



OF. ORD. N° 055 / 22

ANT. : Solicitud de Concejo de fecha 21/04/2022, realizada por el Concejal Sr. Alex Santander.

MAT. : Responde lo solicitado

Casablanca, 28 ABR 2022

**DE: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
YURI RODRIGUEZ REYES**

**A : SR ALCALDE
FRANCISCO RIQUELME LOPEZ
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL**

En conformidad a la solicitud realizada por parte del Concejal señor Alex Santander, en sesión de Concejo con fecha 21/04/2022, que *"Solicita a la Dirección de Obras y Medioambiente, la fiscalización de la parcelación Rancho El Carmen en el sector de Lo Vásquez, lo anterior, debido a que dicho loteo no aparece en el Plano Regulador Comunal, por lo cual sería bueno saber quién autorizó la subdivisión de loteos en el sector, las cuales al parecer se estarían comercializando bajo la figura de "derechos de llaves" teniendo superficies de 2500 m², siendo consideradas por el SII bajo la definición de Pre rol. Lo anterior, de ser así es irregular y no se encuentra validado por la normativa vigente. En relación al ámbito medioambiental, estos mismos loteos se encuentran haciendo tala indiscriminada de bosque nativo, por lo cual sería importante que esta situación se fiscalizara y tomara acciones concretas para detener la destrucción de la biodiversidad en el sector"*.

Como Dirección de Obras respondemos lo siguiente:

1. No presenta ningún permiso de edificación ingresado bajo el rol matriz 178-2 de esta subdivisión, y tampoco presenta permisos bajo la figura de pre rol y de los roles incluidos (ver tabla 1).
2. De la subdivisión que figura en el SII existen 3 certificados de asignación de roles:
 - 2.1 Certificado fecha 17/11/2014 contempla 18 unidades del LOTE 1 AL LOTE 18 con asignación de roles no incluidos que van del 178-412 al 178-429.
 - 2.2 Certificado fecha 20/11/2014 contempla el LOTE 19 con rol no incluido 178-430.
 - 2.3 Certificado fecha 19/01/2018 que contempla 31 LOTES del LT 1 AL LOTE 31, de los cuales 6 LOTES figuran con rol incluido, estos son: LOTE 12 rol 178-328; LOTE 16 rol 178-332; LOTE 19 rol 178-335; LOTE 28 rol 178-344; LOTE 29 rol 178-345; LOTE 30 rol 178-346. El resto de los LOTES no presenta roles incluidos, por eso figuran como "pre rol".
3. El plano de subdivisión presente en el Conservador de Bienes Raíces indica que fue aprobado por la SEREMI MINVU de la Región de Valparaíso, quien certifica el cumplimiento de subdivisión predial mínima de 20.000 m² (2 ha) en conformidad con oficio N° 1976 de fecha 13 de julio de 2017 (se adjunta fotografía del timbre de aprobación del plano de subdivisión presente en el CBR).
4. Cabe señalar que, si bien la subdivisión de los lotes cumple con la subdivisión predial mínima, aproximadamente el 75% de su superficie corresponde a una geometría irregular e impracticable en el uso.



5. Respecto a la fiscalización: enviamos la información con imágenes de referencia del loteo, y la localización de las parcelas a fiscalizar, junto con el listado de la tabla 1 a DIGEMA e Inspección para realizar la fiscalización en terreno, e informar y derivar a los organismos competentes.
6. Se presentan imágenes google earth con el loteo Rancho El Carmen con los pre roles a fiscalizar, y una imagen referencial de todo el loteo respecto al PRC.

Tabla 1: roles de subdivisión RANCHO EL CARMEN rol Matriz 178-2:

