

**DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO**

ORD: -----10-7

**ANT.:** Presentación, de fecha 07.12.2021, suscrita por Mario Frigolett, en que solicita precisar zonificación de PIVSBCN en predio con Rol de avalúo N° 342-04, comuna de La Ligua.

**MAT.:** Precisa, de conformidad a art. 4° LGUC, zonificación PIVSBCN aplicable a predio con Rol de avalúo N° 342-04, comuna de La Ligua.

**ADJ.:** Mapa referencial de zonificación PIVSBCN aplicable a predio con Rol de avalúo N° 342-04, comuna de La Ligua.

**VALPARAÍSO, 05 ENE 2022**

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

**A: MARIO FRIGOLETT GUTIÉRREZ**

El Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso, que suscribe, informa a Ud. haber recibido su presentación, citada en el antecedente, mediante la cual solicita precisar la zonificación del Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte (PIVSBCN), particularmente la delimitación de las zonas rurales 'Área de Interés Silvoagropecuario' (AIS) y 'Área Restringida y Excluida al Desarrollo Urbano' (AREDU), aplicable al predio con Rol de Avalúo N° 342-04 de la comuna de La Ligua, en el sector denominado Illalolén. Complementa su presentación solicitando que se aclaren además los procedimientos para la regularización de instalaciones agrícolas construidas en el terreno.

Al respecto, de conformidad a la normativa urbana vigente, esta SEREMI MINVU se puede pronunciar de la manera siguiente:

1. De conformidad a lo establecido en el inciso 8° del art. 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC): *"La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo"*.

Al respecto, cabe informar que es competencia de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de La Ligua informar las normas urbanísticas aplicables, y por ende la zonificación derivada del Instrumento de Planificación Territorial (IPT) respectivo, en este caso el Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte (PIVSBCN).

2. Sin perjuicio de lo anterior, y considerado las facultades asignadas a esta SEREMI MINVU 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*

