



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ORD : 22-2949-7

ANT.: Presentación, de fecha 02.10.2023, suscrita por Johana Carvallo Martínez, en que solicita precisar área de riesgo de la AR-1 del PREMVAL. Rol de avalúo N° 704-39, comuna de Quintero.

MAT.: Precisa, de conformidad a art. 4° LGUC, zonificación de PREMVAL aplicable a predio con Rol de avalúo N° 704-39, comuna de Quintero.

VALPARAÍSO, 04 DIC 2023

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

A: JOHANA CAMILA CARVALLO MARTINEZ

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 los límites del Área de riesgo Inundable o Potencialmente Inundable correspondiente al AR-1 del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL), aplicable al predio con Rol de avalúo N° 704-39, en la comuna de Quintero.

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

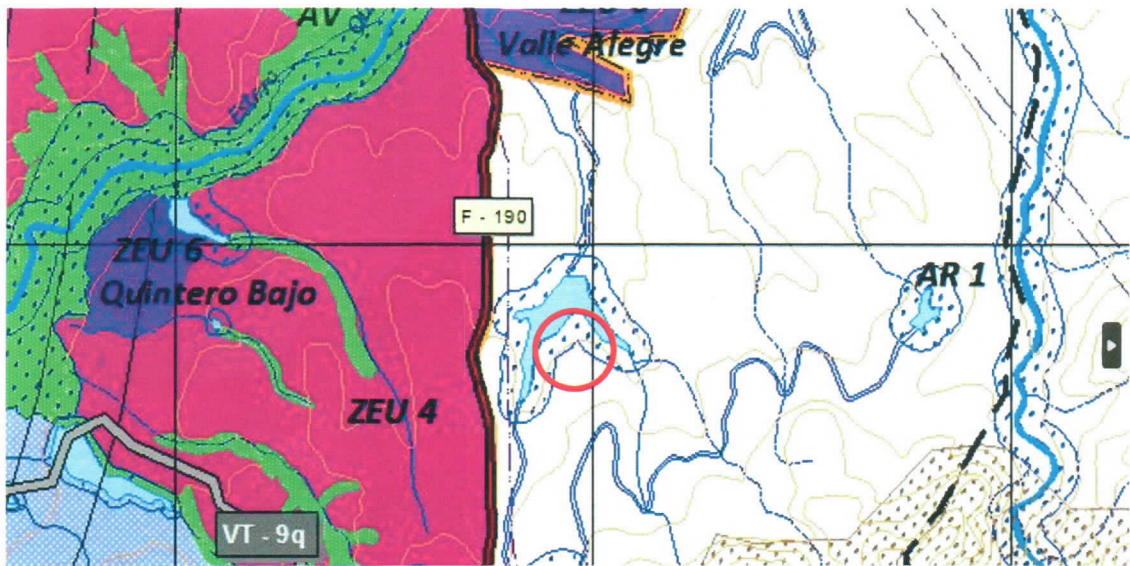
1. De conformidad a lo establecido en el inciso 8° del art. 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC): *"La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de 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 Quintero 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 considerando 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 interpretando los límites del área de riesgo que afecta al predio en cuestión.
3. El PREMVAL corresponde al Instrumento de Planificación Territorial de nivel intercomunal vigente para la comuna de Quintero, en particular el área donde se ubica el predio consultado corresponde al sector rural de dicha comuna y se encuentra enfrenteado al Tranque Chamorro, según se identificó en la cartografía extraída del Servicio de Impuestos Internos (SII), toda vez que su presentación no adjuntó mayores antecedentes respecto a la localización del predio. En este emplazamiento se presentan las disposiciones contenidas en el PREMVAL para el predio en cuestión, puntualmente el Área de Riesgo Inundable o potencialmente inundable AR-1.



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA



4. Toda vez que el plano del PREMVAL se encuentra graficado a una escala 1:50.000, para verificar la correcta delimitación de áreas en 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, sobre la foto satelital del sector.

Analizada de forma precisa la delimitación de la zona del PREMVAL sobre el predio con Rol de Avalúo N°704-39 de la comuna de Quintero, informado por el particular, consta que este se encuentra afecto al Área de Riesgo AR-1, según indica en la imagen siguiente:





DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

5. De conformidad a lo presentado en la imagen anterior, el predio se encontraría casi completamente dentro de la Área de Riesgo Inundable o Potencialmente Inundable (AR-1) y una pequeña porción en su extremo Sur, se encuentra fuera de dicha Zonificación, sujeto a normas aplicables de la Zona rural del PREMVAL.
6. Para mayor precisión, se han identificado en el plano tres puntos que permiten describir la línea correspondiente a la delimitación de la AR 1 del PREMVAL, en los puntos en que corta el límite del predio con Rol N° 704-39. Estos puntos cuentan con las siguientes Coordenadas UTM 19H:

Punto	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	6365497.00 m S	271883.00 m E
2	6365510.00 m S	271898.00 m E
3	6365533.00 m S	271918.00 m E

7. Se informa lo anterior, sin perjuicio de lo que al respecto se pueda pronunciar la DOM Quintero.



BELÉN PAREDES CANALES
Secretaria Regional Ministerial
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso


INCLUIDO:


FZV / MRB

DISTRIBUCION:

- Destinatario (jcamilarq@gmail.com ; +569 72808047)
- DOM Quintero (dom@muniquintero.cl; +56322379674; Av. Normandie 1916, Quintero)
- Publicación 1.1.6 OGUC (pcamposa@minvu.cl)
- Oficina de Partes
- **PUBLICAR TRANSPARENCIA**
SI () NO ()

