

ORD.Nº 653 /

ANT.: Presentación de fecha 22.02.2024

MAT.: Art. 4º LGUC, Interpretación Rasante Mirador en propiedad ubicada en subida Artillería, Valparaíso

VALPARAÍSO, 27 MAR. 2024

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

A : MAURICIO MORA VERA

- 1.- A través de la carta señalada en antecedente, se solicita a esta SEREMI MINVU interpretación del Plan Regulador Comunal de Valparaíso, específicamente en relación a la restricción de Mirador 2.56 (prolongación camino cintura), que de acuerdo a lo indicado por el Certificado de Informaciones Previas N° 1460/2021, afecta a la propiedad ubicada en Subida Artillería N° 675, Rol: 1032-5, C° Playa Ancha, Valparaíso.

Se adjunta propuesta respecto a la afectación de mirador, con la finalidad de aportar antecedentes y considerar la línea de restricción de construcción para poder edificar una vivienda con subsidio SERVIU a nivel de calle, con una altura no mayor a 3m, ya que su emplazamiento y tramo no interfieren con las vistas del sector, por edificaciones existentes que se encuentran frente al predio.

- 2.- En atención a su solicitud, y conforme a las facultades entregadas a esta Secretaría Regional Ministerial, a través del artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debemos informar a Ud. que el artículo 18º de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comuna de Valparaíso, establece ciertas Normas de Restricciones de Alturas y protecciones visuales, entre las que se encuentran:

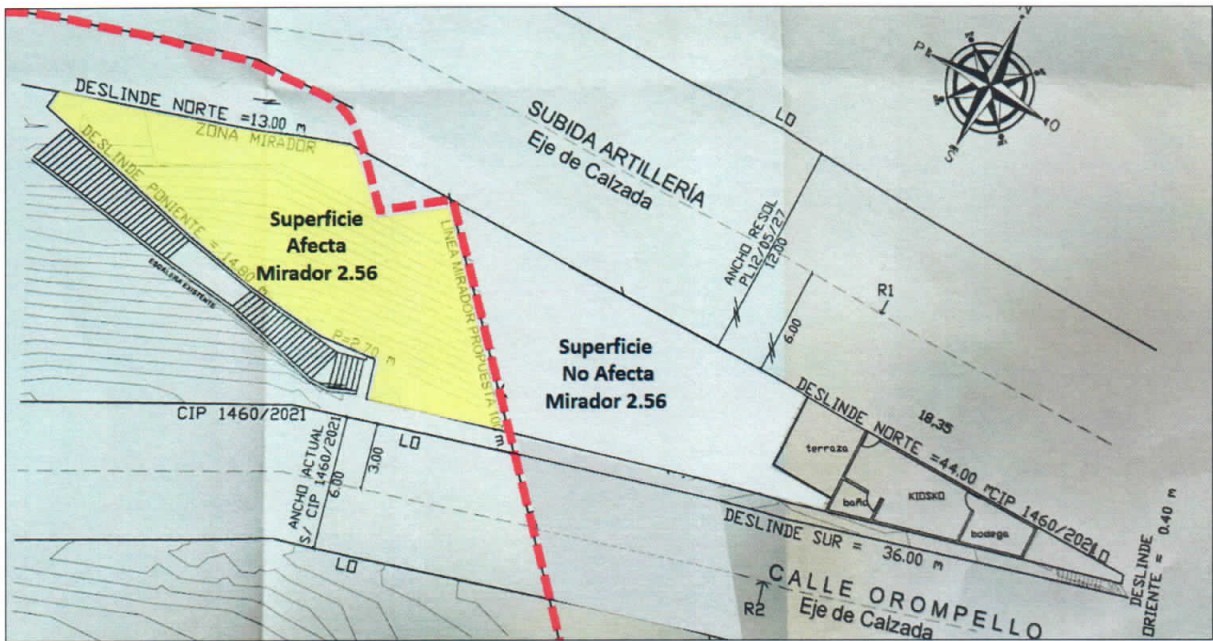
A) Restricciones con rasantes diversas desde Paseos Miradores:

A1) Las edificaciones y sus salientes ubicadas delante de los Paseos Miradores, correspondientes al nivel de la avenida Alemania y similares, graficados en el Plano PRV-02, no podrán sobrepasar en ningún punto la superficie de una rasante de 20º medidos hacia abajo desde un plano horizontal, trazado a nivel de la calle al borde del Paseo, hasta una distancia de 100 m. Los límites laterales de la faja de restricción así determinada se trazarán perpendiculares al borde del mirador y desde los puntos identificados en el Plano PRV-02.

Sin embargo, para la totalidad de estos paseos, el Director de Obras Municipales, previo informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, podrá autorizar un menor ángulo de rasante que no podrá ser inferior a - 5º siempre que el edificio no obstaculice la visión panorámica del paseo mirador y se cumplan las normas establecidas para la Zona en que se emplaza.

- 3.- Revisada la Modificación al Plan Regulador Comunal de Valparaíso, Sector de Playa Ancha, es posible observar que parte del predio queda afecto a restricción, por aplicación del Mirador 2.56., y de acuerdo a nuestros registros e interpretación, la situación del predio quedaría con la siguiente gráfica:

- Mirador 2.56
- Superficie del Predio Afecto a Mirador 2.56



2.- En virtud de lo anterior, podrá proyectar una vivienda como la indicada en el punto 1 del presente oficio, siempre que ésta se emplace sobre la superficie del predio que no se encuentra afecta al Mirador 2.56, mientras que en la superficie afecta a mirador podrá emplazar una vivienda siempre que se dé cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 18º de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comuna de Valparaíso.

Saluda atentamente a Ud.

HELEN PAREDES CANALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
URBANISMO REGION DE VALPARAISO

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE VALPARAISO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

FZV/PHG
DISTRIBUCIÓN:

- mauroarquitecto@hotmail.com / balladares.vega@gmail.com
- pcamposa@minvu.cl
- Archivo.
- Publicar Transparencia

SI () NO (X)