



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

1844

ORD.: N° _____/

ANT.: - Su presentación de fecha 23.05.13.

MAT.: - Interpreta normativa del Plan Regulador Comunal de Algarrobo en sector Hijuela Los Claveles.

VALPARAISO, 19 JUL 2013

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO**

A : SR. VINICIO VALENZUELA V.

- 1.- Por ingreso de fecha 03.06.13, se ha recibido en nuestra oficina de partes su presentación señalada en el epígrafe, por la cual solicita un pronunciamiento de esta Seremi respecto a la normativa vigente y aplicable a los denominados lotes N°s 4, 7 y 8 del resto de la Hijuela Los Claveles de la comuna de Algarrobo, de propiedad de la Comunidad que representa; para lo cual adjunta antecedentes.
- 2.- Señala Ud. que existe discordancia entre los documentos extendidos por la Dirección de Obras Municipales de Algarrobo con fechas 18.01.07 y 13.05.13 respecto a la zonificación y usos de suelo que conforme al Plan Regulador Comunal corresponde aplicar a la propiedad cuyo Rol de Avalúo es el 275-444 de la comuna de Algarrobo.
- 3.- Se ha realizado un análisis de los antecedentes y de la zonificación y normativa del instrumento de planificación territorial de nivel comunal que regula el territorio de la comuna de Algarrobo y efectuado, con fecha 24.06.13, una reunión en terreno con el DOM para tratar este tema; en mérito a lo cual y de conformidad a las facultades de interpretación de los instrumentos de planificación territorial que le otorga el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Secretario Regional Ministerial que suscribe informa a Ud lo siguiente:
- 4.- La comuna de Algarrobo en su área urbana está normada por el Plan Regulador Comunal, vigente desde 1998.
- 5.- El predio en consulta se encuentra ubicado dentro del Límite Urbano establecido por el Plan Regulador Comunal de Algarrobo y conforme a lo graficado en el Plano, a escala 1:5000, documento constitutivo del instrumento, comprende en su mayor parte la Zona ZH3 y la Zona ZAV que lo afecta en el frente a la Avenida El Totoral, por el deslinde norponiente y en las quebradas Las Casas y Los Claveles.
- 6.- Por tanto lo señalado, con fecha 13.05.13, por la Dirección de Obras Municipales de Algarrobo en el documento adjuntado, denominado Informe de Uso de Suelo N° 276-2013, se ajusta a las disposiciones del Plan Regulador Comunal vigente, al señalar la zonificación que comprende el predio, de propiedad de la Comunidad que representa, y los usos de suelo permitidos y prohibidos en las zonas ZH3 y ZAV.
- 7.- En contrario a lo precedentemente señalado, el denominado Informe de Uso de Suelo N° 104-2007, extendido con fecha 12.09.07, por el entonces Director de Obras Municipales de Algarrobo, sólo señala para el predio Rol de Avalúo 275-444 respecto de la Zona ZH3, los usos de suelo permitidos y prohibidos, omitiéndose información de sobre la Zona ZAV que comprende el predio.
- 8.- Conforme al Dictamen N° 30891, de fecha 28.05.12, de la Contraloría General de la República el Certificado de Informaciones Previas constituye un documento a través del cual la Dirección de Obras Municipales da cuenta de las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial aplicables a un predio según la zona o subzona en que se encuentre ubicado, así como de otros antecedentes relevantes derivados de tal circunstancia.

En ese contexto, cabe precisar que dichos certificados no fijan las condiciones jurídicas aplicables al predio, las que, conforme a lo señalado, son establecidas por el respectivo Plan Regulador, ni otorgan derechos adquiridos a su propietario.

- 9.- En mérito de lo anteriormente expuesto, esta Secretaría Regional Ministerial concluye que tiene plena vigencia lo señalado, con fecha 13.05.13, por la Dirección de Obras Municipales de Algarrobo en el documento denominado Informe de Uso de Suelo N° 276-2013, por cuanto se ajusta a las disposiciones del Plan Regulador Comunal, al señalar la zonificación que comprende el predio, de propiedad de la Comunidad que representa, y los usos de suelo permitidos y prohibidos en las zonas ZH3 y ZAV.

Saluda atentamente a Ud.,


MATIAS AVSOLOMOVICH FALCON
Secretario Regional Ministerial
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso



-Se devuelven antecedentes.


GAA/MPR/GRS/

DISTRIBUCION

- Destinatario
- DOM de Algarrobo
- Archivo
- Oficina de Partes