda.

Como puede advertirse la materia en consulta (organismo competente para aprobar el estudio fundado) no corresponde sea abordada por el instrumento de planificación territorial, sino que ella se encuentra regulada en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo excede la competencia de los instrumentos de planificación establecer los contenidos de los estudios fundados a que se refiere el art. 2.1.17 de la OGUC (dictámenes N° 11.101 y N° 51.556, ambos del año 2010).

Sin perjuicio de lo anterior, adjunto para su conocimiento el Ord. N° 517 del Jefe de la División de Desarrollo Urbano de fecha 10.11.2015, el cual se pronuncia sobre la materia indicando que *"El organismo facultado para aprobar las acciones a desarrollar por el propietario, en términos generales, estará en función de las características del riesgo y de las acciones y obras que el profesional especialista considere adecuados para cumplir con el objetivo de mitigar el riesgo identificado en el respectivo Plan Regulador."*

Conforme lo señalado correspondería recurrir a los organismos de la administración del estado, que tengan la facultad de aprobar dichos estudios a obras en estricta vinculación con el tipo de riesgo que afectó el territorio, siendo del caso agregar que si el proyecto se sometió al Sistema de Evaluación Ambiental Estratégica, el organismo competente corresponderá a la autoridad respectiva que dicte la resolución de Calificación Ambiental".

3. Finalmente hago presente a Ud. que la formulación y ámbito de acción de los planes reguladores comunales se encuentra claramente precisada en la Circular DDU N° 227 de 2009 de la División de Desarrollo Urbano, cuyo numeral 3.2.3.16.2 junto con abordar la norma "áreas de riesgo" entrega ejemplos de cómo un PRC puede regular dicha norma. Asimismo, se recomienda tener a la vista el Manual de Jurisprudencia Administrativa sobre Planes Reguladores de la Contraloría General de la República, el cual sistematiza los pronunciamientos emitidos por el órgano de control en la materia.

Ambos insumos pueden ser visualizados en las páginas web institucionales del MINVU y de la Contraloría, respectivamente.

Saluda atentamente a Ud.,



NERINA PAZ LOPEZ
Secretario(S) Regional Ministerial
Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso



INCLUIDO: Adjunta Ord. N° 517 del 10.11.2015

MVV / MFG / PCA

DISTRIBUCION:

- Destinatario
- Archivo
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO ()

ORD. Nº **0517** /

ANT.: Su carta de fecha 25.09.15.

MAT.: Informa sobre aplicación artículos 2.1.17. y 5.1.15. de la OGUC, sobre normativa aplicable a áreas de riesgo dispuestas en Planes Reguladores.

SANTIAGO, 10 NOV. 2015

**A : SR. RICARDO LABARCA KUPFER, SRA. MARCELA HASSENBERG FABRI
INMOBILIARIA LAS SALINAS**

DE: JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO

1. Mediante documento del antecedente, solicita de esta División de Desarrollo Urbano precise el contenido y alcance de las normas que regulan el "estudio fundado" y el "informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos" consagrados en los artículos 2.1.17. inciso quinto y 5.1.15. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) para el área de riesgo sector AR, dispuesta en el Plan Regulador Comunal de Viña del Mar, mediante modificación denominada "Sector Petroleras Las Salinas", Decreto Alcaldicio Nº 12923 (D.O. 20.02.08).

En particular consulta sobre cuál es el alcance del "estudio fundado" que exige el inciso quinto del artículo 2.1.17. de la OGUC, quién es el profesional especialista encargado de elaborarlo y cuál es el organismo competente que lo aprueba. Solicita iguales definiciones respecto del "informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos" a que se refiere el artículo 5.1.15. de la OGUC como asimismo la facultad que tendría el Director de Obras Municipales de exigir estudios adicionales a los establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y en la OGUC.

