

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ORD : 180 /

ANT.: Su presentación de fecha 29.11.2024

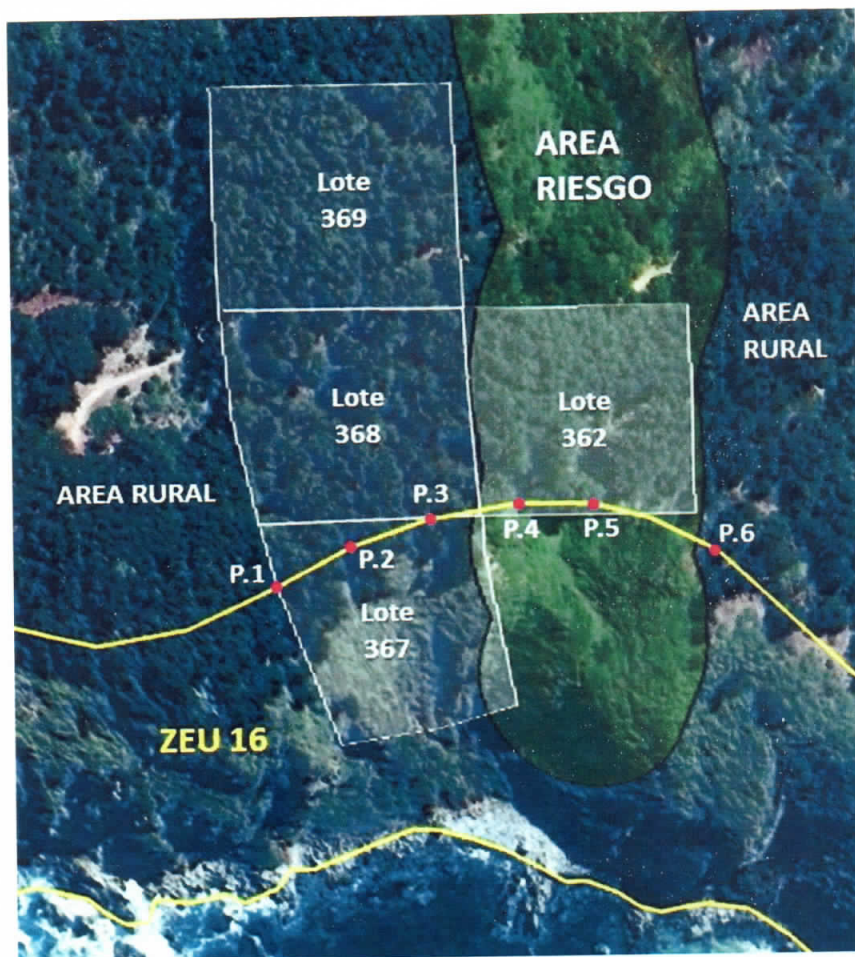
MAT.: Art. 4° de la LGUC. Informa zonificación presente en distintos predios ubicados en sector Las Docas, Valparaíso.

VALPARAÍSO, 17 ENE. 2025

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

A: PHILIPP ECKEL

- 1.- A través de la presentación señalada en Ant., se solicita a esta Secretaría Regional Ministerial, precisar la información contenida en el Certificado de Informaciones Previas, referente a la zonificación que afecta a los cuatro predios de su propiedad, en virtud de que algunos estarían total o parcialmente afectados por la línea de la zona ZEU 16. Lo anterior permitirá determinar que parte de los terrenos quedan insertos en Área Rural y cuales en zona ZEU 16 (Zona de Extensión Urbana)-
- 2.- En atención a su solicitud, y conforme a las facultades entregadas a esta SEREMI MINVU a través del artículo 4° de la LGUC, debemos informar a Ud. que, las propiedades aludidas se encuentran normadas por las zonificaciones ZEU 16 y Área Rural, y afectas a área de riesgo, de acuerdo a la siguiente imagen:



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

Las coordenadas Google Earth correspondientes a la línea divisoria que separa la zona ZEUI6 y el Área Rural son las siguientes:

P.1: Este: 247319.05 m E Norte: 6330514.70 m S	P.4: Este: 247430.91 m E Norte: 6330535.34 m S
P.2: Este: 247356.68 m E Norte: 6330527.96 m S	P.5: Este: 247466.52 m E Norte: 6330528.80 m S
P.3: Este: 247395.74 m E Norte: 6330534.17 m S	P.6: Este: 247517.33 m E Norte: 6330499.87 m S

- 4.- Conforme a lo establecido en el Artículo 46 del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL), se establece un ÁREA DE RIESGO INUNDABLE O POTENCIALMENTE INUNDABLE, y para este caso en particular, se considera una franja de restricción de 50 m de ancho, medidos a cada costado desde el cauce habitual (Estero o cauces)

Las normas urbanísticas que aplicarán en estas áreas cuando se cumplan con los requisitos que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (Art. 2.1.17 de la OGUC), serán las siguientes:

- En el área rural regirán las disposiciones del art. 55 de la LGUC.
- En el área urbana regirán las disposiciones de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo.
- En el área de extensión urbana regirán igualmente las normas urbanísticas de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo.

- 5.- El presente pronunciamiento e interpretación se elaboró en conformidad a las facultades entregadas a esta Secretaría Regional Ministerial, a través del artículo 4° de la LGUC.

Saluda atentamente a Ud.,



BÉLEN PAREDES CANALES
Secretaria Regional Ministerial
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

FZV / PHG

DISTRIBUCION:

- Destinatario. p.eckel@fhao.cl (+56963738530)
 - pcamposa@minvu.cl
 - Archivo
 - PUBLICAR TRANSPARENCIA**
- SI () NO ()

