



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: Nº - - 2 0 1 /

ANT.: Oficio Nº 195 de fecha 21 Diciembre 2015 de DOM I. Municipalidad de Quintero.

MAT.: Responde sobre Subdivisión Área Verde Plan Intercomunal Premval.

VALPARAISO, **25 ENE 2016**

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

A : DOM I. MUNICIPALIDAD DE QUINTERO.

- 1.- Por Oficio del antecedente se ha requerido nuestro pronunciamiento en relación a solicitud de subdivisión de un predio localizado en sector Las Gaviotas de esa Comuna y que de acuerdo a Plan Intercomunal Valparaíso PREMVAL estaría emplazado en Zona AV Áreas Verdes de nivel intercomunal.
- 2.- Al respecto esa DOM emitió acta de observaciones señalando que el proyecto de subdivisión no cumple con la normativa indicada en atención a que en la zona AV solo se aplican las disposiciones del art. 2.1.31 de la OGUC.
- 3.- En virtud de lo anterior a petición del particular afectado se efectuó consulta a esta Seremi considerando que el Plan Intercomunal PREMVAL no establece normas de subdivisión predial sobre la factibilidad de aprobar la subdivisión propuesta la cual consta de 4 lotes cuyas superficies se redistribuyen con respecto a la situación original igualmente en 4 lotes sin alterar la superficie total de la misma.
- 4.- Considerando lo indicado en los puntos precedentes es dable señalar que al no estar establecido en el instrumento de planificación respectivo una norma específica de subdivisión predial para el uso de suelo de Área Verde se estima procedente la subdivisión propuesta cuya finalidad es redistribuir la superficie en los lotes existentes debiendo tener presente que se mantiene en la totalidad del área el carácter de área verde.
- 5.- Sin perjuicio de lo anterior se recomienda a su vez verificar con la mayor precisión la verdadera afectación de la propiedad con el uso de suelo de Area Verde establecido en el Plan Intercomunal vigente a fin de evitar un gravamen erróneamente.

Saluda atentamente a Ud.,


NERINA PAZ LOPEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO


MVV/LRG
DISTRIBUCION

- Destinatario,
- Departamento de Desarrollo Urbano
- Archivo
- Oficina de Partes

