

ORD.: N° _____820____

ANT.: Carta ingresada con fecha 15.02.2019

MAT.: Se pronuncia respecto uso de suelo propiedad ubicada en el pasaje san francisco N°435, cerro Cordillera, Rol: 2329-

18, comuna de Valparaíso.

VALPARAISO, {

06 MAR 2019

DE: SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO.

A : CLAUDIO AMESTICA G.
PROPIETARIO

- 1. A través de la carta en ANT., se ha solicitado el pronunciamiento de esta SEREMI en virtud de la facultad de supervigilancia de los preceptos legales, reglamentarios y técnicos sobre construcción y urbanización e interpretación de las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, conferidas a través del artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), respecto al uso de suelo de la propiedad ubicada en el pasaje san francisco N°435, cerro Cordillera, Rol: 2329-18, plano inscrito en el conservador de Valparaíso Lote N° V-6-7356-S.U.
- 2. Comenta que fue notificado por el inspector de obras de la I. Municipalidad de Valparaíso Sr. Carlos Miranda Fernández, para asistir al 2° juzgado de policía local, instancia en que el juez ordena a regularizar su vivienda. Ante dicha situación, ha intentado realizar dicho trámite, sin embargo dado que el certificado de informes previos DOM N°1727 de fecha 23.10.2018, establece que el predio se encuentra en zona G, áreas verdes, plazas y paseos miradores, no ha podido realizarlo, por lo que a la fecha se encuentra con orden de arresto y una multa de \$541.186.
- 3. Con todo lo anterior, esta Seremi comunica a Ud. lo siguiente:
 - a) De acuerdo a los antecedentes acompañados en su presentación, es posible observar que predio en cuestión, fue regularizado por el Ministerio de Bienes Nacionales, mediante un procedimiento administrativo que permite a las personas tener un título de dominio, para posteriormente optar a subsidios, programas de mejoramiento, créditos, vender, construir, arrendar, entre otros.
 - b) Que las multas y notificaciones realizadas al propietario, por la ejecución de una obra sin permiso otorgado por la Dirección de Obras Municipales, se ajusta a lo indicado en el del artículo 1.3.2 de la OGUC.
 - c) Para construir en dicho predio, además de acreditar el título de dominio, es necesario solicitar un permiso de obras (o de regularización en su caso), las cuales se rigen por el artículo 116 de la LGUC, que indica "El Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización requerida si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con las normas urbanísticas.

Se entenderá por normas urbanísticas aquellas contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial que afecten a edificaciones, subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones, en lo relativo a los <u>usos de suelo</u>, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección."

De acuerdo al artículo 1.4.4 OGUC, "La Dirección de Obras Municipales, a petición de cualquier interesado, emitirá, en un plazo máximo de 7 días, un Certificado de Informaciones Previas, que contenga <u>las condiciones aplicables al predio</u> de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo".

Que el "Uso de suelo" de acuerdo a lo definido por la OGUC, corresponde a "las actividades que el Instrumento de Planificación Territorial <u>admite o restringe</u> en un área predial, para autorizar los destinos de las construcciones o instalaciones".



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

d) Por todo lo anterior, y de acuerdo a lo indicado en planimetría del PRC vigente revisada en esta Secretaría Regional Ministerial, se concuerda con lo indicado en el CIP DOM N°1727 de fecha 23.10.2018, donde se establece que el predio en consulta se encuentra en zona G (áreas verdes, plazas y paseos miradores), el cual NO PERMITE EL USO DE SUELO RESIDENCIAL.

Saluda atentamente a Ud.,

EVELYNHMANSIL Secretaria Regional Ministerial REGION DE

Vivienda y Urbanismo Región de 🛪 🤅

HEGN / LDG **DISTRIBUCION**

-Destinatario

-Archivo

-Oficina de Partes

-Publicar Transparencia SI () NO (