



Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

ORD.: ---2603-7

ANT.: Presentación, de fecha 16.09.2021, suscrita por Ulises Prado, en que denuncia CIP mal emitido por parte de DOM La Ligua.

MAT.: Solicita a DOM La Ligua rectificar CIP N° 407/2021, de conformidad a art 4° LGUC y art 1.4.4 OGUC.

ADJ.: Presentación, de fecha 16.09.2021, suscrita por Ulises Prado.

VALPARAÍSO, 27 OCT 2021

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

A : DIRECTOR DE OBRAS ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

El Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que suscribe, informa a Ud. haber recibido la presentación del Sr. Ulises Prado Pérez, citada en el antecedente, a través de la cual denuncia un error en la emisión del Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 407, de fecha 19.07.2021, emitido por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de La Ligua, correspondiente al predio con Rol de Avalúo N° 461-376, correspondiente a la Reserva Cora N° 3-A del Proyecto de Parcelación Los Tigres, ubicado en el sector El Trapiche, Longotoma, comuna de La Ligua.

Indica el particular en su presentación que, contrastada la localización del predio con el plano del Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte (PIVSBCN) y su representación cartográfica georreferenciada disponible en la plataforma IDE Chile, se habría percatado de que el predio anteriormente individualizado se encontraría emplazado tanto en el Área de Interés Silvoagropecuario (AIS) como en el Área Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano (AREDU) del PIVSBCN, y no sólo en la zona AIS como informa el CIP N° 407/2021.

De conformidad a lo anterior, solicita a esta SEREMI MINVU emitir un pronunciamiento para instruir a su DOM en el sentido de rectificar su CIP N° 407/2021, ajustándose a la normativa urbana aplicable según el PIVSBCN.

Al respecto, al amparo de la normativa urbana vigente, esta SEREMI MINVU se puede pronunciar en los términos siguientes:

1. El inciso final del art. 1.4.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establece 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. Puesto que la materia objetada en el CIP N° 407/2021 se relaciona a la delimitación de las zonas del PIVSBCN, corresponde que nos pronunciemos también de conformidad a las facultades de esta SEREMI MINVU establecidas en el art. 4° de la LGUC, a saber: *"Supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial"*.



Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

3. Dado lo anterior, analizando las disposiciones del Plan Regulador Intercomunal vigente en el sector consultado, es dado verificar que en efecto el predio con Rol de Avalúo N° 461-376 de la comuna de La Ligua se encuentra en dos zonas del PIVSBCN: las zonas AIS y AREDU.
4. Atendiendo nuestra facultad de interpretación de los instrumentos de planificación territorial vigentes, y en base a la graficación contenida en el Plano M.P.I.V. 02 del PIVSBCN, es dado precisar que en este sector en particular, la delimitación entre ambas zonas se corresponde con la curva de nivel 160 m.s.n.m.
5. De conformidad a lo anteriormente expuesto, se solicita a su Dirección proceder a la rectificación del CIP N° 407/2021, en el sentido de informar que el predio con Rol de Avalúo N° 461-376 se encuentra en las zonas AIS y AREDU del PIVSBCN.

Saluda atentamente a Ud.,



LPG / NMT

DISTRIBUCION

- Destinatario
- Ulises Prado (contacto@ulisesprado.com ; +56965759939)
- Archivo
- Oficina de Partes



ANT.: Certificado de Informaciones Previas N° 407 de fecha 19-07-2021, de la Dirección de Obras Municipales de La Ligua.

REF.: Solicita pronunciamiento, ante error en Certificado de Informaciones Previas.

La Ligua, 16 de septiembre de 2021

Señores
Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región de Valparaíso
Presente

De mi consideración:

Al tiempo de saludarles cordialmente, y en atención a vuestras competencias sobre la materia, vengo en exponer y solicitar lo siguiente:

Los propietarios del predio denominado Lote 20, resultante de la subdivisión del predio Reserva Cora N° 3-A del Proyecto de Parcelación Los Tigres, ubicado en la localidad de El Trapiche de Longotoma, en la comuna de La Ligua, me han encargado tramitar vuestro pronunciamiento ante lo que consideramos un error en el Certificado del Antecedente.

El predio en cuestión, según su inscripción de dominio que rola a fojas 265 N° 335 del Registro de Propiedad del año 2012 del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, encierra una superficie de 69,4 hectáreas, posee el rol de avalúo fiscal N° 461-376, de la comuna de La Ligua, y se ubica en la intercomuna regulada por el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte (PRIV-SBCN).

De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas citado en el Antecedente, el predio se emplazaría -completamente- en Área de Interés Silvoagropecuario (AIS) del PRIV-SBCN, cuestión que consideramos no se ajusta a la realidad, de acuerdo con lo que se expone a continuación.

