

Interpreta el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, PREMVAL, en lo relativo al Límite de la Zona ZEU 16 y ZEU 12B, parcela "El Mirador de Punta de Gallo" Sector de Tunquén, Comuna de Casablanca.

RESOLUCIÓN EXENTA N° **2040** /

VALPARAISO, **21 OCT 2014**

**VISTOS:**

- 1) El Decreto Ley N° 1305 (V. y U.) de 1975 y sus modificaciones posteriores que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- 2) El Decreto Supremo (V. y U.) de 1976 Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales.
- 3) Lo dispuesto en el inciso final del Art. 4 de la DFL N° 458 (V. y U.) del año 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, que faculta al SEREMI a interpretar las disposiciones de los Instrumentos de Planificación Territorial.
- 4) La Resolución N° 1600 de 30.10.2008, del Sr. Contralor General de la República, que establece normas de exención del trámite de toma de razón.
- 5) Las facultades que me confiere el D. S. N° 37 de (V. y U.) de 28.04.2014 que nombra al suscrito en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Valparaíso y

**CONSIDERANDO:**

- 1) Que mediante Resolución Afecta N°31/4/128 de 2013 (D.O 02.04.2014) se aprobó el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso.
- 2) Que el artículo 39 de la Ordenanza del Plan, transcrita en la Resolución Exenta N° 21 de fecha 14 de Febrero de 2011 que califica ambientalmente este Instrumento de Planificación, define la Zona de Extensión Urbana 16 como aquellos *"territorios contiguos al borde costero en áreas de extensión urbana que se grafican en el Plano PREMVAL y que van desde la línea de más baja marea hasta la línea de más alta marea. Comprende terrenos de playa o roqueríos y acantilados"*.
- 3) Que mediante Carta S/N presentada a esta Secretaría Regional Ministerial con fecha 01 de agosto de 2014 por el Sr. Pablo Moreira C., se solicitó precisar la delimitación de las zonas ZEU 16 y ZEU 12B para la parcela "El Mirador Punta de Gallo" del sector de Tunquén, Comuna de Casablanca, por cuanto se habría zonificado como ZEU 16 un sector de meseta que no correspondería a terrenos de playa ni acantilados.
- 4) Que, con fecha 07 de agosto, mediante correo electrónico se solicitó al interesado presentar la planimetría de detalle del área en cuestión, para analizar si la precisión entre límites alteraría el espíritu original de la norma para este sector.

- 5) Que con fecha 25 de agosto de 2014, el Sr. Pablo Moreira C., envió a esta Secretaría Regional Ministerial un levantamiento topográfico georreferenciado del sector de interés.
- 6) Que esta Secretaría Regional Ministerial, habiendo analizado el caso, las superficies involucradas y el entorno inmediato del sector, estimó que la zonificación que afecta al predio (ZEU 16) sólo constituye un error de gráfica propio de la escala del instrumento de planificación.
- 7) Que revisada la información topográfica del área proporcionada por el interesado, la base cartográfica existente en este Órgano de Administración del Estado y observación del terreno, el límite entre las zonas ZEU 16 y ZEU 12 B se ha precisado de acuerdo a la gráfica establecida en el Plano Interpretativo PREMVAL 03.
- 8) Que verificada la Memoria explicativa, la Ordenanza Local y la Resolución de Calificación Ambiental del instrumento, la zona de extensión urbana 16 sólo correspondería a terrenos de playa y acantilados, sin especificar un hito geográfico generalizado que delimite estas zonas al interior del área normada por el Plan. En este contexto, es dable sostener que no procede la modificación del instrumento, sino sólo la precisión de los límites respectivos en el plano correspondiente. Lo anterior, de conformidad a las atribuciones que confiere a esta SEREMI el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en cuanto a interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial.






#### RESOLUCION:

- 1) Interpretase el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso en el sentido de precisar el límite de las zonas ZEU 16 y ZEU 12 B para el predio denominado "Parcela El Mirador Punta de Gallo" ubicada en el sector de Tunquén, Comuna de Casablanca y graficada en Hoja 1 del Plano PREMVAL de Zonificación, Vialidad y Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano, conforme se grafica en Plano Interpretativo PREMVAL 03, el que se adjunta y se entiende forma parte integrante de la presente resolución.
- 2) Notifíquese al Gobierno Regional de Valparaíso y a la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Casablanca para los fines pertinentes.

ANOTESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE

  
**MAURICIO CANDIA LLANCAS**  
Secretario Regional Ministerial  
Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

  
**KCF/MPR/AHA**  
**DISTRIBUCIÓN:**  
Dirección de Obras Municipales de Casablanca  
Profesional Encargado  
Archivo DU (Expediente Interpretación PREMVAL)  
Oficinas de Partes

<div><div><div>SEREMI Región de Valparaíso</div></div><div><div>PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO - PREMVAL</div><div>PLANO INTERPRETATIVO PREMVAL 03</div></div></div>		<div><div><div>MATERIA: PRECISIÓN LÍMITE ZEUs 16 Y ZEUs 12B</div><div>SECTOR DE TUNQUÉN, COMUNA DE CASABLANCA</div></div><div><div>LEYENDA</div><div><div>CARTOGRAFÍA BASE</div><div><div></div>Quebrada permanente, estero.</div><div></div>Curvas del nivel.</div></div><div><div>ZONIFICACIÓN</div><div><div></div>ZEUs 12B, Zona de Extensión Urbana 12B.</div><div></div>ZEUs 16, Zona de Extensión Urbana 16.</div></div>
---	--	---

UBICACIÓN

