



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ORD : 2057 /

ANT.: Presentación, de fecha 23.07.2024, suscrita por Patricia Negrete, en que solicita precisar zonificación de PIVSBCN en predio con Rol de avalúo N° 481-11, comuna de La Ligua.

MAT.: Precisa, de conformidad a art. 4° LGUC, zonificación de PIVSBCN aplicable a predio con Rol de avalúo N° 481-11, comuna de La Ligua.

VALPARAÍSO, 11 OCT. 2024

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

A: PATRICIA NEGRETE RODRÍGUEZ

La Secretaria 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 delimitación de la zonificación del Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte (PIVSBCN) que habría sido informada en el Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 419 de fecha 17.05.2024, emitido por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de La Ligua y aplicable al predio con Rol de Avalúo N° 481-11, correspondiente a la Parcela N° 63, sector Paraíso de Quinquelles. En el referido CIP se indicaría que el predio cuenta con una porción dentro de la Zona de Extensión Urbana 21 (ZEU 21) y otra dentro de la Zona de Protección Costera (ZPC). En forma complementaria, indica en su presentación que se habría ejecutado una edificación sin autorización en el predio en cuestión, materia que la DOM de La Ligua habría indicado que no es factible de regularizar pues se encontraría en la fracción del predio afecta a la ZPC del PIVSBCN, por lo cual se solicita evaluar la factibilidad de interpretar el PIVSBCN en el sentido de indicar que la edificación construida se emplaza en la ZEU 21.

Respecto a su solicitud, al amparo de la normativa urbana vigente, esta SEREMI MINVU puede pronunciarse en los términos siguientes:

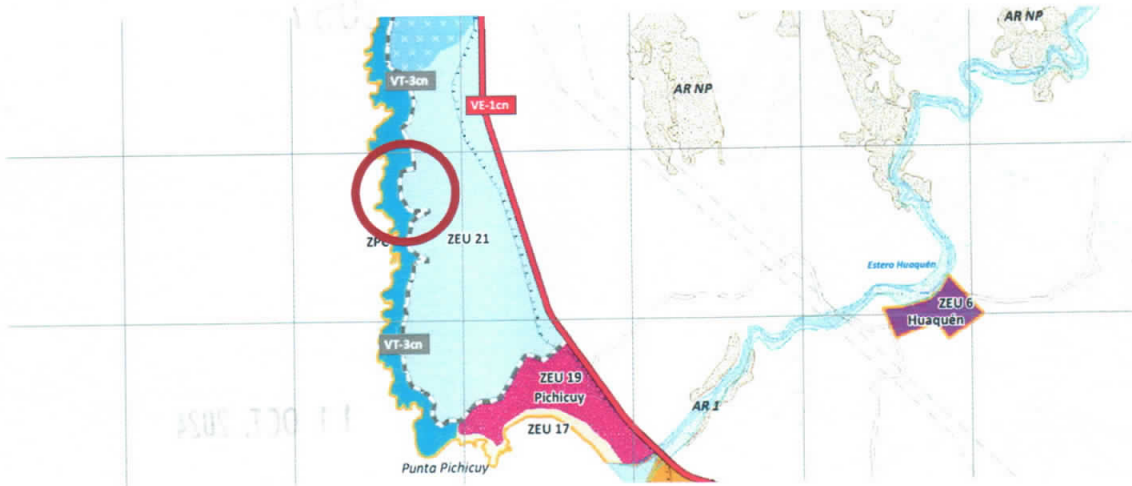
1. De conformidad a lo establecido en el inciso 8° del art. 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC): *"La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de 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 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 los instrumentos de planificación territorial"*; podemos pronunciarnos precisando la zonificación aplicable al predio en cuestión.
3. El PIVSBCN corresponde al Instrumento de Planificación Territorial de escala intercomunal vigente para la comuna de La Ligua, en particular el área donde se ubica el predio consultado, correspondiente al sector de Los Quinquelles. En este sector, en concordancia con lo informado en el CIP N° 419/2024, el instrumento presenta la siguiente zonificación, existiendo las Zonas de Extensión Urbana 21 (ZEU 21) y de Protección Costera (ZPC).

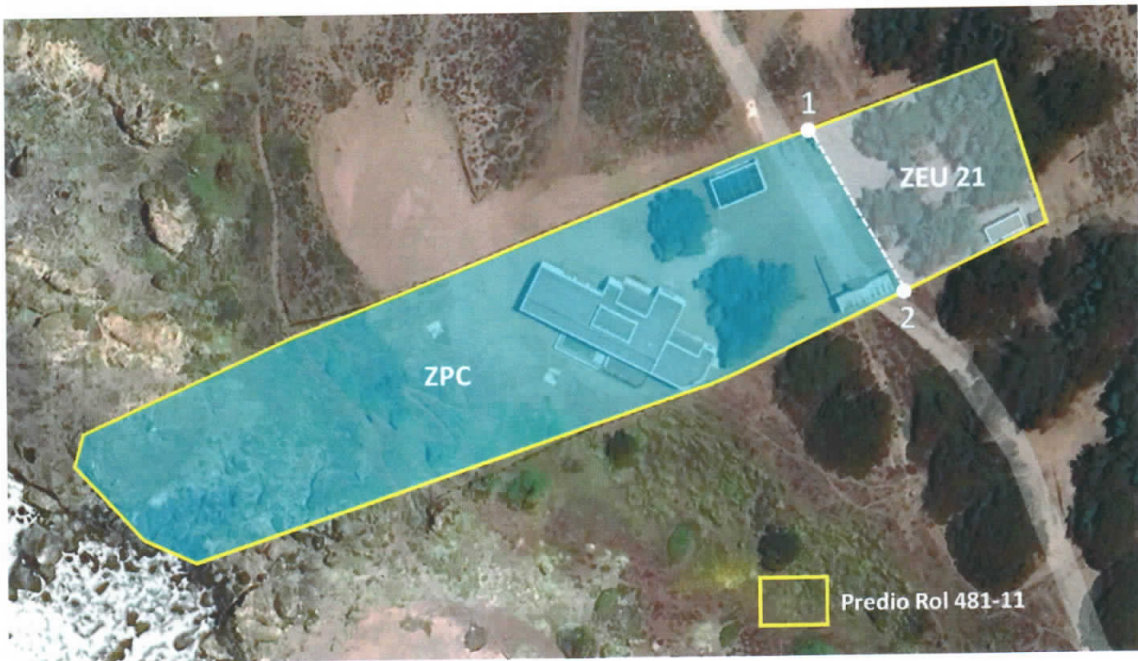


DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA



4. Toda vez que el plano del PIVSBCN se encuentra graficado a una escala 1:50.000, para verificar la correcta delimitación de dicho instrumento, es pertinente superponer el emplazamiento informado del predio en cuestión con las coberturas de representación cartográfica georreferenciada de la zonificación del PIVSBCN, elaboradas por esta SEREMI MINVU.

Analizada de forma precisa la delimitación de las zonas del PIVSBCN sobre la delimitación del predio con Rol de Avalúo N° 481-11 de la comuna de La Ligua, informado por el particular, consta que este se encuentra normado por las zonas ZEU 21 y Z PC, según se indica en la imagen siguiente:



5. Para mayor precisión, se han identificado en el plano los siguientes puntos que permiten describir la línea correspondiente a la delimitación entre las zonas ZPC y ZEU 21 del PIVSBCN, en los puntos en que corta el límite del predio con Rol N° 481-11. Estos puntos cuentan con las siguientes Coordenadas UTM 19H:

Punto	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	6421434.00 m S	267299.00 m E
2	6421403.00 m S	267324.00 m E



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

6. Atendiendo a la situación particular que sustenta su presentación, referida a la construcción sin permiso de una edificación en el predio con Rol N° 481-11, conforme la ubicación informada del predio, consta que la referida edificación se emplaza en la porción del predio afecta a la ZPC.

Analizada la Ordenanza y Memoria del PIVSBCN, consta que no se han incorporado descripciones de la ZPC que permitan interpretar que su poligonal corresponde a una delimitación distinta a aquella informada en los planos del referido Instrumento. A mayor abundamiento, analizada la zonificación del PIVSBCN con una foto satelital del año 2010, cercana a la fecha de elaboración de dicho instrumento, consta que el límite entre la zona ZPC y la ZEU 21 corresponde a un camino de borde cercano a los acantilados, lo que demuestra una voluntad de planificación para delimitar con dicha huella ambas zonas, restringiendo los usos al poniente del referido camino.



7. En forma complementaria, conforme se indica en el CIP N° 419/2024 de la DOM La Ligua, en torno al eje que delimita las zonas ZEU 21 y ZPC se ha trazado una vía proyectada de categoría troncal denominada VT-3cn con un ancho de 30 m entre líneas oficiales.
8. Se informa lo anterior, sin perjuicio de lo que al respecto se pueda pronunciar la DOM de La Ligua.
9. De conformidad a lo establecido en el art. 1.1.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), publíquese este pronunciamiento en el sitio web de este Ministerio.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



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

INCLUIDO: - Mapa referencial de zonificación PIVSBCN en predio con Rol N° 481-11, comuna de La Ligua.


PZV / NMT

DISTRIBUCION:

- Destinatario (cristoffaniniabogados@gmail.com, pattybep@gmail.com)
- DOM La Ligua (directordom@laligua.cl ; Manuel Montt 127, piso 3, La Ligua)
- Publicación 1.1.6 OGUC (pcamposa@minvu.cl)
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO (X)