



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 952 /

**ANT.:** Presentación, de fecha 23.09.2024, suscrita por la Directora de Obras (s) de la Ilustre Municipalidad de Zapallar, en que solicita precisar zonificación 'ZEU EI 1' y 'ZEU 23A' de PIV-SBCN.

**MAT.:** Precisa, de conformidad al art. 4° L.G.U.C., zonificación de las zonas 'ZEU EI 1' y 'ZEU 23A' de PIV-SBCN.

VALPARAISO, 05 MAYO 2025

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

**A : SCARLETT SALINAS ALVARADO  
DIRECTORA DE OBRAS (S)  
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**

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 las zonas 'ZEU EI-1' y 'ZEU 23A' del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte (PIV-SBCN).

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 a los sectores 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 primer lugar, respecto a su consulta sobre la Zona de Extensión Urbana de Equipamiento e Infraestructura 1 (ZEU EI-1), usted señala que, según lo representado en el plano PIV-SBCN, dicha zona cruza la Ruta E-464 y define su límite mediante una línea de color naranja. En este sentido, plantea la inquietud de si esa línea delimita la zona junto con la ruta o si, por el contrario, abarca también algunos de los predios ubicados al sur de esta, los cuales compartirían clasificación entre Área Rural y ZEU EI-1.

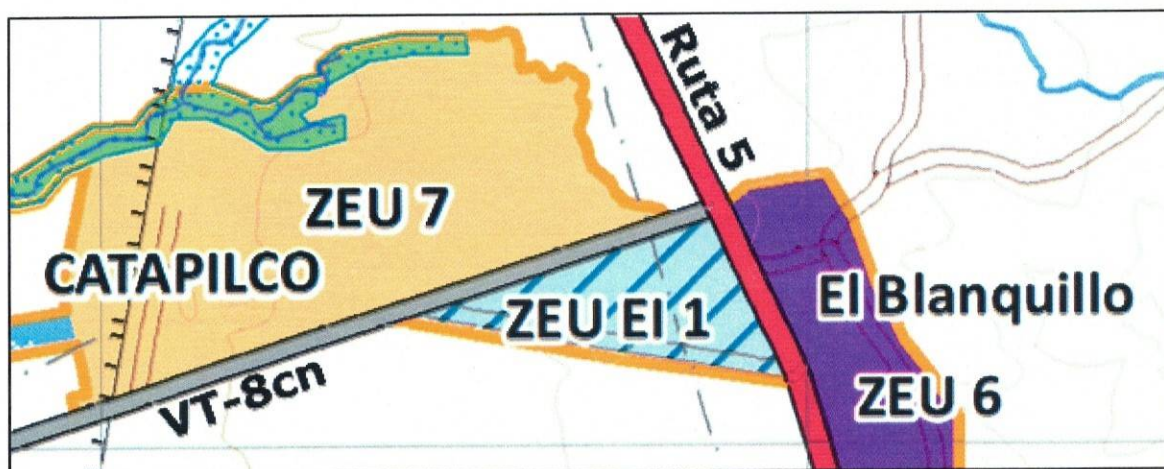
Al respecto, es importante precisar que en el plano PIV-SBCN, la Ruta E-464 no ha sido clasificada ni como vía troncal ni como vía expresa. Por tanto, no se encuentra dentro del ámbito de aplicación de dicho instrumento en materia de planificación vial. En consecuencia, su representación en el plano tiene un carácter exclusivamente referencial, y su ubicación gráfica no determina la delimitación de la zona que norma el sector.

2. Adicionalmente, en la síntesis de modificaciones realizadas al PIV-SBCN, indicadas en la memoria de dicho instrumento de planificación, específicamente en lo referido a la comuna de Zapallar y la localidad de Catapilco, se indica que se ha establecido una zona de equipamiento e





En la misma línea, según la memoria explicativa del PIV-SBCN, los límites de la zona se describen como *"al sur poniente de la intersección de la Ruta 5 Norte (V E1-cn) con la Ruta E-46 (VT 8-cn), junto a la Localidad de Catapilco en la comuna de Zapallar"*, según se muestra en la siguiente imagen:



**3.** En otro orden de ideas, en relación con la ZEU 23A, dado que el plano del PIV-SBCN está representado a una escala de 1:50.000, para verificar su correcta delimitación, es recomendable superponer el emplazamiento informado de la zona 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 de forma precisa la delimitación de las zonas del PIV-SBCN en el sector consultado, consta que se encuentra normado por la zona ZEU 23A, según se indica en la imagen siguiente:



Para mayor precisión, se han identificado en la cartografía nueve puntos que permiten describir la poligonal de la delimitación de la zona en el tramo consultado. Estos puntos cuentan con las siguientes Coordenadas UTM 19H y corresponden a los siguientes:







Punto	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	6394399	285899
2	6394302	285924
3	6394013	284239
4	6394133	284322
5	6394160	284388
6	6394146	284470
7	6394175	284571
8	6394149	284669
9	6394150	284736
10	6394221	284878

4. Finalmente, para una mayor precisión, es fundamental realizar un análisis cartográfico. Para ello, usted podrá llevar a cabo un levantamiento topográfico detallado y superponer la zona correspondiente a ZEU 23A del PIV-SBCN, considerando las condicionantes previamente señaladas. Esto permitirá que la información sea cotejable y verificable, en cada uno de los predios, desde distintos enfoques de análisis.
5. Publicar en sitio web institucional en conformidad a Art. 1.1.6 OGUC.

Saluda atentamente a Ud.



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

  
FZV / CRT

**DISTRIBUCION:**

- DOM de Zapallar: ssalinas@munizapallar.cl; Moisés Chacón 149, piso 2, Zapallar.
- Oficina de Partes
- Archivo
- Publicar en sitio Institucional, cc: [pcamposa@minvu.cl](mailto:pcamposa@minvu.cl)

**PUBLICAR TRANSPARENCIA**

SI ( ) NO ( )

