



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ORD :

492 /

ANT.: Presentación, de fecha 31.05.2024, de Don Jonathan Cox Hernandez en que solicita precisar el área de riesgo AR 1 del PREMVAL dentro del predio con Rol de avalúo N° 2260-7, sector de achupallas, comuna de Viña del Mar.

MAT.: Interpreta, de conformidad a art. 4° LGUC, área de riesgo AR 1 del artículo 46 del PREMVAL aplicable a predio con Rol de avalúo N° 2260-7, comuna de Viña del Mar.

VALPARAÍSO, 25 FEB. 2025

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

A: JONATHAN COX HERNANDEZ.

1. El Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso, que suscribe, informa a Ud. haber recibido su presentación, citada en el "antecedente", mediante la cual solicita precisar si el predio Rol N° 2260-7, ubicado en la calle Arturo Godoy N° 457, sector de Achupallas comuna de Viña del Mar se encuentra afecto a área de Riesgo AR 1 del PREMVAL.

Se solicita tener en consideración el Ord. DOM N° 740 de fecha 28.03.2024, el cual corresponde al acta de observaciones realizada por la DOM de Viña del Mar en respuesta a la Solicitud de Obra Nueva N° 19510/2023, la cual en su numeral 6 informa que *"Según lo señalado en CIP N° 2052/2023, el predio en el cual se emplaza su proyecto, se en área de riesgo, artículo 46 del PREMVAL en relación a los Cauces intermitentes- Quebradas, por lo que se deberá solicitar precisión de dicho cauce a Seremi Minvu, en caso de que dicho predio se encuentre afecto a dicha área deberá consultar ante DOH si es necesario o no realizar mitigaciones"*.

2. Respecto a su solicitud, al amparo de la normativa urbana vigente, debemos informar que según lo establecido en el inciso 8° del art. 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC): *"La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo"*.

Al respecto, cabe informar que es competencia de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Viña del Mar informar las normas urbanísticas aplicables, y por ende las áreas de riesgo derivadas del Instrumento de Planificación Territorial (IPT) respectivo, en este caso el PREMVAL.

3. No obstante, lo mencionado anteriormente, y considerando que la solicitud tiene como objeto definir si el predio particular se encuentra afecto a un área de riesgo del PREMVAL el cual se encuentra informado en el CIP correspondiente, es que el caso se resolverá en el marco de las facultades delegadas a esta SEREMI MINVU en el art. 4° de la LGUC, las cuales comprenden : *"supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial"*.

