



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

**ORD :** 858 /

**ANT.:** Presentación, de fecha 10.01.2024, suscrita por Enzo Riquelme Jiménez, en que solicita precisar zonificación de PRC comunal de Casablanca, en predio con Rol de avalúo N° 9-22, comuna de Casablanca.

**MAT.:** Precisa, de conformidad a art. 4° LGUC, zonificación del PRC de Casablanca aplicable a predio con Rol de avalúo N° 9-22, comuna de Casablanca.

**VALPARAÍSO,** 16 ABR. 2024

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

**A: ENZO RIQUELME JIMÉNEZ.**

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 si la propiedad Rol avalúo N° 9-22, ubicada en Calle Chacabuco N°569, comuna de Casablanca, se encuentra emplazada en las Zonas ZH-1 y ZHM-4 del PRC de Casablanca, descrito en el CIP N° 1448 de fecha 21.08.2023.

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"*.

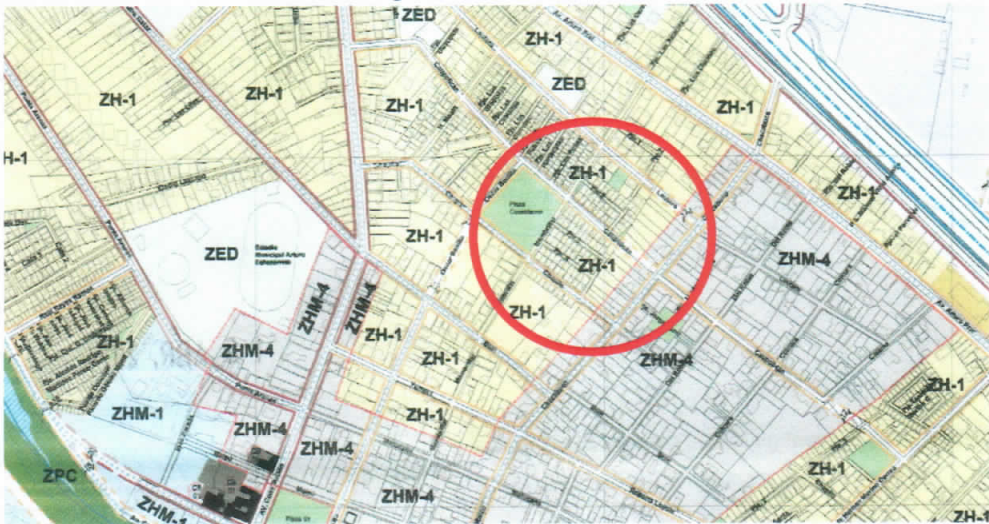
Al respecto, cabe informar que es competencia de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Casablanca informar las normas urbanísticas aplicables, y por ende la zonificación derivada del Instrumento de Planificación Territorial (IPT) respectivo, en este caso el PRC de la comuna de Casablanca.

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.



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

3. El PRC de la comuna de Casablanca publicado del D.O. de fecha 01.10.2020 corresponde al Instrumento de Planificación Territorial de nivel comunal vigente para la comuna, en este sector, el instrumento presenta la Zona ZH-1 zona Residencial 1 y ZHM-4 Zona Habitacional Mixta 4. Tal como lo muestra la imagen a continuación:



4. Dado que el plano del PRC de Casablanca (PRCC-C) se encuentra graficado a una escala 1:5.000, 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 PRC, elaboradas por esta SEREMI MINVU y disponibles en la plataforma IDE Chile, sobre la foto satelital del sector.
5. Analizada de forma precisa la delimitación de la zona del PRC de Casablanca, sobre la delimitación del predio con Rol de Avalúo N° 9-22, de la comuna de Casablanca, informado por el particular, consta que éste se encuentra normado por la Zona ZH-1 zona Residencial 1 y ZHM-4 Zona Habitacional Mixta 4, Área Urbana incluida en el PRC de la comuna de Casablanca, según se indica en la imagen siguiente:



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

6. Para mayor precisión, se han identificado en el plano dos puntos que permiten describir la poligonal de la delimitación entre zonas ZH-1 y ZHM-4, dentro del predio con Rol N° 9-22. Estos puntos cuentan con las siguientes Coordenadas UTM 19H:

Punto	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	6310918.50 m S	276122.11 m E
2	6310929.76 m S	276132.05 m E

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

Saluda atentamente a Ud.





**BELÉN PAREDES CANALES**  
Secretaría 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: [enzo.riquelme@gmail.com](mailto:enzo.riquelme@gmail.com) +56984779311 Villa América, Casa 462, Casablanca.

**PUBLICAR TRANSPARENCIA**

SI ( ) NO (X)

