



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

---2807--

**ORD:** \_\_\_\_\_ /  
**ANT.:** -Ingreso de fecha 12.11.2020 de Waldo Vera S. a SEREMI MINVU Valparaíso.  
**MAT.:** Art. 4° LGUC. Se pronuncia respecto de Consultas referidas a Zonas ZEUPM y AR1 del PREMVAL, que afectan a los predios Rol SII N° 251-20, 251-21, 251-22, 251-23 y 251-24, de la comuna de Casablanca.

VALPARAISO, 24 DIC 2020

**DE: SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO**

**A: WALDO VERA SANCHEZ**

1. Se ha recibido en esta Secretaría Regional Ministerial, su ingreso citado en el antecedente, mediante el cual nos consulta sobre el procedimiento a seguir a fin de que las porciones de los predios Rol N° 251-20, 251-21, 251-22, 251-23 y 251-24, de la comuna de Casablanca, actualmente ubicadas en área rural del PREMVAL, queden afectas a la Zona ZEUPM del mismo instrumento. Al respecto, y en consideración de la escala gráfica del PREMVAL, consulta si esta SEREMI MINVU, cuenta con planimetría que precise los límites de la zona ZEUPM.

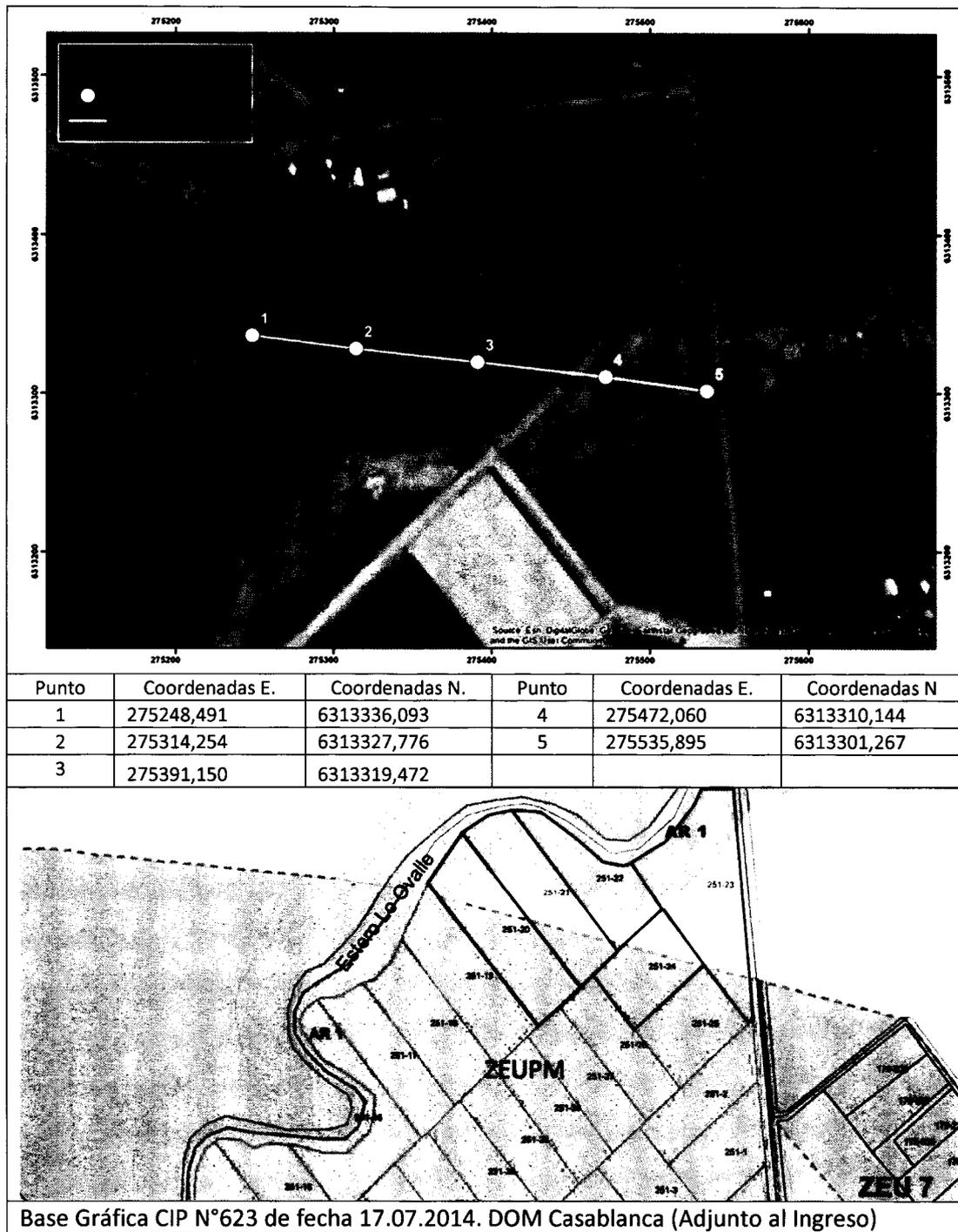
A su vez, en su presentación, consulta si el estero Lo Ovalle, forma parte integral y legal de la Ordenanza del PREMVAL, como para definirlo afecto a área de riesgo por inundación, indicando que el art. 46° no lo señalaría expresamente.

Finalmente, y en caso que efectivamente el estero Lo Ovalle esté afecto a zona de riesgo por inundación, solicita que se indique la circular que indica el profesional y la institución que podría aprobar las medidas de mitigación del cauce señalado.