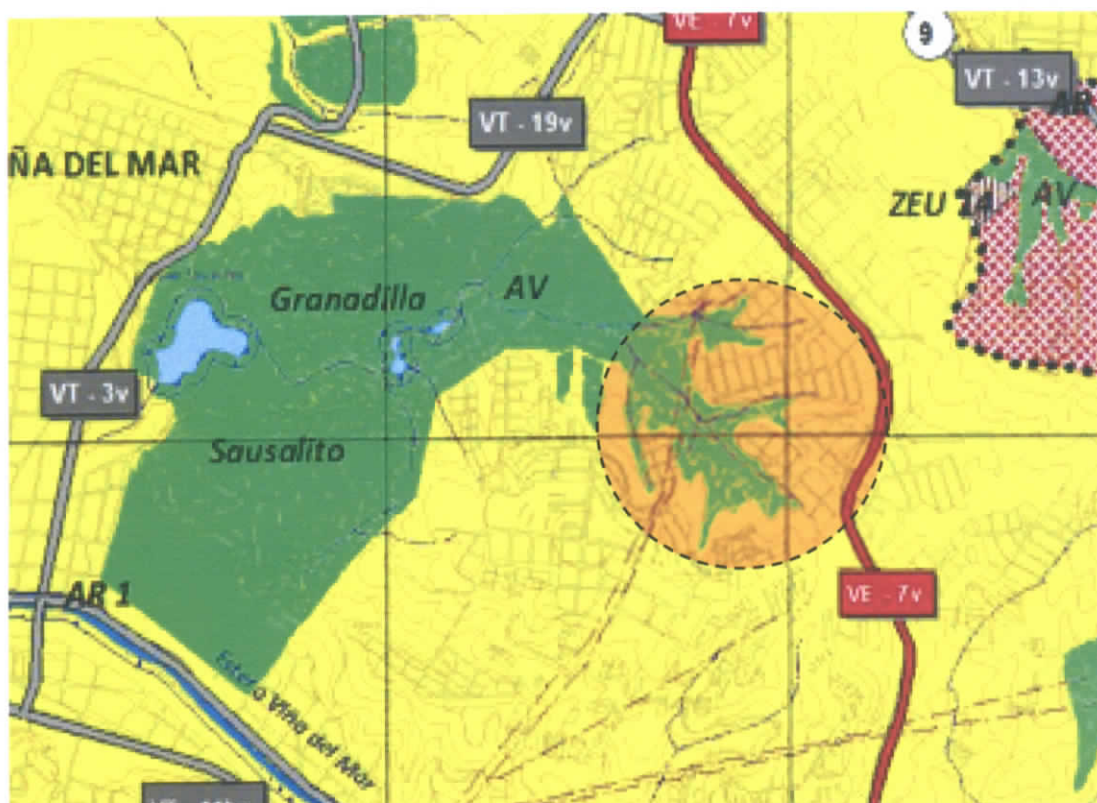


DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

4. Ahora bien, en virtud de la solicitud de precisar si el predio particular se encuentra afecto al Área de Riesgo AR 1 del PREMVAL, el cual tal como lo informa el artículo 46 de su ordenanza corresponden a las áreas de riesgo inundable o potencialmente inundable, cabe primeramente señalar que en conformidad con lo establecido en el artículo 35 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Los Planos, Memoria y Ordenanza, para los efectos de la aplicación de un Plan Regulador intercomunal, constituyen un solo cuerpo normativo.
5. Considerando lo anterior, resulta necesario transcribir la norma que se requiere precisar del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL): Artículo 46: ÁREA DE RIESGO INUNDABLE O POTENCIALMENTE INUNDABLE AR 1, "El área de riesgo se encuentra definida por la franja ribereña de 100 metros medidos a cada costado desde el cauce habitual. Dichas franjas afectan a los siguientes cauces:
- Parte del Estero Puchuncaví.
 - Parte del Estero Quintero.
 - Río Aconcagua.
 - Estero Reñaca, tramo fuera del área urbana comunal.
 - Estero Marga – Marga, tramo área rural.
 - Estero El Sauce.
 - Estero El Jote.
 - Estero Casablanca, tramo área rural.

En el resto de los cauces y esteros se considera una franja de restricción de 50 m de ancho, franja que tendrá las mismas condiciones anteriores."

6. En atención a lo anterior, el PREMVAL en su memoria anexa un estudio fundado de riesgos que establece los territorios que deberán establecerse como de riesgo de origen natural. Las áreas de riesgo de origen natural, corresponden a aquellos territorios en que existen probabilidades de que se produzca un evento que signifique un daño o pérdida por los siguientes efectos: sedimentación, erosión, derrumbes, inundaciones, aludes. Estas áreas de riesgo son aquellas en que existen probabilidades de que se produzca un evento que signifique un daño o pérdida. Es una medida de incertidumbre de un evento probable, pero no seguro, por lo cual está estrechamente relacionado con la vulnerabilidad del sistema de una manera azarosa y con los bienes involucrados en el área, donde el efecto del evento se produce.
7. En virtud de lo señalado precedentemente, y en base al análisis integrador de la Memoria (en particular su Estudio de Riesgos de inundación por cauces), Ordenanza y Planos del PREMVAL, que en particular para dichos cauces de 50 m. están referidos exclusivamente a las quebradas intermitentes en plano (cartografía base), las cuales se caracterizan por caudales hidráulicos no constantes según la hidrología del PREMVAL para *los cursos y cuerpos de agua menores*, tal como lo establece en las conclusiones del Estudio de Riesgos por Inundación por cauce del PREMVAL, en la cual se recomienda establecer franjas de 50. de ancho de restricción por constituir áreas inundables.
8. Poniendo en contexto lo informado previamente, además de considerando que el plano del PREMVAL se encuentra graficado a una escala 1:50.000, esta Seremi Minvu, al amparo del artículo 4 de la LGUC, procede a verificar la correcta delimitación de dicho instrumento, superponiendo el PREMVAL con el PRC actual de la comuna de Viña del Mar, , donde se puede definir que el predio se encuentra afecto a área de Riesgo AR 1 corresponden a las áreas de riesgo inundable o potencialmente inundable, según se indican en las siguientes imágenes:



- | Punto | Coordenada Norte | Coordenada Este |
|-------|------------------|-----------------|
| 1 | 6344448.30 | 265261.68 |
| 2 | 6344464.14 | 265273.97 |
| 3 | 6344481.69 | 265315.02 |
| 4 | 6344497.27 | 265370.63 |

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

5	6344492.32	265412.55
6	6344492.00	265449.74
7	6344498.77	265506.63
8	6344513.38	265551.35
9	6344493.68	265613.48
10	6344488.91	265704.17
11	6344470.36	265760.38
12	6344392.83	265368.70

10. Lo informado en el presente pronunciamiento se precisa al amparo del artículo 4 de la LGUC en relación al eje cauce intermitente graficado como área de riesgo AR 1 Artículo 46 del PREMVAL, tal como se informa en el CIP (Certificado de Informaciones Previas) entregado por la DOM de Viña del Mar, cabe señalar que el trazado graficado corresponde a una interpretación armónica de las disposiciones del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, considerando que los cauces se encuentran graficados a escala 1.50.000, que se cuenta con información cartográfica referenciada y que para la labor antedicha debe considerarse además lo establecido en la memoria del instrumento según la cual ha sido posible determinar un criterio aplicable a una escala menor en la presente representación.

Se informa lo anterior, sin perjuicio de lo que al respecto se pueda pronunciar la DOM de Viña del Mar. Publicar en conformidad a Art. 1.1.6 de la OGUC.

Saluda atentamente a Ud.



JAVIER CALDERÓN CALDERÓN
Secretario Regional Ministerial
Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso (S)

MVVD / PVH

DISTRIBUCION:

- Oficina de Partes.
- Publicar en sitio Institucional, cc: pcamposa@minvu.cl
- Archivo.
- Usuario externo: jounaok@gmail.com 994102143
- Dirección de Obras de Viña del Mar: +56322185253, Quillota N°052, Viña del Mar.

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO ()

