

ORD.: N° 2196 /

**ANT.:** Presentación, de fecha 19.02.2025, suscrita por Waldo Raúl Vera Sánchez, en que solicita precisar zonificación del predio ROL 189-21, sector Tunquén, comuna de Casablanca.

**MAT.:** Art. 4º LGUC. Precisa zonificación del predio ROL 189-21, sector Tunquén, comuna de Casablanca.

VALPARAISO, 17 NOV. 2025

**DE : SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGION DE VALPARAÍSO**

**A : WALDO RAÚL VERA SANCHEZ**

La Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso, que suscribe, informa a Ud. haber recibido su presentación citada en antecedentes, solicitando precisar los límites de la zonificación del PREMVAL que afecta al predio ROL 189-21, sector de Tunquén, comuna de Casablanca.

Considerando las facultades asignadas a esta SEREMI MINVU en el art. 4 de la L.G.U.C., a saber: *"supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial"*; esta entidad está facultada para precisar la zonificación aplicable al sector en cuestión.

En cuanto a su solicitud, y conforme a la normativa urbana vigente, esta SEREMI MINVU puede emitir un pronunciamiento en los siguientes términos:

1. En relación al motivo de su presentación, y dado que el plano del PREMVAL está representado a una escala de 1:50.000, para verificar la correcta delimitación de las zonas que afectan al predio, es necesario superponer el emplazamiento informado con las coberturas cartográficas georreferenciadas de la zonificación de dicho instrumento de planificación. Estas coberturas, elaboradas por esta SEREMI MINVU, están disponibles en la plataforma IDE Chile y pueden ser contrastadas con la imagen satelital del sector.

Analizada la delimitación de las zonas del PREMVAL sobre el predio, consta que este se encuentra normado por las zonas ZEU 16 y ZEU 12 B, según se indica en la imagen siguiente:

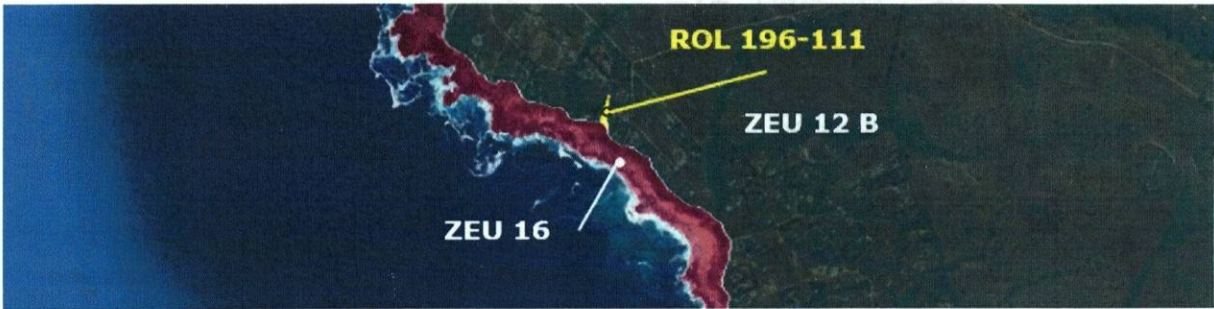


Imagen 1 - Predio con zonas del PREMVAL. Elaboración propia.

2. Por su parte, se informa que, mediante el Ord. N°1282 de fecha 28.05.2024, esta Secretaría Regional Ministerial emitió un pronunciamiento interpretativo respecto de la zonificación que





afecta al predio Rol N° 189-22, el cual colinda directamente con el terreno objeto de la presente consulta. En dicho oficio se analizó un ámbito territorial más amplio que el del predio actualmente en revisión, identificándose cuatro puntos georreferenciados que delimitan el límite entre las zonas ZEU 16 y ZEU 12B en el sector, lo que abarca también el predio motivo de la presente interpretación.

En atención a lo anterior, se interpreta que, para el sector circunscrito en el predio ROL 189-21, el límite entre la zona ZEU 16 y ZEU 12B se encuentra definido por el borde de la meseta conformada naturalmente en la parte alta del predio. Con el fin de precisar dicho límite, se han identificado en la cartografía los puntos georreferenciados con coordenadas UTM, zona 19H, que ya fueron informados en nuestro Ord. N°1282/2024, los que, en conjunto con el punto identificado en la presente interpretación como "A", permiten trazar una línea representativa del límite entre ambas zonas, en el tramo que afecta al predio. Estos puntos corresponden a los siguientes:

