

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ORD : 166 /

ANT.: Presentación, de fecha 24.11.2025, suscrita por Manuel Barrera Luco, en que solicita precisar zonificación de PREMVAL Satélite Alto Aconcagua en predio con Rol de avalúo N° 152-423, comuna de Llay Llay.

MAT.: Interpreta, de conformidad a art. 4° LGUC, zonificación de PREMVAL Satélite Alto Aconcagua aplicable a predio con Rol de avalúo N° 152-423, comuna de Llay Llay.

VALPARAÍSO, 26 ENE. 2026

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

A: MANUEL BARRERA LUCO

La Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso, que suscribe, informa a usted haber recibido su presentación, citada en el antecedente, mediante la cual solicita precisar la delimitación de las Zonas Rural Normada 6 (ZRN 6) y Zona Rural Normada 4 (ZRN 4) del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) Satélite Alto Aconcagua, aplicables al predio con Rol Matriz de Avalúo N° 152-423, en la comuna de Llay Llay.

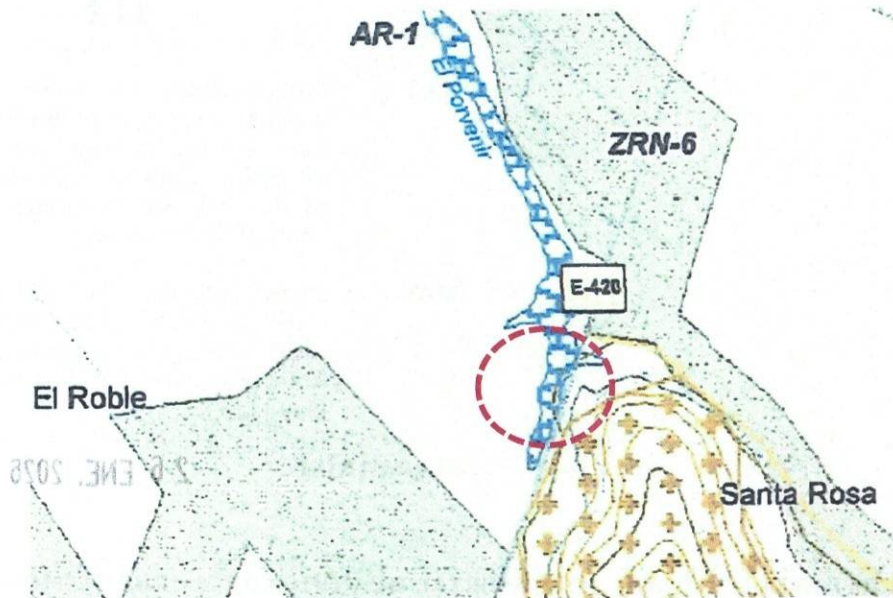
Respecto a su solicitud, al amparo de la normativa urbana vigente, esta SEREMI MINVU puede pronunciarse en los términos siguientes:

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 San Felipe informar las normas urbanísticas aplicables, y por ende la zonificación derivada del Instrumento de Planificación Territorial (IPT) respectivo, en este caso el PREMVAL Satélite Alto Aconcagua.

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 Satélite Alto Aconcagua corresponde al Instrumento de Planificación Territorial de nivel Intercomunal, vigente para la comuna de Llay Llay, y en particular, para el área donde se ubica el predio consultado, el cual se encuentra en el área rural. En este sector, el instrumento presenta la siguiente zonificación, existiendo Zonas Rural Normada 6 (ZRN 6) y Zona Rural Normada 4 (ZRN 4).

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA



4. Considerando que la planimetría del PREMVAL Satélite Alto Aconcagua está representada a escala 1:75.000 para la zonificación y a escala 1:25.000 para los centros poblados, resulta necesario verificar la correcta delimitación de dicho instrumento. Para ello, corresponde superponer el emplazamiento informado del predio con las coberturas cartográficas georreferenciadas de la zonificación del PREMVAL Satélite Alto Aconcagua, elaboradas por esta SEREMI MINVU y disponibles en la plataforma IDE Chile, sobre la imagen satelital del sector.

Analizada de forma precisa la delimitación de las zonas del PREMVAL Satélite Alto Aconcagua sobre la delimitación del predio con Rol de Avalúo N° 152-423 de la comuna de Llay Llay, informado por el particular a través de archivo KMZ digital, consta que este se encuentra normado por las zonas ZRN 4 y ZRN 6, según se indica en la imagen siguiente:



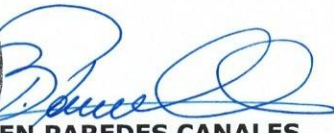
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

5. Para mayor precisión, se han identificado en el plano dos puntos que permiten describir la poligonal de la delimitación entre zonas ZRN-4 y ZRN-6, dentro del predio con Rol N° 152-423. Estos puntos cuentan con las siguientes Coordenadas UTM 19H:

Punto	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	6361616.67 m S	317532.83 m E
2	6361613.82 m S	317548.16 m E

6. Se informa lo anterior, sin perjuicio de lo que al respecto se pueda pronunciar la DOM de Llay Llay.
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 Satélite Alto Aconcagua en predio con Rol N° 152-423, comuna de Llay Llay.



FZV / CCE

DISTRIBUCION:

- Oficina de Partes.
- Publicar en sitio Institucional, cc: pcamposa@minvu.cl
- Archivo.
- Usuario externo: rcsarquitecturaadm@gmail.com ; 990536904 ;

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO ()