



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ORD : 2 - - - 596 - - /

ANT.: Presentación, de fecha 12.12.2022, suscrita por Enzo Riquelme, en que solicita precisar zonificación de PREMVAL en predio con Rol de avalúo N° 171-181, Sector de Tunquen, comuna de Casablanca.

MAT.: Precisa, de conformidad a art. 4° LGUC, zonificación de PREMVAL aplicable a predio con Rol de avalúo N° 171-181, comuna de Casablanca.

VALPARAÍSO, 21 FEB 2023

DE: SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO (S).

A: ENZO RIQUELME.

La Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso, que suscribe, informa a Ud. haber recibido su presentación, citada en el antecedente, mediante la cual solicita precisar la delimitación de las Zonas de Restricción por inundación (AR1) y Área Rural del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) aplicables al predio con Rol Matriz de Avalúo N° 171-181, ubicado Ex Fundo la Boca, Tunquen, Comuna de Casablanca.

Respecto a su solicitud, al amparo de la normativa urbana vigente, esta SEREMI MINVU puede pronunciarse en los términos siguientes:

1. De conformidad a lo establecido en el inciso 8° del art. 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC): *"La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo"*.

Al respecto, cabe informar que es competencia de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Casablanca informar las normas urbanísticas aplicables, y por ende la zonificación derivada del Instrumento de Planificación Territorial (IPT) respectivo, en este caso el PREMVAL.

2. Sin perjuicio de lo anterior, y considerado las facultades asignadas a esta SEREMI MINVU en el art. 4° de la LGUC, a saber: *"supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial"*; podemos pronunciarnos precisando la zonificación aplicable al predio en cuestión.
3. El PREMVAL corresponde al Instrumento de Planificación Territorial de nivel intercomunal vigente para la comuna de Casablanca, en particular el área donde se ubica el predio consultado, en el sector de Tunquen. En este sector, el instrumento presenta la siguiente zonificación, existiendo zonas de restricción por inundación AR1 y area Rural.





4. Dado que el plano del PREMVAL se encuentra graficado a una escala 1:50.000, para verificar la correcta delimitación de dicho instrumento, es pertinente superponer el emplazamiento informado del predio en cuestión con las coberturas de representación cartográfica georreferenciada de la zonificación del PREMVAL, elaboradas por esta SEREMI MINVU y disponibles en la plataforma IDE Chile, sobre la foto satelital del sector.

Analizada de forma precisa la delimitación de las zonas del PREMVAL sobre la delimitación del predio con Rol de Avalúo N° 171-181 de la comuna de Casablanca, informado por el particular, consta que este se encuentra emplazado en el área rural y fuera de la Zona AR 1, según se indica en la imagen siguiente:



5. Para mayor precisión, se han identificado en el plano cuatro puntos que permiten describir la poligonal de la delimitación entre zonas ZEU 16 y ZEU 12B, dentro del predio con Rol N° 196-112. Estos puntos cuentan con las siguientes Coordenadas UTM 19H:



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

Punto	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	6315805.09 m S	252948.72 m E
2	6315729.10 m S	252922.45 m E
3	6315674.20 m S	252888.47 m E
4	6315596.30 m S	252834.85 m E

6. Se informa lo anterior, sin perjuicio de lo que al respecto se pueda pronunciar la DOM Casablanca.
7. Publicar en conformidad a Art. 1.1.6 de la OGUC.

Saluda atentamente a Ud.



NERINA PAZ LOPEZ
Secretaria Regional Ministerial
Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso (s)

INCLUIDO: Mapa diferencial de zonificación PREMVAL en predio con Rol N° 171-181, comuna de Casablanca.

FZV / PVH

DISTRIBUCION:

- Oficina de Partes.
- Publicar en sitio Institucional
- Archivo.
- Usuario externo: enzo.riquelme@gmail.com +56984779311, Villa América N°462, Casablanca

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO ()

