



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ORD : - - - 2984 - - /

ANT.: Presentación, de fecha 28.09.2023, suscrita por Paola Mallea Marchant, en que solicita precisar zonificación de PREMVAL en predio con Rol de avalúo N° 362-123, Localidad de Los Maitenes, comuna de Casablanca.

MAT.: Precisa, de conformidad a art. 4° LGUC, zonificación de PREMVAL aplicable a predio con Rol de avalúo N° 362-123, comuna de Casablanca.

VALPARAÍSO, 06 DIC 2023

**DE: SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO.**

A: PAOLA C. MALLEA MARCHANT.

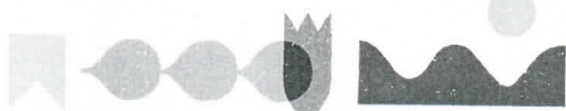
La Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso, que suscribe, informa a Ud. haber recibido su presentación, citada en el antecedente, mediante la cual solicita precisar si la propiedad Rol avalúo N° 362-123, ubicada en la Localidad de Los Maitenes, comuna de Casablanca, se encuentra emplazada en la Zona AR NP del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL).

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"*.

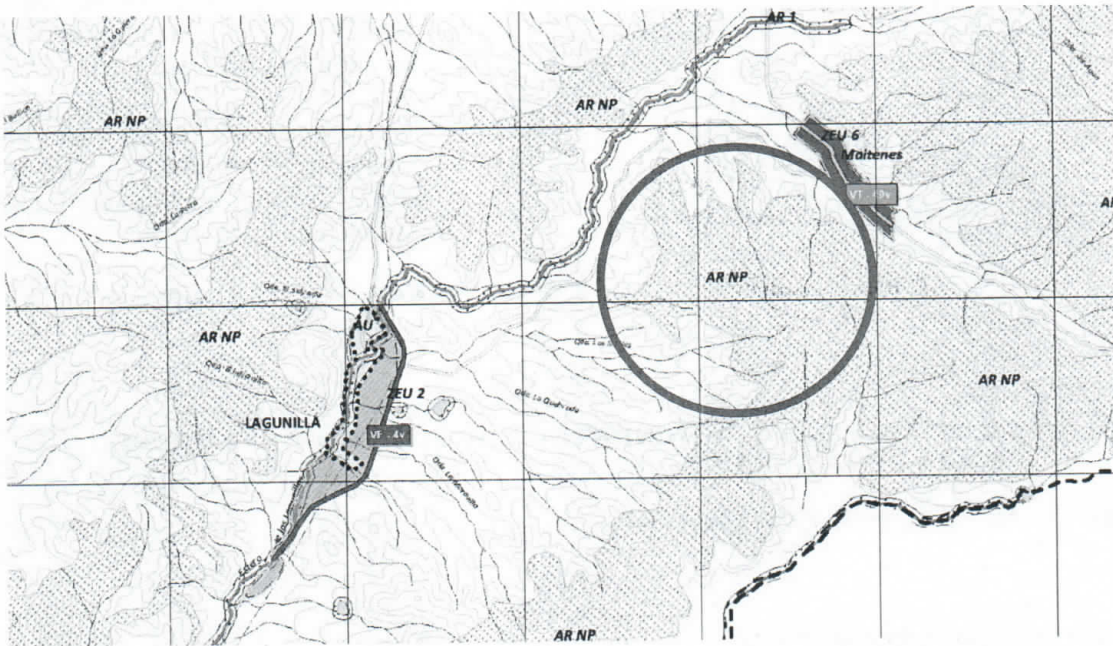
Al respecto, cabe informar que es competencia de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Casablanca informar las normas urbanísticas aplicables, y por ende la zonificación derivada del Instrumento de Planificación Territorial (IPT) respectivo, en este caso el PREMVAL.

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.

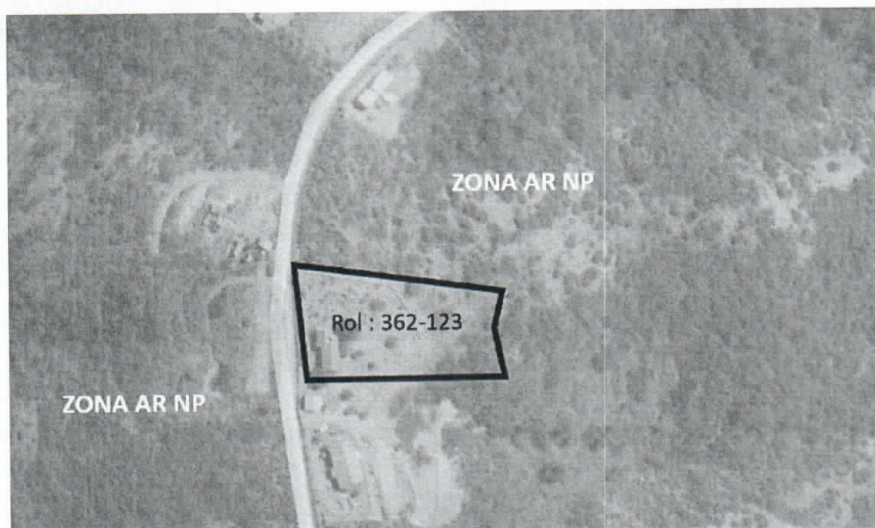


DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

3. El PREMVAL corresponde al Instrumento de Planificación Territorial de nivel intercomunal vigente para la comuna de Casablanca, en este sector, el instrumento presenta la Zona Área de riesgo en terrenos en pendiente AR NP. Esta establece para el predio una zonificación de Área de Riesgo dentro del Área 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.
5. Analizada de forma precisa la delimitación de la zona del PREMVAL sobre la delimitación del predio con Rol de Avalúo N° 362-123 de la comuna de Casablanca, informado por el particular, consta que éste se encuentra normado por la el Área de riesgo en terrenos en pendiente AR NP dentro del Área Rural del PREMVAL, según se indica en la imagen siguiente:





DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

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.


BELEN PAREDES CANALES
Secretaria Regional Ministerial
Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

INCLUIDO:

- Mapa referencial de zonificación PREMVAL en predio con Rol N° 362-123, comuna de Casablanca.

FZV / PVH

DISTRIBUCION:

- Oficina de Partes.
- Publicar en sitio Institucional, cc: pcamposa@minvu.cl
- Archivo.
- Usuario externo: nataliaurbina.arg@gmail.com 998374989

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO ()