

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ORD : 737 /

ANT.: Presentación, de fecha 21.10.2024, suscrita por Juan Pablo Galleguillos Z., en que solicita precisar zonificación de PRC comunal de Casablanca, en los predios con Rol de avalúo N° 179-153, 179-182, 179-155, 179-154, 179-187 y 179-122, comuna de Casablanca.

MAT.: Precisa, de conformidad a art. 4° LGUC, zonificación del PRC de Casablanca aplicable a los predios con Rol de avalúo N° 179-153, 179-182, 179-155, 179-154, 179-187 y 179-122, comuna de Casablanca.

VALPARAÍSO, 01 ABR. 2025

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

A: JUAN PABLO GALLEGUILLLOS Z.

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 los predios Rol avalúo N° 179-153, 179-182, 179-155, 179-154, 179-187 y 179-122, ubicados entre Ruta 68 y la vía Edmundo Vidosola, comuna de Casablanca, los cuales se encuentran emplazados en las Zonas ZAV y ZH-4 del PRC 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 PRC de la comuna de Casablanca.

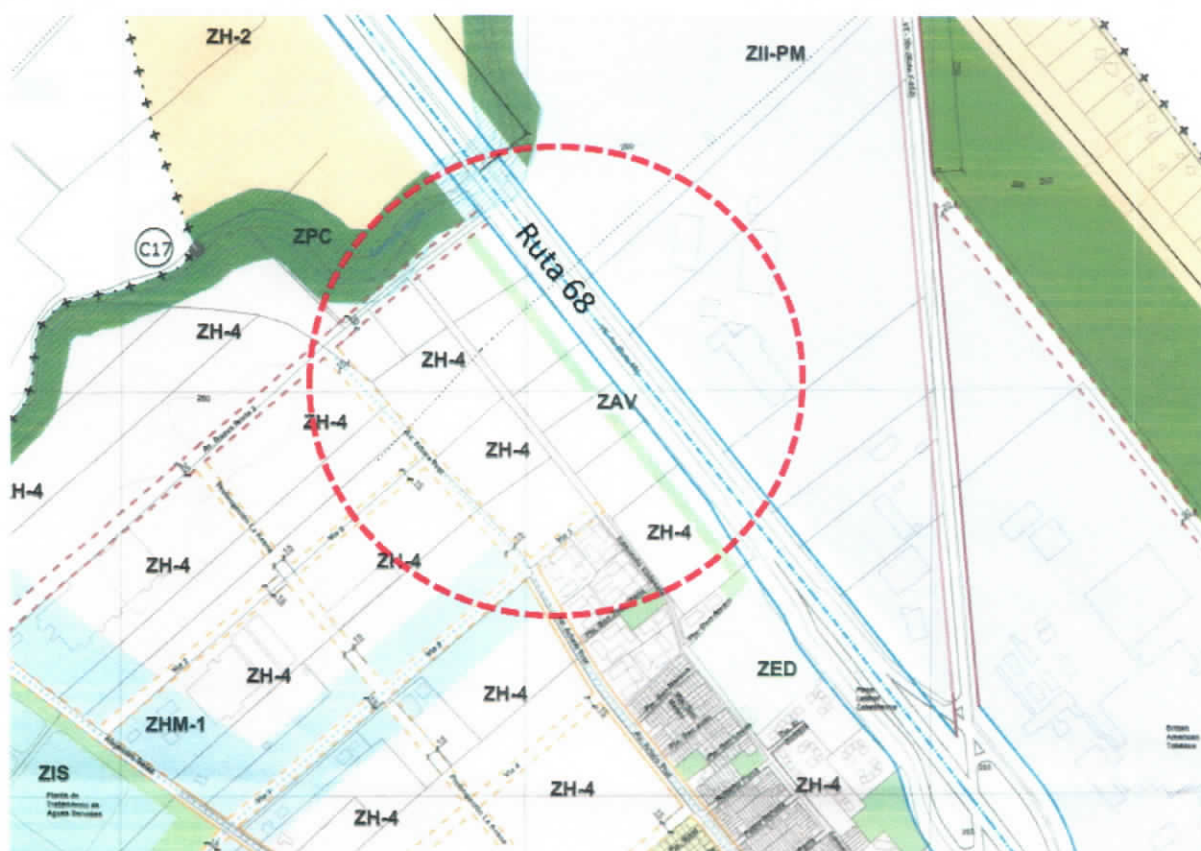
2. Sin perjuicio de lo anterior, y considerado las facultades asignadas a esta SEREMI MINVU en el art. 4° de la LGUC, a saber: *"supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias,*



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

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.

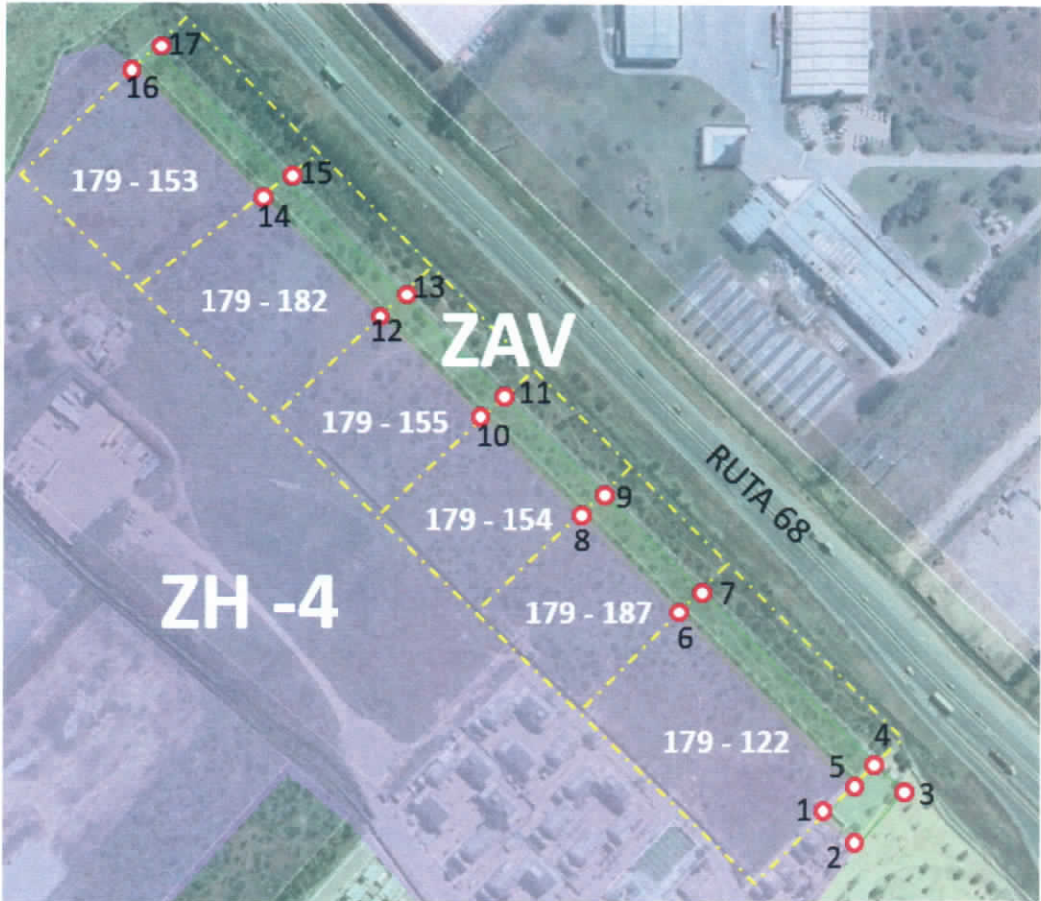
3. El PRC de la comuna de Casablanca publicado del D.O. de fecha 01.10.2020 corresponde al Instrumento de Planificación Territorial de nivel comunal vigente para la comuna, en este sector, el instrumento presenta la Zona ZH-4 Zona de Crecimiento Residencial 4 y ZAV Zona Área Verde. Tal como lo muestra la imagen a continuación:



4. Dado que el plano del PRC de Casablanca (PRCC-C) se encuentra graficado a una escala 1:5.000, 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 PRC, elaboradas por esta SEREMI MINVU y disponibles en la plataforma IDE Chile, sobre la foto satelital del sector.

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

5. Analizada de forma precisa la delimitación de la zona del PRC de Casablanca, sobre la delimitación de los predios con Rol de Avalúo N° 179-153, 179-182, 179-155, 179-154, 179-187 y 179-122, de la comuna de Casablanca, informado por el particular, consta que éstos se encuentran normados por la Zona ZH-4 Zona de Crecimiento Residencial 4 y ZAV Zona Área Verde, Área Urbana incluida en el PRC de la comuna de Casablanca, según se indica en la imagen siguiente:



6. Para mayor precisión, se han identificado en el plano dos puntos que permiten describir la poligonal de la delimitación entre zonas ZH-4 y ZAV, dentro de los predios con Rol N° 179-153, 179-182, 179-155, 179-154, 179-187 y 179-122. Estos puntos cuentan con las siguientes Coordenadas UTM 19H:

Punto	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	6312356.24 m S	275337.77 m E
2	6312335.99 m S	275353.12 m E
3	6312362.95 m S	275378.06 m E
4	6312377.24 m S	275366.18 m E
5	6312370.21 m S	275353.31 m E
6	6312463.82 m S	275277.71 m E
7	6312471.74 m S	275291.47 m E
8	6312528.27 m S	275228.50 m E
9	6312535.04 m S	275242.15 m E
10	6312577.56 m S	275189.38 m E
11	6312585.21 m S	275201.96 m E
12	6312633.55 m S	275144.14 m E



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

13	6312642.51 m S	275157.00 m E
14	6312704.50 m S	275087.83 m E
15	6312709.03 m S	275104.16 m E
16	6312784.18 m S	275024.24 m E
17	6312793.49 m S	275036.20 m E

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

FZV / PVH

DISTRIBUCION:

- Oficina de Partes.
- Publicar en sitio Institucional, cc: pcamposa@minvu.cl
- Archivo.
- Usuario externo: Juan Pablo Galleguillos jpgalleguillos@dhehos.cl

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO ()