LOTES	ROLES	ESTADO	PERMISOS DE EDIFICACION	ZONA SEGÚN PRC O PREMVAL
1	178-317	NO INCLUIDO	NO PRESENTA	PRC: ZHM-2 / RIESGO DE REMOCION PREMVAL: AREA RURAL
2	178-318	NO INCLUIDO	NO PRESENTA	PREMVAL: AREA RURAL / AREA DE RIESGO POR PENDIENTE
3	178-319	NO INCLUIDO	NO PRESENTA	PREMVAL: AREA RURAL / AREA DE RIESGO POR PENDIENTE
4	178-320	NO INCLUIDO	NO PRESENTA	PREMVAL: AREA RURAL / AREA DE RIESGO POR PENDIENTE
5	178-321	NO INCLUIDO	NO PRESENTA	PREMVAL: AREA RURAL / AREA DE RIESGO POR PENDIENTE
6	178-322	NO INCLUIDO	NO PRESENTA	PREMVAL: AREA RURAL / AREA DE RIESGO POR PENDIENTE
7	178-323	NO INCLUIDO	NO PRESENTA	PREMVAL: AREA RURAL / AREA DE RIESGO POR PENDIENTE
8	178-324	NO INCLUIDO	NO PRESENTA	PREMVAL: AREA RURAL / AREA DE RIESGO POR PENDIENTE
9	178-325	NO INCLUIDO	NO PRESENTA	PREMVAL: AREA RURAL / AREA DE RIESGO POR PENDIENTE
10	178-326	NO INCLUIDO	NO PRESENTA	PREMVAL: AREA RURAL / AREA DE RIESGO POR PENDIENTE
11	178-327	NO INCLUIDO	NO PRESENTA	PREMVAL: AREA RURAL / AREA DE RIESGO POR PENDIENTE
12	178-328	INCLUIDO	NO PRESENTA	PREMVAL: AREA RURAL / AREA DE RIESGO POR PENDIENTE
13	178-329	NO INCLUIDO	NO PRESENTA	PREMVAL: AREA RURAL / AREA DE RIESGO POR PENDIENTE
14	178-330	NO INCLUIDO	NO PRESENTA	PREMVAL: AREA RURAL / AREA DE RIESGO POR PENDIENTE



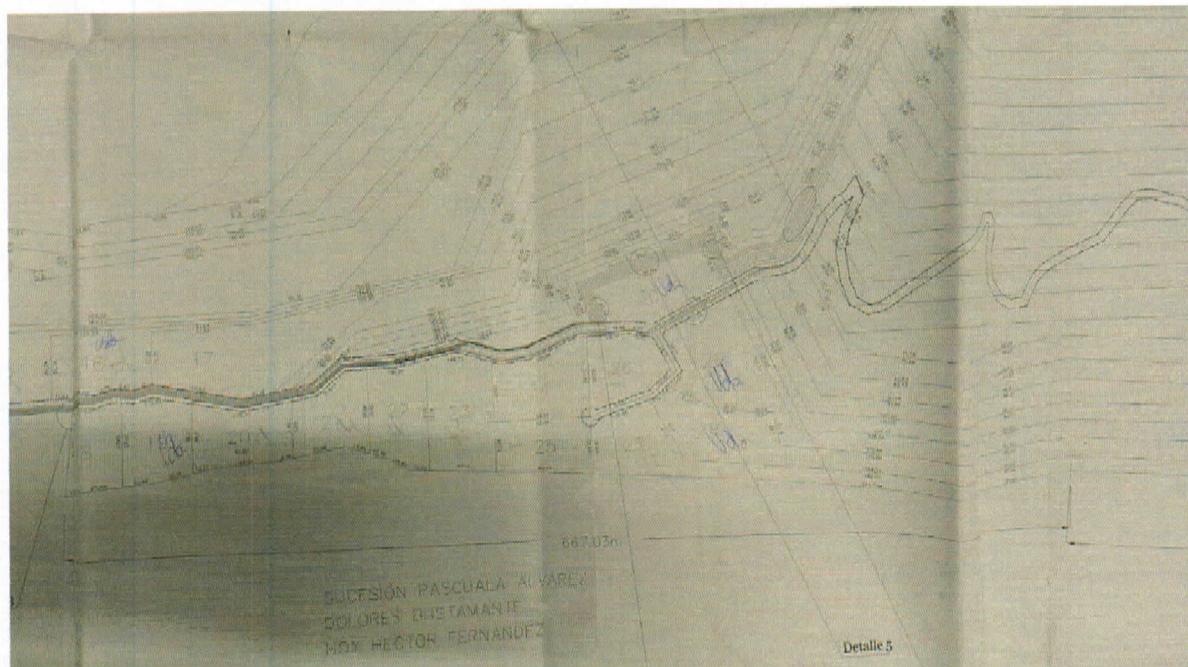
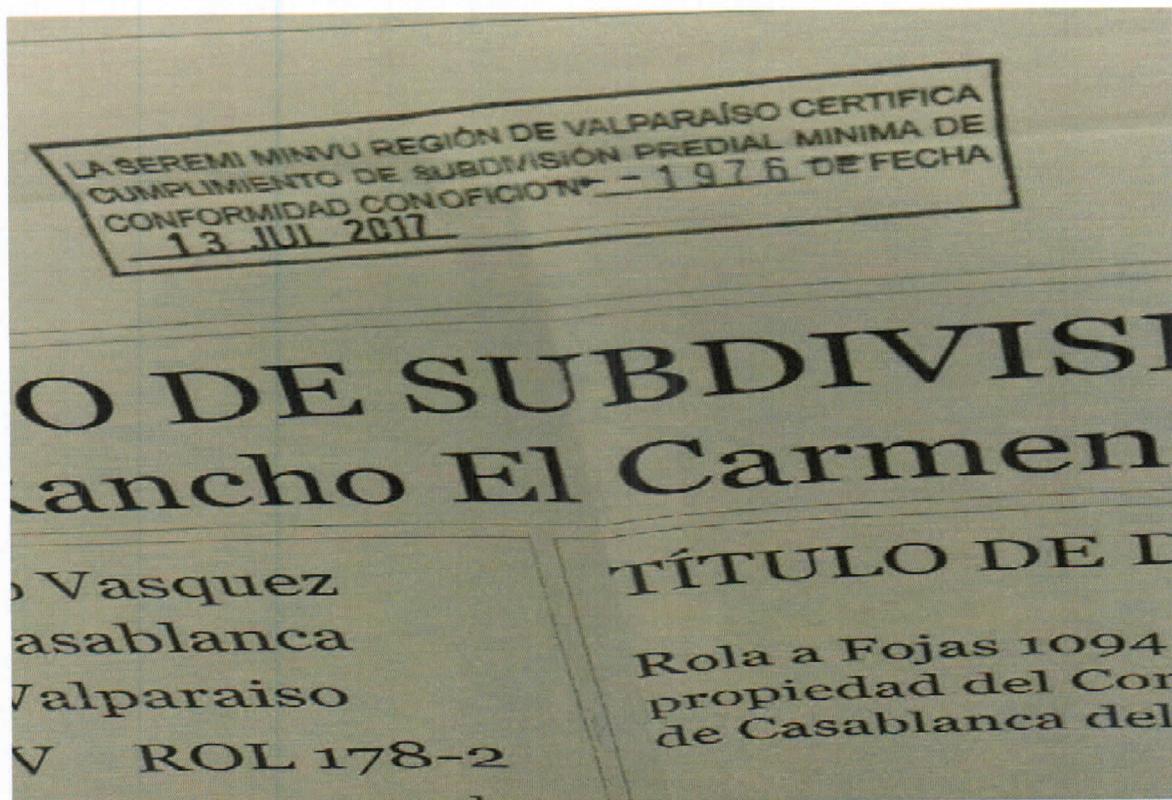
15	178-331	NO INCLUIDO	NO PRESENTA	PREMVAL: AREA RURAL / AREA DE RIESGO POR PENDIENTE
16	178-332	INCLUIDO	NO PRESENTA	PREMVAL: AREA RURAL / AREA DE RIESGO POR PENDIENTE
17	178-333	NO INCLUIDO	NO PRESENTA	PREMVAL: AREA RURAL / AREA DE RIESGO POR PENDIENTE
18	178-334	NO INCLUIDO	NO PRESENTA	PREMVAL: AREA RURAL / AREA DE RIESGO POR PENDIENTE
19	178-335	INCLUIDO	NO PRESENTA	PREMVAL: AREA RURAL / AREA DE RIESGO POR PENDIENTE
20	178-336	NO INCLUIDO	NO PRESENTA	PREMVAL: AREA RURAL / AREA DE RIESGO POR PENDIENTE
21	178-337	NO INCLUIDO	NO PRESENTA	PREMVAL: AREA RURAL / AREA DE RIESGO POR PENDIENTE
22	178-338	NO INCLUIDO	NO PRESENTA	PREMVAL: AREA RURAL / AREA DE RIESGO POR PENDIENTE
23	178-339	NO INCLUIDO	NO PRESENTA	PREMVAL: AREA RURAL / AREA DE RIESGO POR PENDIENTE
24	178-340	NO INCLUIDO	NO PRESENTA	PREMVAL: AREA RURAL / AREA DE RIESGO POR PENDIENTE
25	178-341	NO INCLUIDO	NO PRESENTA	PREMVAL: AREA RURAL / AREA DE RIESGO POR PENDIENTE
26	178-342	NO INCLUIDO	NO PRESENTA	PREMVAL: AREA RURAL / AREA DE RIESGO POR PENDIENTE
27	178-343	NO INCLUIDO	NO PRESENTA	PREMVAL: AREA RURAL / AREA DE RIESGO POR PENDIENTE
28	178-344	INCLUIDO	NO PRESENTA	PREMVAL: AREA RURAL / AREA DE RIESGO POR PENDIENTE
29	178-345	INCLUIDO	NO PRESENTA	PREMVAL: AREA RURAL / AREA DE RIESGO POR PENDIENTE
30	178-346	INCLUIDO	NO PRESENTA	PREMVAL: AREA RURAL / AREA DE RIESGO POR PENDIENTE
31	178-347	NO INCLUIDO	NO PRESENTA	PREMVAL: AREA RURAL / AREA DE RIESGO POR PENDIENTE

