



Departamento de Desarrollo Urbano

ORD.Nº 2474 /

ANT.: Presentación de fecha 16.09.2024

MAT.: Art. 4º LGUC. Informa respecto de límites de las zonas ZEUD y Área Rural establecida por el PREMVAL en sector donde se emplaza la Higuera 4 de la Ex Hacienda Las Tablas. Valparaíso

VALPARAÍSO, 21 NOV. 2024

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

A : ORLANDO PALMA FELIU

- 1.- A través de la carta señalada en antecedente, se solicita a esta SEREMI MINVU pronunciamiento e interpretación del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL), respecto del límite de la zona de extensión urbana 2 (ZEUD) y Área Rural donde se emplaza el predio denominado "Higuera 4 de la Ex Hacienda Las Tablas", en virtud de que dichos límites no se encuentran claramente detallados o descritos.
- Por otro lado, se solicita señalar si la vía VT-38v, en el tramo del Camino Antiguo a Santiago, frente a la Higuera 4, corresponde a una vía Urbana o Rural.
- 2.- En atención a lo anterior, 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.- En primera instancia hay que advertir que la vía VT-38v, aludida en su presentación, corresponde a una vía plasmada por el PREMVAL en el sector Las Dichas de la comuna de Casablanca, por lo que esta Secretaría supone que, la vía por la que se requiere pronunciamiento, en virtud de la localización de la Higuera 4, correspondería a la vía VT-37v.

De acuerdo a lo anterior, el PREMVAL establece para la mencionada vía VT-37v, las siguientes características:

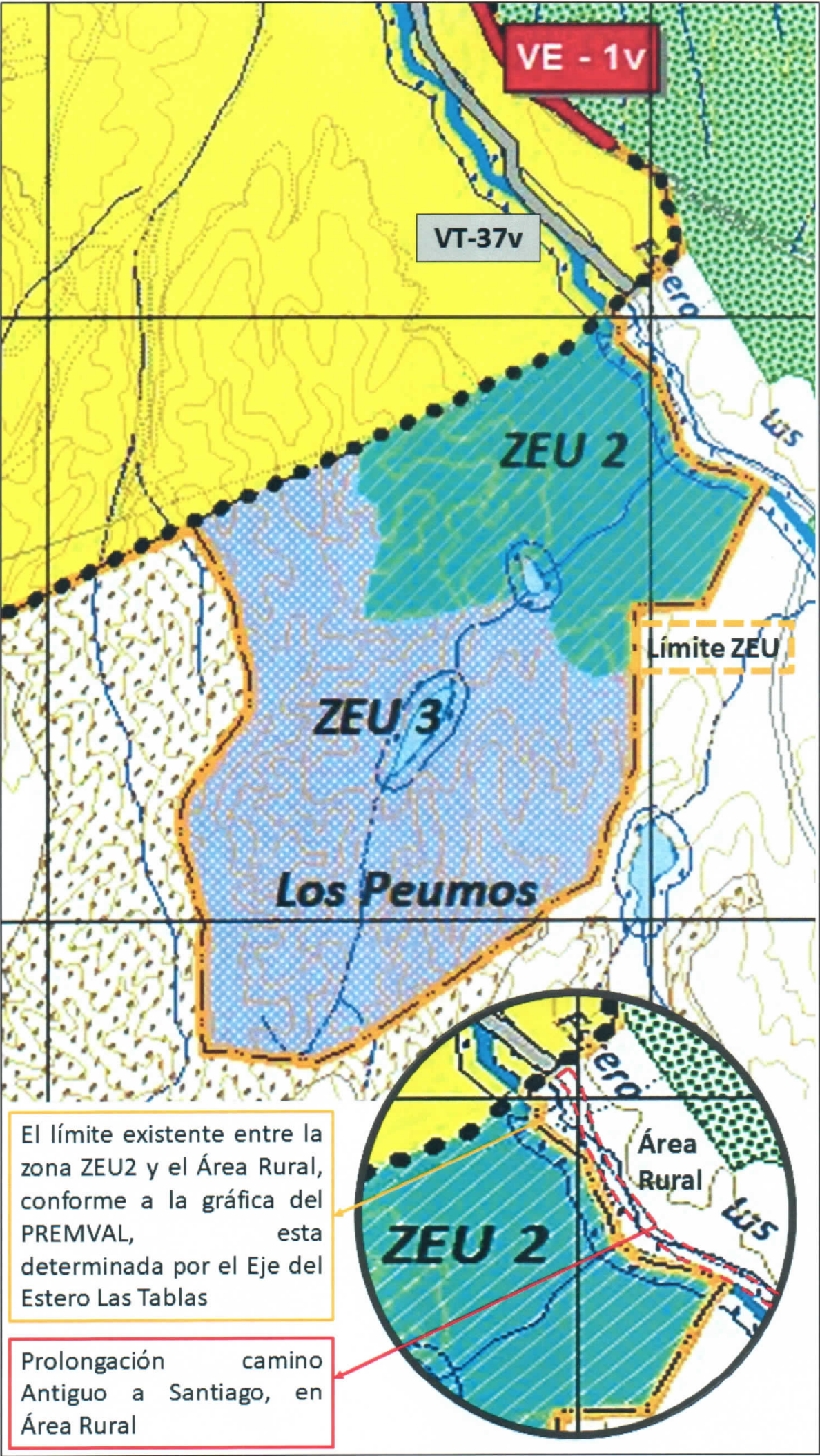
Código vía	Desde	Hasta	Ancho entre L.O	Estado	Observaciones	Comuna
VT-37v	Vía VE-1v sector Quepilcho-Melosilla	Límite Urbano Sector Sur oriente de Curauma	20m	Existente	Corresponde al antiguo camino a Santiago (F-728) asimilada a vía troncal conforme al art. 2.3.2 de la OGUC	Valparaíso

De la descripción antes señalada, es posible advertir que la vía Troncal establecida por el PREMVAL, sólo se encuentra graficada hasta el límite urbano sur de Curauma, por lo tanto, el tramo descrito en la ordenanza local del mencionado instrumento tiene la característica de ser una vía urbana.

La prolongación de la vía, correspondiente al antiguo camino a Santiago (F-728), desde el límite urbano sur oriente de Curauma, hacia la comuna de Casablanca, corresponde a una vía con carácter rural.

- 2.2.- Respecto del límite de la zona de extensión urbana 2 (ZEUD) y Área Rural donde se emplaza el predio denominado "Higuera 4 de la Ex Hacienda Las Tablas", debemos informar, conforme a la gráfica del Plano PREMVAL, que el límite de la Zona ZEUD, coincide con el eje del Estero Las Tablas, y no con el antiguo camino a Santiago (F-728).







3.- En virtud de lo anterior, es posible concluir que, la zona ZEU2 del PREMVAL, en el sector de la Higuera 4 de la Ex Hacienda Las Tablas, limita al nor-orienté con el eje del Estero Las Tablas, y no con la ruta F-728, por lo tanto, el límite entre la zona ZEU2 y el área rural, es el eje del mencionado estero.

A su vez, la ruta F-728, correspondiente al Antiguo Camino a Santiago, en su tramo frente a la Higuera 4, corresponde a una vía de carácter Rural, cuya tuición correspondería al Ministerio de Obras Públicas.

Lo anteriormente señalado se informa de conformidad a las facultades entregadas a esta SEREMI MINVU a través del artículo 4° de la LGUC.

Saluda atentamente a Ud.




BELEN PAREDES CANALES

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAÍSO


FZV/PHG

DISTRIBUCIÓN:

- Orlando Palma. orlando.palma@grupolabrador.cl
- pcamposa@minvu.cl
- Archivo.
- Publicar Transparencia
- SI () NO ()