2. Respecto de su presentación, cabe hacer presente que esta División de Desarrollo Urbano, no se referirá en relación con las disposiciones del área de riesgo denominada sector AR de la modificación al Plan Regulador Comunal de Viña del Mar denominada "Sector Petroleras Las Salinas", toda vez que la interpretación de los instrumentos de planificación territorial corresponde a la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 4º de la LGUC, y a esta División le compete impartir instrucciones sobre la aplicación de la misma y la OGUC, mediante circulares.
3. No obstante lo anterior, respecto a la normativa asociada, cabe hacer presente que el inciso cuarto del artículo 2.1.17., dispone que por "áreas de riesgo" se entenderán aquellos territorios en los cuales previo estudio fundado se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres

naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficiente para subsanar o mitigar tales efectos.

4. En relación con lo anterior la definición de un "área de riesgo", en un determinado plan regulador será asociada a las causales que dispone el inciso sexto del artículo 2.1.17. de la OGUC, y entre otras, en el caso presente, la asociada a las causales a que se refiere el N° 4 de dicho inciso, *"zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana"*.
5. El artículo 2.1.17. de la OGUC, establece un procedimiento explícito respecto de cómo se establecen las áreas de riesgo y, en lo que interesa, cómo se permite autorizar proyectos a emplazar en dichas áreas, norma que impone en su inciso quinto, la condición de acompañar a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado elaborado por un profesional especialista, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, aprobado por el organismo competente, incluyendo la evaluación ambiental conforme a la Ley N° 19.300, si corresponde.
6. Por tanto en relación con la aplicación del inciso quinto del artículo 2.1.17., el contenido del "estudio fundado" requerido para autorizar proyectos a emplazar en el área de riesgo, debe versar sobre las acciones que deberán ejecutarse para mitigar los riesgos, estar en conformidad y en correspondencia con el estudio que sirvió de base para la definición del área de riesgo.

El profesional especialista que elabore el estudio fundado, será aquel que, conforme lo define el artículo 1.1.2. de la OGUC, será un profesional competente o bien otro profesional cuya especialidad tenga directa relación con el estudio que suscribe, quien deberá determinar las acciones que deberán ejecutarse para utilizar el predio. Al respecto cabe precisar que para que un profesional que no sea profesional competente, pueda suscribir un estudio en calidad de profesional especialista, deberá acreditar experiencia no menor a 2 años en dicho campo conforme dispone el artículo 1.2.16. de la OGUC.

En cuanto al organismo competente facultado para aprobar las acciones a desarrollar por el propietario, en términos generales, éste estará en función de las características del riesgo y de las acciones u obras que el profesional especialista consideró adecuados para cumplir con el objetivo de mitigar el riesgo identificado en el respectivo Plan Regulador. Conforme a lo señalado correspondería recurrir a los organismos de la administración del estado, que tengan la facultad de aprobar dichos estudios a obras en estricta vinculación con el tipo de riesgo que afectó al territorio, siendo del caso agregar que si el proyecto se sometió al Sistema de Evaluación Ambiental Estratégica, el organismo competente corresponderá a la autoridad respectiva que dicte la Resolución de Calificación Ambiental.

7. Por otra parte el artículo 1.4.4. de la OGUC, que regula sobre los plazos y contenidos del Certificado de Informaciones Previas, dispone en su inciso sexto que en este documento el Director de Obras Municipales podrá exigir que se acompañe

a la solicitud de permiso un "informe sobre la calidad del subsuelo" de acuerdo al artículo 5.1.15. de la OGUC.

El señalado artículo 5.1.15. se refiere al informe que se deberá acompañar en la solicitud del permiso, cuando hubiere sido requerido en el Certificado de Informaciones Previas, y en tal sentido, este contendrá información respecto de la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de áreas circundantes, abordando además, las medidas de protección que el proyecto adoptará en su caso.

8. Finalmente, cabe hacer presente que no existe necesariamente vinculación entre la norma urbanística de áreas de riesgo establecida en el respectivo Plan Regulador en virtud del artículo 2.1.17. con el informe aludido en el artículo 5.1.15. de la OGUC.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,



PABLO CONTRUCCI LIRA
Jefe División de Desarrollo Urbano

AY 1458
1398/(12-1)

DISTRIBUCIÓN

1. Interesados
2. Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso
3. Depto. Planificación y Normas Urbanas D.D.U.
4. Oficina de Partes D.D.U.