

ORD.Nº 1611 /

ANT.: Su carta ingresada con fecha 04.06.2025

MAT.: Art. 4º LGUC, interpretación PREMVAL y PRC Valparaíso, complementa Ord. Nº 400/2022.

VALPARAÍSO, 22 AGO. 2025

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO**

A : ORLANDO PALMA FELIU

- 1.- En atención a la carta señalada en ANT., se ha solicitado a esta Secretaría Regional Ministerial, complementar la respuesta emitida a través del Ord. Nº 400 del 09.02.2022, indicando el emplazamiento del área verde que se muestra en el PREMVAL sobre los predios compuestos por los roles Nº 3259-78 y 9317-57 de la comuna de Valparaíso, así como la restricción a mirador que se indica de manera implícita en el mencionado oficio.
- 2.- En atención a su consulta, y de conformidad a las facultades entregadas a esta SEREMI MINVU a través del artículo 4º de la LGUC, debemos informar a Ud. Lo siguiente:
 - 2.1.- La interpretación respecto de las zonas que afectan al predio Rol Nº 9317-57 (Del Ex fundo Las Mercedes), quedaron claramente definidas en el numeral 2 de nuestro Ord. Nº 400 de fecha 09.02.2022, donde se estableció que el mencionado predio, de una superficie de 4.99 Ha., ha quedado con una porción sobre el área verde intercomunal de aproximadamente 2.90 ha, mientras que el resto del inmueble quedaba afecto a las normas establecidas por el Plan Regulador Comunal de Valparaíso, sector Placilla de Peñuelas.
 - 2.2.- Respecto del predio Rol Nº 3259-78, ubicado en el Cº Jiménez, se indicó en el numeral 3 de nuestro Ord. Nº 400/2022, que éste se encontraba afecto a la vía denominada Camino del Agua (VT-30v), vía Troncal proyectada en 30m conforme lo dispuso el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso. A su vez, se acompañó en dicho oficio, una imagen de la afectación de dicha vía.

Respecto de la restricción por Mirador, norma dispuesta por el Plan Regulador Comunal de Valparaíso, solo se indicó que se debía proceder conforme a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ordenanza Local de dicho instrumento, y que el arquitecto patrocinante del proyecto, debía aplicar y cumplir con las indicaciones señaladas en la norma aludida.
- 3.- En atención a la nueva solicitud, y con la finalidad de complementar nuestro Ord. Nº 400/2022, a continuación, se indican las áreas verdes y la restricción de mirador que afecta al predio Rol Nº 3259-78, ubicado en el Cº Jiménez, comuna de Valparaíso.



Las áreas verdes indicadas en la imagen anterior son las dispuestas por la Modificación al Plan Regulador Comunal de Valparaíso, Sector Playa Ancha, Cº Cárcel, Jiménez y San Juan de Dios Alto (año 2010).

Respecto a la restricción de mirador, la proyección corresponde a la indicada en la imagen adjunta, la que se toma a partir de un plano horizontal, trazado a nivel de la calle hasta una distancia de 100m, conforme lo estipula el artículo 18 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal.

- 4.- Finalmente se informa que las materias abordadas en nuestro Ord. N° 400/2022, están plenamente vigentes, y el presente oficio sólo viene a complementar aquellas materias que no fueron abordadas en dicho documento.
- 5.- Publicar sitio web institucional conforme art. 1.1.6 OGUC

Saluda atentamente a Ud.



[Handwritten signature]

BELEN PAREDES CANALES

SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO



FZV/PHG

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario: opalmaf@gmail.com
- Copia: pcamposa@minvu.cl
- Depto. Desarrollo Urbano
- Archivo.
- Publicar Transparencia
- SI () NO ()

