

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ORD : 2541 /

ANT.: Presentación, de fecha 16.05.2024, por correo electrónico a oficina de partes de esta Seremi Minvu, suscrita por Felipe Alarcon Carreño, en que solicita precisar zonificación de PREMVAL en predio con Rol de avalúo N° 197-2, 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° 197-2, comuna de Casablanca.

VALPARAÍSO, 28 NOV. 2024

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

A: FELIPE ALARCÓN CARREÑO

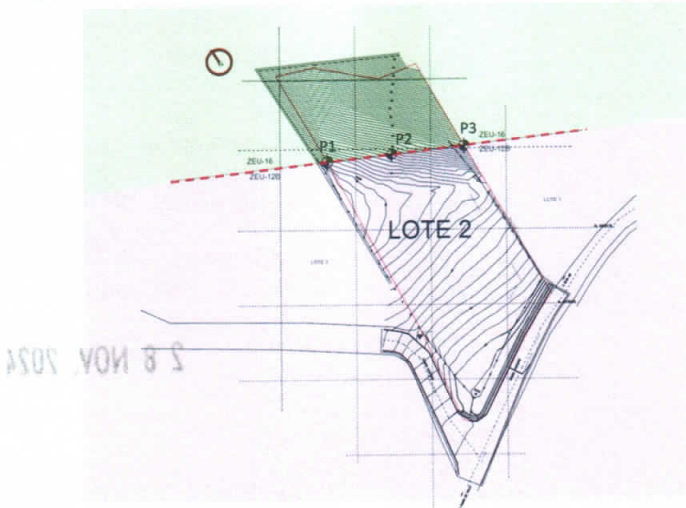
1. La Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso, que suscribe, informa a Ud. haber recibido su presentación, citada en el "antecedente", mediante la cual se ha adjuntado una propuesta de interpretación de límite entre las zonas ZEU 16 y ZEU 12 B del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso que afecta al predio rol avalúo 197-2 de la comuna de Casablanca, para el sector Punta de Gallo, Tunquén y se solicita un pronunciamiento favorable al respecto.

Se solicita tener en consideración que el CIP N° 1915 de fecha 02.11.2024 emitido por la DOM de Casablanca no grafica con exactitud el emplazamiento del límite entre las zonas, que el Plano PREMVAL tampoco permite definir con exactitud la posición de la misma, y que lo señalado en la Resolución de Calificación Ambiental de dicho IPT establece, según se indica en su presentación, que la zona en comento trataría de "...territorios contiguos al borde costero en áreas de extensión urbana que se grafican en el plano PREMVAL. Y que van desde la línea de más baja marea hasta la línea de más alta marea. Comprende terreno de playa o roqueríos y acantilados..."

2. Respecto a su solicitud debemos considerar 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.
3. 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.

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

4. Revisados los antecedentes de su propuesta y en base a los documentos que dieron origen al PREMVAL, ha sido posible verificar que la propuesta presentada se ajusta parcialmente al trazado del IPT, motivo por el cual presentamos un plano con 3 puntos con referencias UTM WGS 84 que representan la correcta aplicación de dicho límite:



Los puntos graficados en la imagen anterior y sus coordenadas, corresponden a los siguientes:

Punto	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	6318199.97 m S	249136.51 m E
2	6318203.48 m S	249161.00 m E
3	6318207.31 m S	249189.96 m E

Cabe señalar que el trazado graficado corresponde a una interpretación armónica de las disposiciones del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, considerando que los límites entre zonas se encuentran graficados a escala 1.50.000, que se cuenta con información cartográfica referenciada de los polígonos de cada zona y que para la labor antedicha debe considerarse además lo establecido en la memoria del instrumento según la cual ha sido posible determinar un criterio aplicable a una escala menor de representación, la que consiste en delimitar la zona de acantilado de la meseta en base a la inflexión de pendiente, todo lo cual ha sido considerado en la poligonal aquí graficada.

5. Se informa lo anterior, sin perjuicio de lo que al respecto se pueda pronunciar la DOM Casablanca. Publicar en conformidad a Art. 1.1.6 de la OGUC.

Saluda atentamente a Ud.





BEN 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: alarcon.arq@gmail.com

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO ()