Conforme ha obrado anteriormente vuestra Secretaría Regional, se procedió a superponer la interpretación digital del PRIV-SBCN, disponible en la Infraestructura de Datos Espaciales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (<https://ide.minvu.cl/>), con el polígono que encierra el predio, de acuerdo con el plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, siguiendo el siguiente procedimiento:

Se obtuvo las coordenadas UTM de cada vértice del predio, desde el plano del cual resultó el predio Lote 20, archivado con el número 946 en el Registro de Propiedad del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua. Al no señalar el referido plano el datum de la malla UTM que posee, se verificó en terreno determinados puntos conocidos, concluyendo que las coordenadas del plano corresponden al Datum Psad 56.

Utilizando la aplicación *Transformador de Datum*, del Instituto Geográfico Militar de Chile, versión 2.1 de agosto de 2015, se convirtió las coordenadas obtenidas del plano referido, al Datum WGS 84.

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

-Odense
| PRIV-SI

a de cur



l, para v

que con

radio se
uiente in

era.

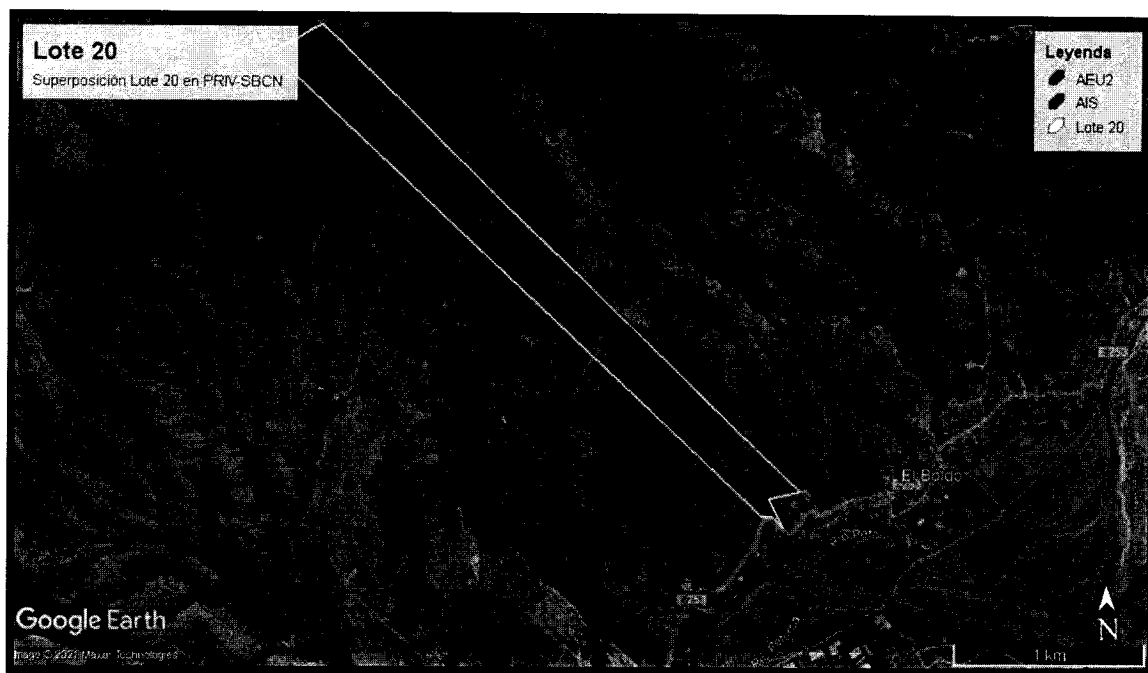


Imagen 2: Superposición del PRIV-SBCN con Lote 20, en Google Earth

En consecuencia, ante la evidencia expuesta anteriormente, consideramos que el Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales de La Ligua no se ajusta a derecho, toda vez que no da cuenta de la realidad.

Tal como lo dispone el Artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a vuestra Secretaría Regional *"...interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial"*.

Conforme se establece en el Artículo 1.4.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, vengo en solicitar a vuestra Oficina Regional un pronunciamiento respecto de lo expuesto y, en definitiva, instruir corregir el Certificado de Informaciones Previas para el predio Lote 20, de modo que se ajuste a lo constatado y explicado previamente.

Para vuestro mejor resolver, adjunto carpeta con los siguientes antecedentes:

- Copia digital (formato **pdf*) del plano archivado con el número 946 en el Registro de Propiedad del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua.
- Archivo (formato **shp*) que contiene el polígono del predio Lote 20, generado a partir de las coordenadas de los vértices obtenidas del plano del Conservador de Bienes Raíces.
- Archivo (formato **kml*) que contiene el polígono del predio Lote 20, generado a partir de las coordenadas de los vértices obtenidas del plano del Conservador de Bienes Raíces.
- Archivo (formato **pdf*) con la composición que se muestra en la Imagen 1 anterior.
- Copia de la inscripción de dominio del predio.
- Copia del Certificado de Informaciones Previas del predio.
- Certificado de Avalúo Fiscal del predio.

Agradeciendo de antemano vuestro pronto pronunciamiento y respuesta a lo solicitado, saluda Atte.,

ULISES PRADO PÉREZ
contacto@ulisesprado.com
 +56 9 65759939

Firmado digitalmente
 por ULISES HERNAN
 PRADO PEREZ
 Fecha: 2021.09.15
 23:47:35 -03'00'