2. Pues bien, en función del tenor general de las materias contenidas en su presentación, y en vista de los antecedentes adjuntos en la misma, cabe señalar que la revisión del presente caso, se realiza en el uso de las facultades conferidas a esta Secretaría Regional Ministerial, a través de las disposiciones del Art. 4° de la LGUC, respecto de la interpretación de las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial.

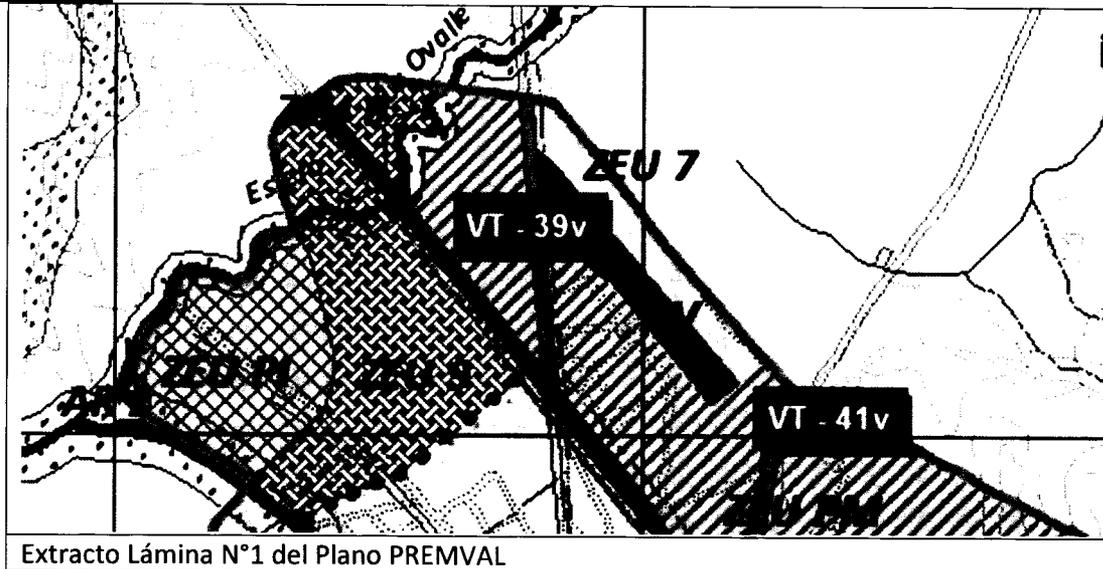
3. Conforme a lo señalado anteriormente y en consideración de su consulta respecto del procedimiento para extender la afectación de la zona ZEUPM (Zona Productiva Molesta) del PREMVAL a las porciones de los predios anteriormente individualizados, ubicados en área rural, es importante señalar, que dicho procedimiento corresponde a una modificación del límite de la Zona ZEUPM, abordable procedimentalmente únicamente a través de una modificación del Instrumento de Planificación Territorial respectivo.

A su vez, en relación a la segunda parte de la consulta referida en el párrafo primero del numeral 1, se indica que esta SEREMI MINVU actualmente no cuenta con plano de detalle que precise los límites de la zona ZEUPM del PREMVAL, sin perjuicio de lo anterior, a través de la siguiente gráfica se realiza una precisión respecto del límite de dicha zona, específicamente en el área donde se posicionan los predios en consulta.



4. Respecto de las consultas referidas al estero Lo Ovalle, el preciso señalar que el Plano del PREMVAL grafica un área de riesgo inundable o potencialmente inundable (AR1) respecto del estero antes citado, a su vez, el párrafo segundo del art. 46° de la Ordenanza del PREMVAL, circunscribe esta área de riesgo, como con una franja de restricción de 50 metros de ancho, que se extiende en ambos costados respecto de su cauce natural.

Por cuanto, para este caso y conforme a las disposiciones del art. 2.1.8. de la OGUC, y la relación copulativa entre el Plano y la Ordenanza del PREMVAL, es posible confirmar la afectación antes indicada respecto del Estero Lo Ovalle.



5. Finalmente, respecto de la consulta asociada a la aprobación de las mitigaciones referidas en el párrafo tercero del numeral 1, es preciso señalar a usted que el art. 2.1.17. de la OGUC no define expresamente los organismos competentes para la aprobación del estudio fundado que acompañan los proyectos emplazados en áreas de riesgo, sin embargo, al tratarse de casos en que se solicite tramitar específicamente un permiso de edificación en el Área Riesgo AR1 del PREMVAL (Área Riesgo inundable o potencialmente inundable), y en consideración de lo señalado por la Dirección de Obras Hidráulicas del MOP, a través de su Ord. N°69 de fecha 22.01.2019, se estima que dicha entidad debiese actuar como organismo competente para la aprobación de los informes citados en el referido art. 2.1.17. de la OGUC.

Saluda atentamente a Ud.



*[Handwritten Signature]*  
**EVELYN MANSILLA MUÑOZ**  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE  
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

*[Handwritten Signature]*  
HEGN / LPG / IHC

**DISTRIBUCION:**

-Destinatario. Dirección: Maipú N°13, Casablanca. / Fono: 32 2744214 / Celular: 93716206

-Dirección de Obras Hidráulicas SEREMI MOP Valparaíso

-Oficina de Partes

-Archivo DU

-PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI ( ) NO ( )