



**DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO**

ORD.: N°     - - 1 8 9     /

**ANT.:** Presentación de Arquitecto Hector Martinez M. de fecha Octubre 2015 .  
Ofic N° 2845 de Octubre 2015 de Jefe Depto. Desarrollo Urbano a DOM Zapallar.  
Ofic N° 3237 de Diciembre 2015 de Jefe Depto. Desarrollo Urbano  
Ofic. N° 949/2015 de Diciembre 2015 de DOM I. Municipalidad de Zapallar.(S)  
Ofic.N°988/2015 de DOM I. Municipalidad de Zapallar.

**MAT.:** Emite pronunciamiento sobre Zona ZR -5  
Lote C1 Fundo Agua Claras.  
Comuna de Zapallar.

VALPARAISO, **22 ENE 2016**

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

**A : HECTOR MARTINEZ MORENO.  
ARQUITECTO.**

- 1.- Por presentación del antecedente ha solicitado nuestro pronunciamiento en relación a rechazo expediente correspondiente a un anteproyecto en el predio denominado Lote C1 del Fundo Aguas Claras de esa Comuna.
- 2.- Al respecto señala que con fecha 28 de septiembre 2015 la DOM de Zapallar emitió acta de rechazo porque el anteproyecto no considera la gráfica que se acompañaba al certificado de informes previos además de no considerar "camino graficados en la topografía" los que podrían corresponder a vías gravadas en el terreno y que debían ser consideradas en el proyecto para no afectar a terceros.
- 3.- Sobre la materia indica que la DOM emitió un gráfico de la zonificación el cual no corresponde al instrumento oficial y las quebradas 32 F y 34 que afectan al predio no coinciden con el plano oficial.  
Por tal razón adjunta planimetría detallada de la situación en relación al plano oficial a fin de que esta Seremi determine la procedencia de la observación efectuada e instruya a esa DOM en caso que proceda.
- 4.- En virtud de lo anterior por Oficio del antecedente se solicitó a la DOM emitir un pronunciamiento al respecto destacando que el CIP en caso de adjuntar planchetas que grafique determinadas zonas debe corresponder al plano oficialmente aprobado y en lo que respecta a exigencia de vías al interior del predio debe señalar con certeza si estas corresponden a vías existentes o proyectadas en el instrumento de planificación respectivo.
- 5.- Por Oficio N° 949/2015 de fecha 11 de Diciembre del 2015 la DOM (S) ha señalado que se ha utilizado plano digital de zonificación elaborado por profesionales de esa repartición y respecto a las quebradas N° 34 y N° 32 F están claramente identificadas y graficadas en CIP y no existe discordancia entre documento utilizado y documento emitido.
- 6.- Posteriormente por Oficio N° 988/2015 de fecha 30 de Diciembre del 2015 el DOM Zapallar emite un nuevo informe expresando que:  
*"Realizado el calce de manera digital entre el polígono C1 del fundo Aguas Claras y el IPT Oficial, hemos concluido que la zona de restricción que afecta al predio, no corresponde a la informada en el CIP 68/2015 y efectivamente habría un desfase de dicha zona ZR-5 respecto de los límites del predio, quedando la quebrada 34,*

en su mayoría, fuera de los límites de dicho polígono, como se muestra en la plancheta adjunta.



Respecto de los caminos a los que se refiere el oficio de rechazo N° 755/2015, efectivamente corresponden a caminos interiores existentes, los cuales no son Bienes Nacionales de Uso Público y por ende no están gravados en el Plano regulador Comunal"

- 7.- Por lo tanto, considerando lo indicado anteriormente una vez subsanada las observaciones restantes deberá requerir de esa DOM la reconsideración de aquellas que por el presente informe se indican para efectos de continuar con el proceso de aprobación si resulta procedente.

Saluda atentamente a Ud.

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

Incl. Ofic. DOM Zapallar  
N°988/2015

  
  
**MVV/LPG**  
**DISTRIBUCION**

- Destinatario. Naylor 102 , C° La Cruz Valparaíso.
- DOM I. Municipalidad de Zapallar
- Archivo DU
- Oficina de Partes



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Dirección de Obras

ORD : N° 988/2015

ANT.: ORD. N°2845 Departamento de  
Desarrollo Urbano.

MAT.: Solicita informar respecto a zonificación  
y caminos interiores de un predio.

Zapallar, 30 de Diciembre de 2015.-

**A: M<sup>a</sup> VIRGINIA VICENCIO DUARTE**  
**JEFE DPTO. DESARROLLO URBANO**  
**SEREMI MINVU VALPARAISO**

**DE: HERNÁN FERNÁNDEZ BALTRA**  
**DIRECTOR DE OBRAS**  
**MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**

En virtud de la solicitud hecha a esta DOM, se informa lo siguiente:

1.- Realizado el calce de manera digital entre el polígono del Lote C1 del Fundo Aguas Claras, y el IPT Oficial, hemos concluido que la zona de Restricción que afecta al predio, no corresponde a la informada en el CIP 68/2015 y efectivamente habría un desfase de dicha zona ZR-5 respecto de los límites del predio, quedando la quebrada 34, en su mayoría, fuera de los límites de dicho polígono, como se muestra en la plancheta adjunta.

2.- Respecto de los caminos, a los que se refiere el Oficio de Rechazo N°755/2015, efectivamente corresponden a caminos interiores existentes, los cuales no son Bienes Nacional de Uso Público y por ende no están grabados en el Plano Regulador Comunal. A dicho antecedente se suma el plano archivado en el CBR de Subdivisión Resolución 181/2014, el cual grafica dichos caminos como tal.

Sin otro particular, saluda Atte.



**HERNÁN FERNÁNDEZ BALTRA**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

**DISTRIBUCIÓN:**  
01.- Consejo de Monumentos Nacionales  
02.- Archivo DOM  
HFB/2015of 836

I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR – DIRECCIÓN DE OBRAS  
✉ Germán Riesco N°399 Zapallar ☐ - ☐ ( 33 ) 742000 - ☐☐741414☐  
E-mail : obras@munizapallar.cl