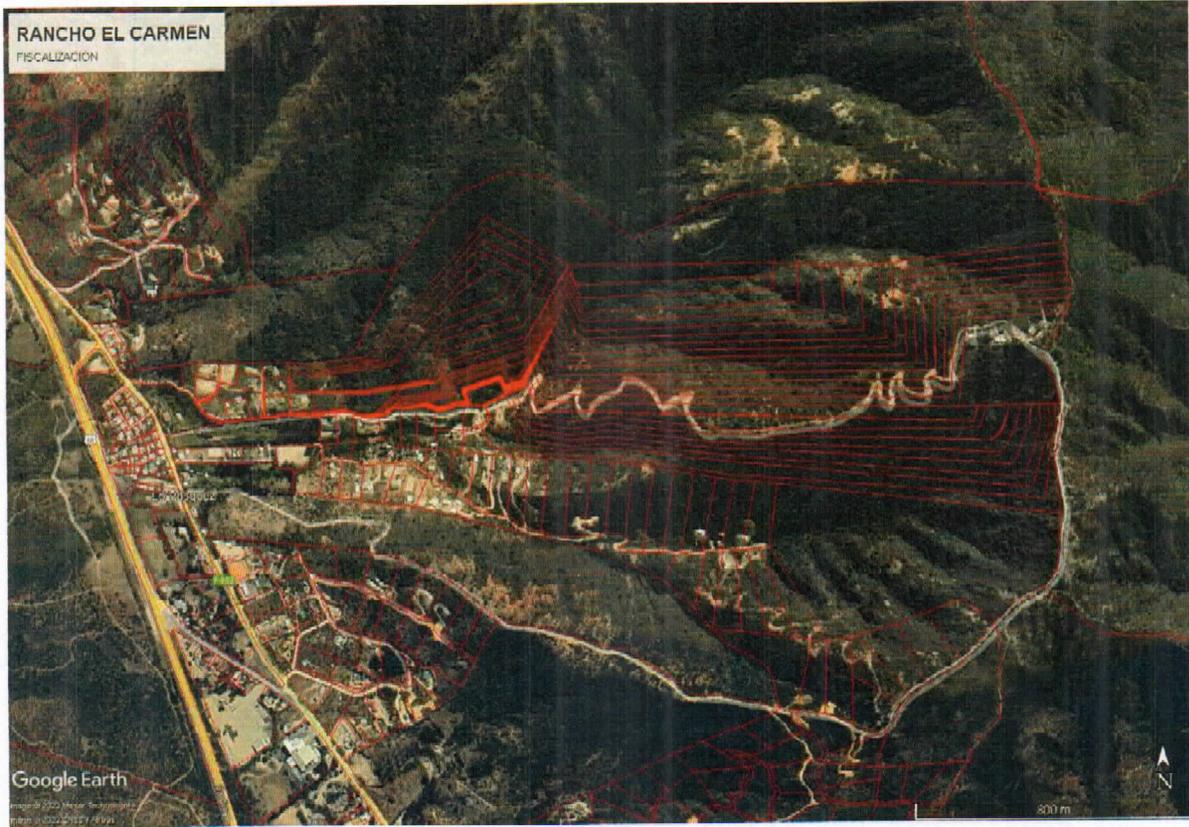


I. MUNICIPALIDAD DE CASABLANCA

Imágenes del plano de subdivisión del Conservador de Bienes Raíces:

Imagen 1: Timbre de aprobación del plano

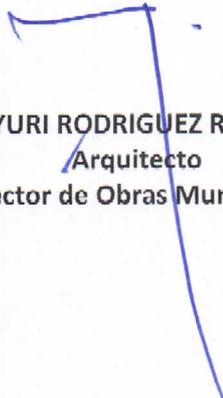






Se adjunta además plano referencial del loteo con zonificación PRC y PREMVAL.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted


YURI RODRIGUEZ REYES
Arquitecto
Director de Obras Municipales

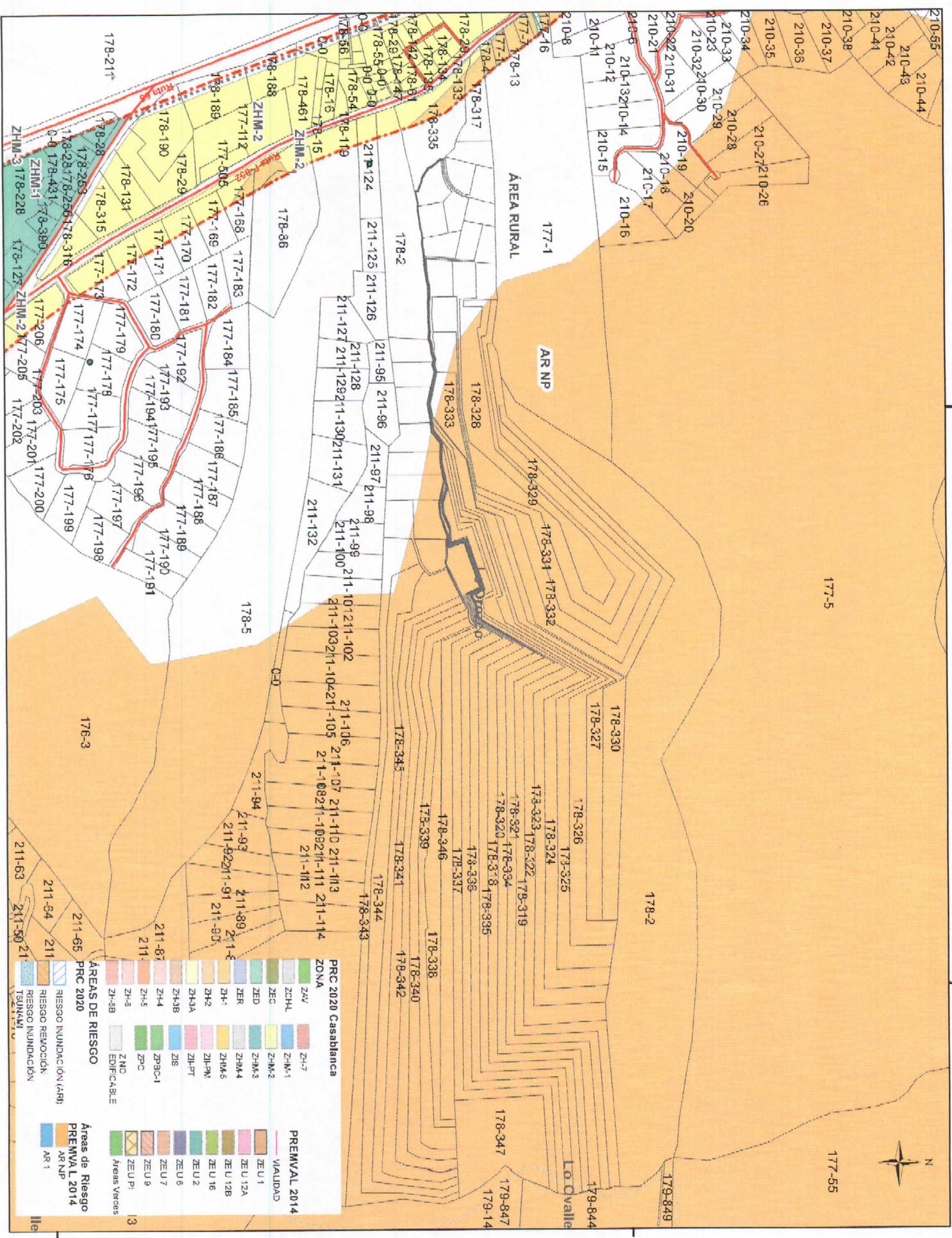
Distribución:

- Sr. Alcalde
 - Secretario Municipal
 - Oficina de Partes
 - Archivo DOM
- YRR/cmm

274000

275000

Ci



6316000

6317000