



ORD.: N° 558-541-- /

ANT.: Su carta ingresada con fecha 06.02.2018

MAT.: Informa respecto de observación emitida por la DOM de Algarrobo, frente a proyecto de subdivisión.

VALPARAISO, 19 FEB 2018

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

**A : PEDRO GODOY RODRIGUEZ**

1. Mediante carta señalada en ANT., se solicita a esta SEREMI MINVU pronunciamiento respecto de lo observado por la Dirección de Obras Municipales de Algarrobo, e instruir a dicha DOM para que apruebe el expediente de subdivisión, dado que a su juicio cumple con la normativa vigente de urbanismo y construcciones.
2. De los antecedentes presentados, se observa que la DOM de Algarrobo emitió acta de observaciones de fecha 29.12.2017 sobre el expediente de subdivisión cuyo N° de ingreso corresponde al 558/2017. En dicha Acta se establece: *"Pendiente, según Plan Regulador Comunal y Plan Intercomunal de Valparaíso, debe cumplir con el mínimo predial que indica cada zona"*.
3. Analizado el plano de subdivisión adjunto a la presentación, de fecha enero 2018, se puede observar que varios de los lotes resultantes, quedan afectos a dos o más zonas de distintos instrumentos de planificación territorial.  
Lote 1: ZH5; ZAV y ZPCP  
Lote 2: ZH5; ZAV; ZPCP y ZE2  
Lote 3: ZAV y ZE2  
Lote 4: ZAV y ZE2
4. El artículo 2.1.21 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establece en su inciso primero lo siguiente: *"En los casos que un predio quede afecto a dos o más zonas o subzonas, de uno o más Instrumentos de Planificación Territorial, las disposiciones establecidas en éstos deberán cumplirse en cada una de dichas zonas, con excepción de las normas sobre densidad, coeficiente de constructibilidad, de ocupación de suelo y de ocupación de los pisos superiores, las cuáles, luego de calculadas para cada zona por separado, podrán promediarse para el predio en su conjunto, para luego distribuirse según determine el arquitecto autor del proyecto, respetando en todo caso las alturas máximas permitidas para cada zona."*

Conforme a lo anterior, los lotes resultantes de la subdivisión, deberán cumplir para cada zona, con la norma de subdivisión predial mínima establecida tanto por el Plan Regulador Comunal como por el Plan Regulador Intercomunal.

Siendo ello así, aunque en las zonas ZAV y ZPCP no se establezca normativa sobre subdivisión predial mínima, pudiendo esta norma ser de libre determinación según lo determine el arquitecto autor del proyecto, los retazos de los lotes señalados en el punto 3 del presente oficio, si deberán cumplir con la superficie de subdivisión predial mínima establecida por las restantes zonas (ZH5: 600 m<sup>2</sup>, ZE2: 2.000 m<sup>2</sup>).



5. En mérito de lo expuesto, esta SEREMI MINVU, conforme a las facultades establecidas por el artículo 4º de la LGUC, informa que la observación emitida por la Dirección de Obras Municipales de Algarrobo, se ajusta a la normativa vigente de urbanismo y construcciones, debiendo el proyecto de subdivisión ser adecuado a lo establecido en el inciso primero del artículo 2.1.21 de la OGUC.

Saluda atentamente a Ud.



  
**NERINA PAZ LOREZ**  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIA  
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO  


MVVD PPTG

**DISTRIBUCION**

- Destinatario. Salvador 2111 Depto. 107, Ñuñoa, Santiago.
- DOM Algarrobo
- Archivo
- Oficina de Partes
- Publicar Transparencia

SI ( ) NO (X)