

**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

**ORD :** 864 /

**ANT.:** Presentación, de fecha 21.12.2023, suscrita por Luz Angelica Vergara Balmaceda, en que solicita precisar zonificación de PREMVAL en predio con Rol de avalúo N° 186-129, Sector el Rosario Sur, Tunquén, comuna de Casablanca.

**MAT.:** Interpreta, de conformidad a art. 4° LGUC, zonificación de PREMVAL aplicable a predio con Rol de avalúo N° 186-129, comuna de Casablanca.

**VALPARAÍSO, 17 ABR. 2024**

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

**A: LUZ ANGELICA VERGARA BALMACEA - PROPIETARIA.  
NATALIA URBINA - ARQUITECTA.**

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° 186-129, ubicado en Sector El Rosario Sur, 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"*.

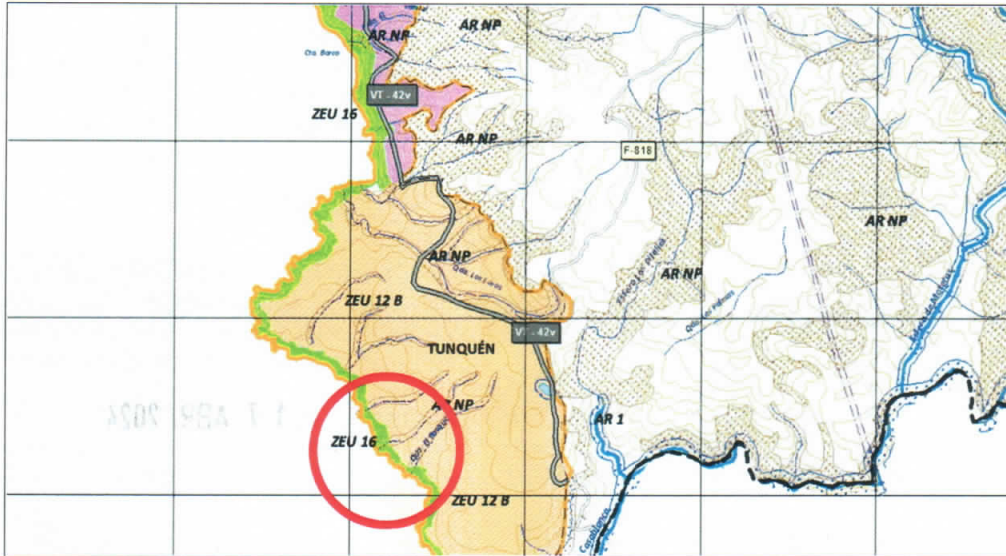
Al respecto, cabe informar que es competencia de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Casablanca informar las normas urbanísticas aplicables, y por ende la zonificación derivada del Instrumento de Planificación Territorial (IPT) respectivo, en este caso el PREMVAL.

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 El Rosario de Tunquén Sur. En este sector, el instrumento presenta la siguiente zonificación, existiendo zonas de extensión urbana ZEU 12B y ZEU 16.



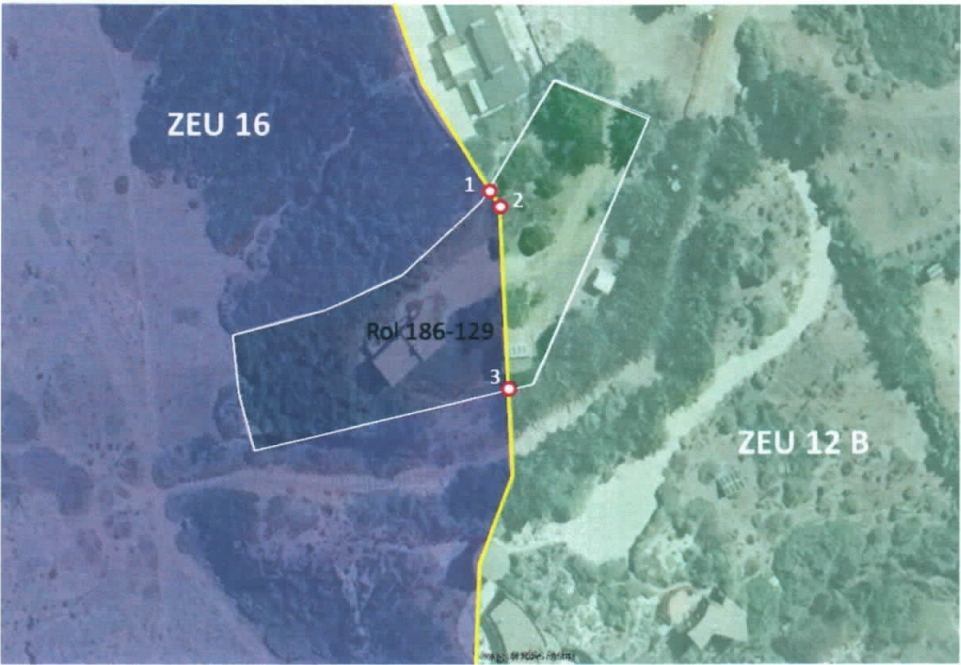
**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

138



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° 186-129 de la comuna de Casablanca, informado por el particular, consta que este se encuentra normado por las zonas ZEUI 16 y ZEUI 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 tres puntos que permiten describir la poligonal de la delimitación entre zonas ZEU 16 y ZEU 12B, dentro del predio con Rol N° 186-129. Estos puntos cuentan con las siguientes Coordenadas UTM 19H:

Punto	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	6316654.08 m S	250463.98 m E
2	6316650.51 m S	250465.98 m E
3	6316616.41 m S	250465.04 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.



**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](mailto:pcamposa@minvu.cl)
- Archivo.
- Usuario externo: +56998374989 [nataliaurbina.arq@gmail.com](mailto:nataliaurbina.arq@gmail.com)

**PUBLICAR TRANSPARENCIA**

SI ( ) NO ( )