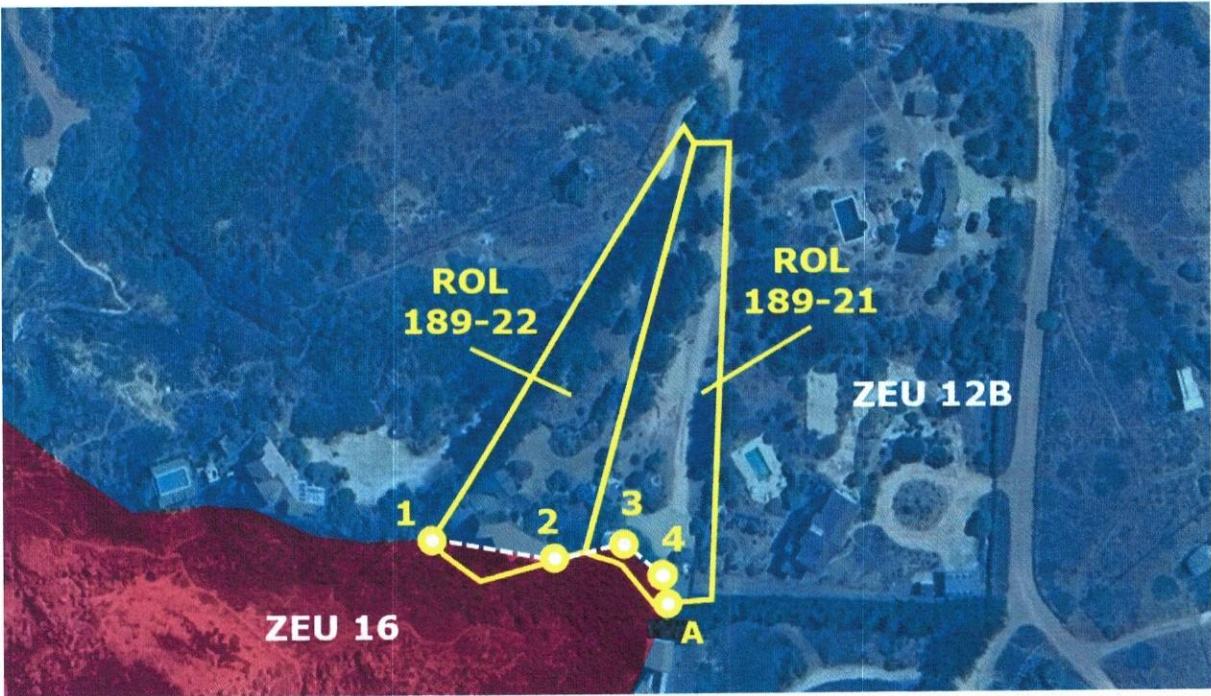


Imagen 2 – Puntos georreferenciados en predio e interpretación de zonificación. Elaboración propia

Ord. N°1282/2024 – Intepretación Rol 189-22		
Punto	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	6.317.621,35	249.655,96
2	6.317.621,38	249.685,48
3	6.317.627,13	249.702,04
4	6.317.622,01	249.712,69
Interpretación Rol 189-21		
A	6.317.615,61	249.714,99

3. Se informa lo anterior en el marco de las atribuciones establecidas en el art. 4° de la LGUC.

Saluda atentamente Ud.



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

FZV / CRT

**DISTRIBUCION:**

- Destinatario: arquitectowaldovera@gmail.com
- DOM Casablanca: yurirodriguez@municipalidadcasablanca.cl; Constitución 111, Casablanca.
- Oficina de Partes
- Archivo
- Publicar en sitio Institucional, cc: pcamposa@minvu.cl

**PUBLICAR TRANSPARENCIA**

SI ( ) NO ( )







**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

**ORD :** 1282 /

**ANT.:** Presentación, de fecha 03.04.2024, suscrita por Pelagia Rodriguez Carrasco, en que solicita precisar zonificación de PREMVAL en predio con Rol de avalúo N° 189-22, Sector Punta del Gallo, Tunquén, comuna de Casablanca.

**MAT.:** Interpreta, de conformidad a art. 4° LGUC, zonificación de PREMVAL aplicable a predio con Rol de avalúo N° 189-22, comuna de Casablanca.

**VALPARAÍSO, 28 MAYO 2024**

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

**A: PELAGIA RODRIGUEZ CARRASCO**

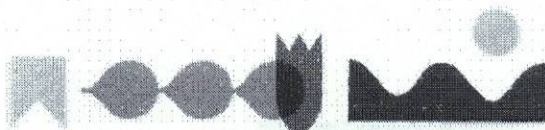
La Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso, que suscribe, informa a Ud. haber recibido su presentación, citada en el antecedente, mediante la cual solicita precisar la delimitación de las Zonas de Extensión Urbana 16 (ZEU 16) y Zona de Extensión Urbana 12 (ZEU 12 B) del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) aplicables al predio con Rol Matriz de Avalúo N° 189-22, ubicado en Sector Punta del Gallo, Tunquén, 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"*.

