



Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

ORD.: ---1989-- /

ANT.: Presentación, de fecha 20.07.2021, suscrita por Ulises Prado, en que solicita precisar la delimitación de las zonas del PIVSBCN aplicable a predio con Rol N° 461-381 en comuna de La Ligua.

MAT.: Precisa, de conformidad a art. 4° de la LGUC, zonas del PIVSBCN en que se emplaza predio con Rol N° 461-381 de la comuna de La Ligua.

VALPARAÍSO, 25 AGO 2021

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

A : ULISES HERNÁN PRADO PÉREZ

La Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que suscribe, informa a Ud. haber recibido su presentación, citada en el antecedente, mediante la cual se solicita precisar la delimitación de las zonas del Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte (PIVSBCN) en que se emplazaría el predio denominado 'Lote 25', con Rol de Avalúo N° 461-381, ubicado en Camino Interior s/n, sector El Trapiche, Longotoma, comuna de La Ligua.

Según indica en su presentación, la Dirección de Obras Municipales (DOM) de La Ligua habría emitido su Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 335, de fecha 15.06.2021, en el cual establece que el predio en cuestión se ubica tanto en el 'Área de Interés Silvoagropecuario' (AIS) como en el 'Área de Extensión Urbana 2' (AEU2). Al respecto, y habiendo realizado una superposición cartográfica preliminar del predio denominado 'Lote 25' con la zonificación del PIVSBCN vigente y disponible en plataformas como el visor IDE MINVU, se consideraría que el predio en cuestión se emplaza totalmente fuera de la zona AEU2.

Atendiendo las facultades de interpretación de los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT) de esta SEREMI MINVU, se solicita que podamos aclarar formalmente la correcta delimitación de las zonas del PIVSBCN aplicables al predio con Rol de Avalúo N° 461-381.

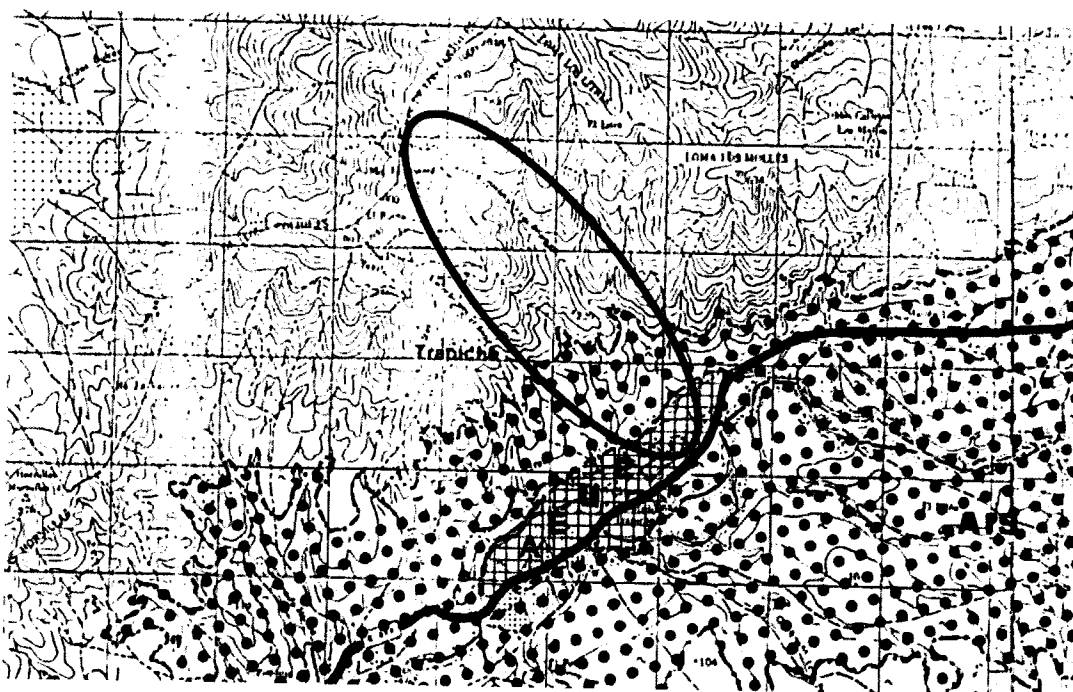
Respecto a la materia consultada, al amparo de la normativa vigente, esta SEREMI MINVU se puede pronunciar en los términos siguientes:

1. Corresponde que nos pronunciemos de conformidad a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) establece dentro de las facultades de esta SEREMI MINVU: *"supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial."*

oficinadepartesvalparaiso@minvu.cl

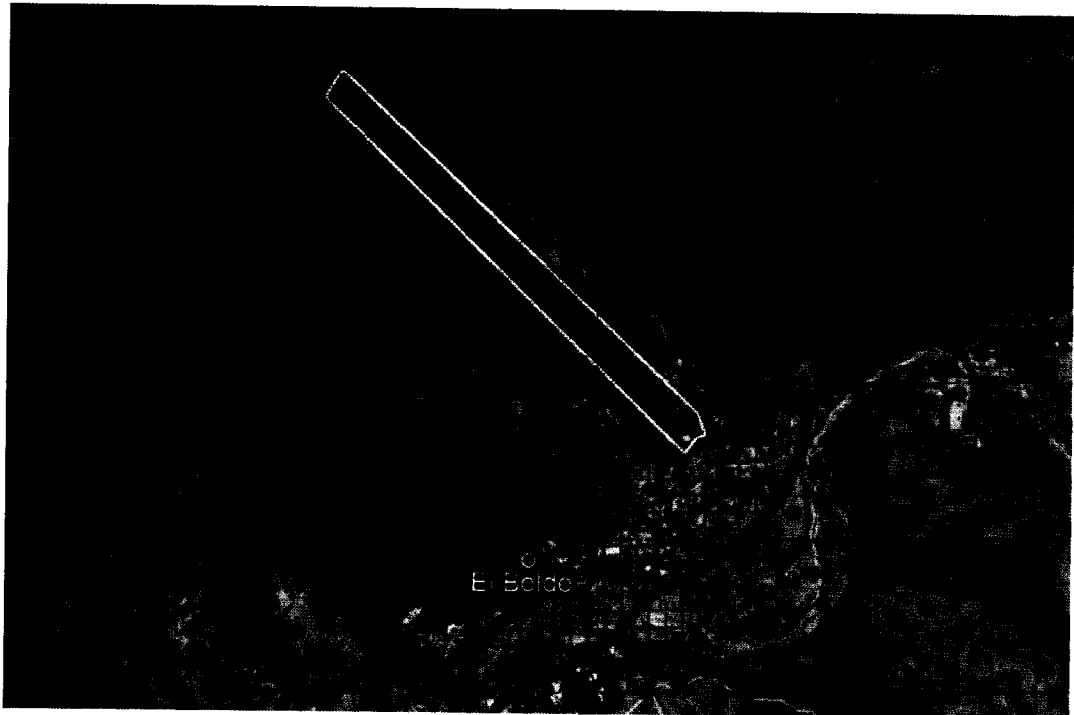
En forma complementaria, el inciso final del art. 1.4.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) indica que: *"En los casos que el interesado considere que el Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales no se ajusta a derecho, podrá solicitar un pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que corresponda."*

2. El PIVSBCN corresponde al Instrumento de Planificación Territorial (IPT) de escala intercomunal que regula las áreas rurales y de extensión urbana en la comuna de La Ligua. Este instrumento incorpora en su plano M.P.I.V. 02 la zonificación vigente, según se presenta en la siguiente imagen.



Dada la antigüedad del instrumento, y su falta de precisión cartográfica, se hace necesario detallar la zonificación del PIVSBCN aplicable al predio con Rol N° 461-381.

3. De conformidad a lo anterior, es dado indicar que tanto la Memoria Explicativa como la Ordenanza del PIVSBCN no establecen descripciones precisas de los límites de las zonas involucradas en la consulta. Debido a ello, la única forma de interpretar la voluntad de planificación del mencionado IPT, en este caso, corresponde a una superposición del plano en una fotografía satelital que permita verificar la delimitación de las zonas y detectar eventuales desplazamientos o imprecisiones cartográficas.



Según se indica en la imagen precedente, es posible calzar con precisión el plano en la foto satelital, puesto que se encuentran graficadas la vía E-253 y otros caminos. En este sentido, y como indica la figura precedente, es dado ratificar que el predio, delimitado de conformidad a lo informado en su presentación se ubica fuera de la zona AEU2, encontrándose emplazado en las zonas 'AIS' en su extremo sur, y en el 'Área Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano' (AREDU) en su tramo norte; la delimitación entre ambas zonas se correspondería con la curva de nivel asociada a la cota 160 m.s.n.m.

4. De conformidad a lo anteriormente expuesto, y atendiendo las disposiciones del inciso final del art. 1.4.4, se solicita a la Dirección de Obras Municipales que proceda a rectificar los contenidos del CIP N° 335, de fecha 15.06.2021.

Saluda atentamente a Ud.


EDGARDA PONCE GUTIERREZ
Secretaria Regional Ministerial (S)
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

LPG / NMT

DISTRIBUCION

- Destinatario (contacto@ulisesprado.com ; +56965759939)
- DOM La Ligua
- Archivo
- Oficina de Partes