

ORD.Nº 1134 /

ANT.: Su carta ingresada con fecha 05.03.2024

MAT.: Informa situación normativa de predio Rol: 9650-3, Laguna Verde, Valparaíso. Art. 4º de la LGUC.

VALPARAÍSO, 13 MAYO 2024

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

A : MARIANA DEL CARMEN LLANOS ALVAREZ

- 1.- En atención a la carta señalada en ANT., se ha solicitado a esta Secretaría Regional Ministerial, pronunciamiento respecto de la situación legal, según el instrumento de planificación territorial correspondiente, del predio Rol: N° 9650-3, ubicado en el sector de Laguna Verde, comuna de Valparaíso, lo anterior para ver factibilidad de venta de éste.
- 2.- En atención a su consulta, y conforme a las facultades entregadas a esta SEREMI MINVU, a través del artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debemos informar a Ud., que el predio aludido, se encuentra normado por el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL), y de acuerdo a dicho instrumento, le son aplicables las normas urbanísticas de la zona ZE2, la que se grafica a continuación.



Las Normas Urbanísticas aplicables a la zona ZE2 son las siguientes:

Usos de suelo Permitidos.

- Residencial.
- Actividades productivas inofensivas.
- Equipamiento de todas las clases, con excepción de las actividades de cementerios, bases militares y cárceles.



■ Infraestructura:

-De transporte destinada a edificaciones y/o instalaciones de terminales de locomoción colectiva urbana.

-Sanitaria destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas.

■ Espacio Público.

■ Área Verde.

Usos de suelo Prohibidos. Todos los no indicados precedentemente, y expresamente actividades productivas e infraestructura sanitaria destinada a plantas de tratamiento de residuos sólidos y rellenos sanitarios.

Condiciones de subdivisión del suelo.

Superficie de subdivisión predial mínima: 1.000 m<sup>2</sup>

Condiciones de edificación.

Coefficiente ocupación de suelo: 0,3 para uso residencial

Coefficiente ocupación de suelo: 0,6 para usos no residenciales

Coefficiente de constructibilidad: 1,2

Sistema de agrupamiento: Aislado

Distanciamiento: Según OGU y C.

Rasante: Según OGU y C.

Antejardín: 3 m.

Altura máxima de edificación: 14 m.

Densidad bruta máxima: 80 hab/ha.

Las normas urbanísticas antes señaladas, serán aplicables a los proyectos que se emplacen en las áreas de riesgo graficadas en esta zona, una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de OGU y C.

- 3.- Sin perjuicio de lo anterior, es del caso señalar que el presente oficio no reemplaza la emisión del Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales de Valparaíso, el que además de otorgar las normas urbanísticas aplicables al predio, entrega numeración y línea oficial del mencionado terreno. Junto a lo anterior, será la dirección de Obras Municipales de Valparaíso quien determinará si se encuentran ejecutadas las obras urbanizaciones asociadas al predio, si enfrenta un bien nacional de uso público y si existe alguna prohibición o restricción sobre el predio en mención.

Saluda atentamente a Ud.



*[Handwritten signature]*

**BELEN PAREDES CANALES**

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL

VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO



*[Handwritten signature]*  
**FZV/PHG**

**DISTRIBUCIÓN:**

- [marianallanosalvarez.771@hotmail.com](mailto:marianallanosalvarez.771@hotmail.com) / 996388083

- [pcamposa@minvu.cl](mailto:pcamposa@minvu.cl)

- Depto. Desarrollo Urbano

- Archivo.

- Publicar Transparencia

SI ( ) NO ( )