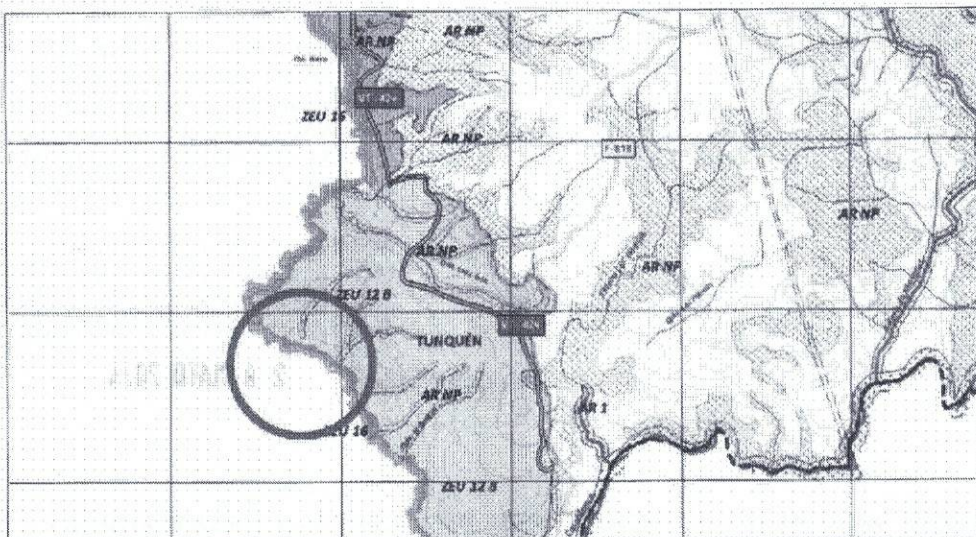
Al respecto, cabe informar que es competencia de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Casablanca informar las normas urbanísticas aplicables, y por ende la zonificación derivada del Instrumento de Planificación Territorial (IPT) respectivo, en este caso el PREMVAL.

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 Punta del Gallo, Tunquén. En este sector, el instrumento presenta la siguiente zonificación, existiendo zonas de extensión urbana ZEU 12B y ZEU 16.



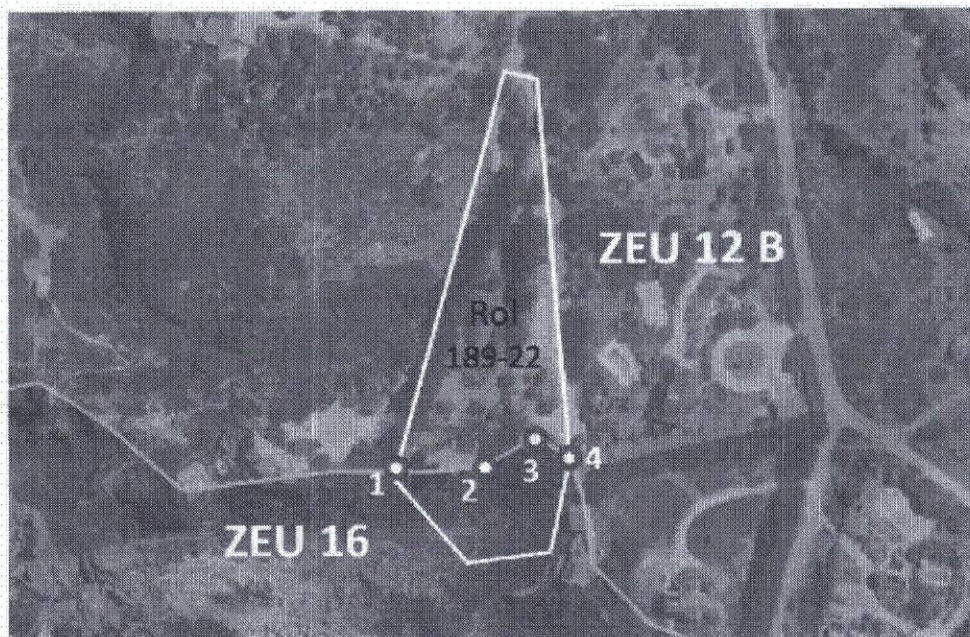


**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**



4. Toda vez 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° 189-22 de la comuna de Casablanca, informado por el particular, consta que este se encuentra normado por las zonas ZEUS 16 y ZEUS 12 B, según se indica en la imagen siguiente:







**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**


5. Para mayor precisión, se han identificado en el plano 4 puntos que permiten describir la poligonal de la delimitación entre zonas ZEU 16 y ZEU 12B, dentro del predio con Rol N° 189-22. Estos puntos cuentan con las siguientes Coordenadas UTM 19H:

Punto	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	6317621.35 m S	249655.96 m E
2	6317621.38 m S	249685.48 m E
3	6317627.13 m S	249702.04 m E
4	6317622.01 m S	249712.69 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 (S)  
Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

  
FZV / PVH

**DISTRIBUCION:**

- Oficina de Partes.
- Publicar en sitio Institucional, cc: [pcamposa@minvu.cl](mailto:pcamposa@minvu.cl)
- Archivo.
- Usuario externo: [pelagiar@gmail.com](mailto:pelagiar@gmail.com) +56994453698

**PUBLICAR TRANSPARENCIA**

SI ( ) NO (x)