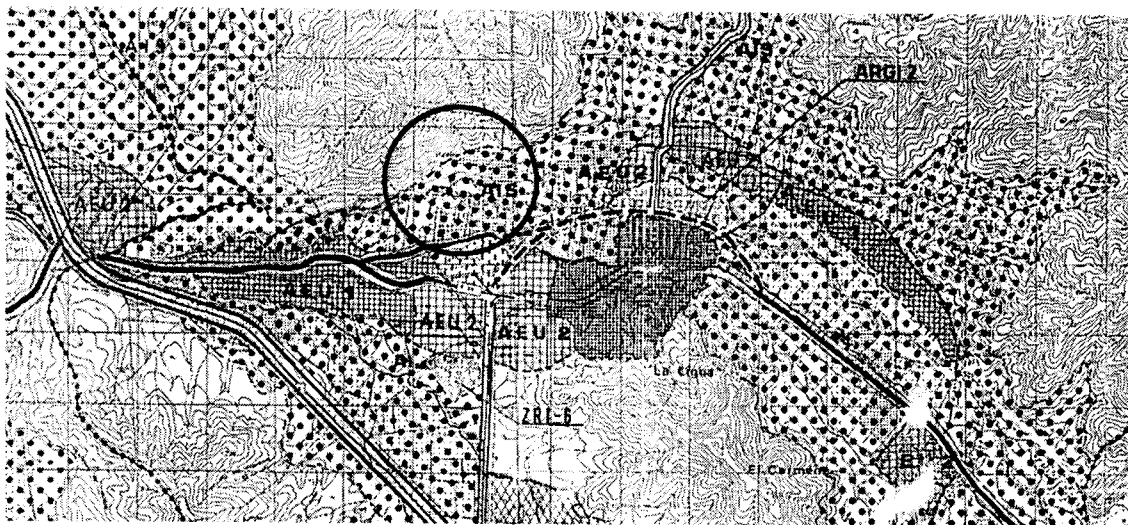
**oficinadepartesvalparaiso@minvu.cl**



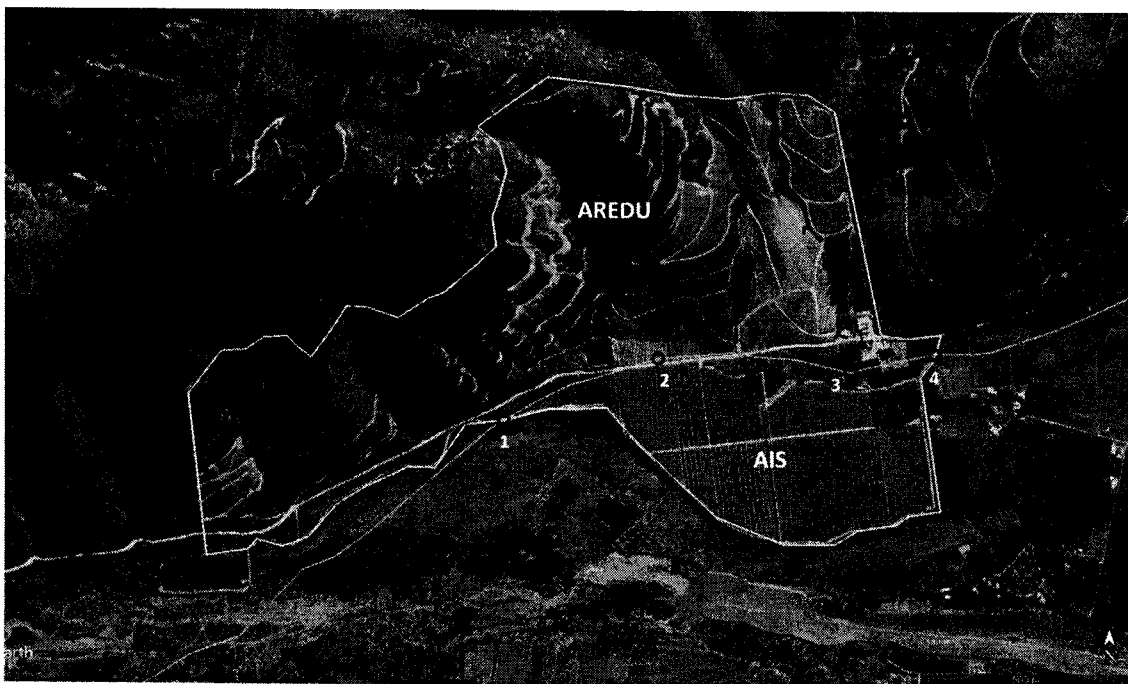
DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

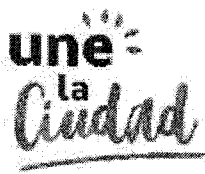
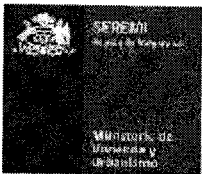
los instrumentos de planificación territorial"; podemos pronunciarnos precisando la zonificación aplicable al predio en cuestión.

3. El PIVSBCN corresponde al Instrumento de Planificación Territorial vigente para las áreas rurales y de extensión urbana de la comuna de La Ligua, en particular el sector de Illalolén. En este sector, el instrumento presenta la siguiente zonificación:



4. Puesto que el PIVSBCN se realizó a una escala 1:50.000 el año 1996, sin considerar en su elaboración sistemas de información geográfica que permitan un trazado preciso de la zonificación, se hace necesario, para verificar la correcta delimitación de las zonas involucradas, realizar una superposición entre el emplazamiento informado del predio en cuestión y las coberturas de representación cartográfica georreferenciada de la zonificación del PIVSBCN, elaboradas de manera referencial por este SEREMI MINVU y disponibles en la plataforma IDE Chile, sobre la foto satelital del sector:





DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

5. Para mayor precisión, se han identificado en el plano cuatro puntos contenidos en la delimitación de las zonas AIS y AREDU dentro del predio con Rol N° 342-04. Estos cuatro puntos cuentan con las siguientes Coordenadas UTM 19H:

Punto	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	6409061.46 m S	287319.54 m E
2	6409209.13 m S	287663.61 m E
3	6409188.18 m S	288120.19 m E
4	6409236.43 m S	288315.17 m E

6. Se informa lo anterior, sin perjuicio de lo que al respecto se pueda pronunciar la DOM de La Ligua a través del Certificado de Informaciones Previas respectivo.
7. En lo que respecta a su consulta, referida al procedimiento administrativo para tramitar la regularización de instalaciones asociadas al uso agrícola del predio, en particular “galpones, la casa de cuidador, oficinas administrativas, baño y un comedor”, cabe destacar que el inciso primero del art. 55° de la LGUC indica que fuera de los límites urbanos no estará permitido levantar construcciones con excepción de, entre otras, aquellas que fueren “necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores”.

De lo anterior se desprende que este tipo de instalaciones no requieren tramitación de un Informe Favorable de Construcción por art. 55° de la LGUC, debiendo tramitarse en la respectiva dirección de obras municipales como una regularización, ateniéndose a lo dispuesto en el art. 133° de la LGUC.

Sin perjuicio de lo anterior, se deberá verificar con el Servicio Agrícola Ganadero que el tipo y escala de las instalaciones existentes se enmarquen en las mencionadas excepciones contenidas en el inciso primero del art. 55° de la LGUC.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.

  
LPG / NMT



MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE VALPARAÍSO

REGIÓN DE FELIPE VERGARA LUCERO



**DISTRIBUCIÓN:**

- Destinatario
- DOM La Ligua
- Oficina de Partes
- Archivo

**PUBLICAR TRANSPARENCIA SI ( ) NO (X)**

