

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ORD : 28 /

ANT.: Presentación, de fecha 10.10.2024, de Juan José Forner Vicencio, en que solicita precisar zonificación de PREMVAL en predio con Rol de avalúo N° 802-100, comuna de Quintero.

MAT.: Precisa, de conformidad a art. 4° LGUC, zonificación de PREMVAL aplicable a predio con Rol de avalúo N° 802-100, comuna de Quintero.

VALPARAÍSO, 07 ENE. 2025

**DE: SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
 REGIÓN DE VALPARAÍSO (S)**

A: JUAN JOSÉ FORNER VICENCIO

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 la zonificación del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) que habrían sido informados en el Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 404 de fecha 05.08.2024, emitido por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Quintero y aplicables al predio con Rol de Avalúo N° 802-100, denominado Resto Pc 2 El Esfuerzo de la comuna de Quintero.

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

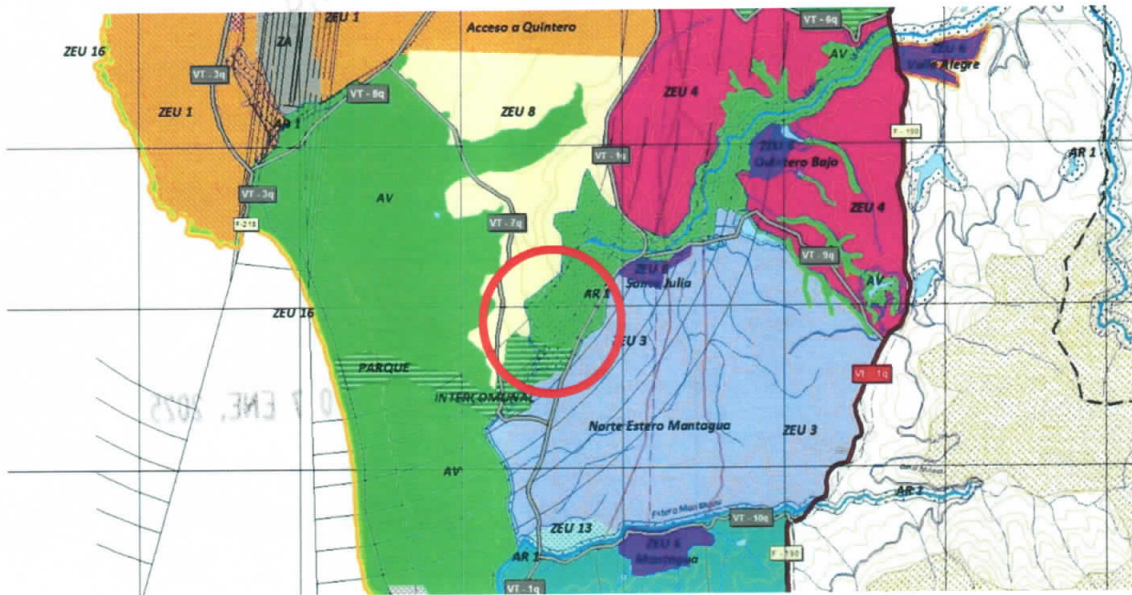
1. De conformidad a lo establecido en el inciso 8° del art. 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC): *"La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de 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.

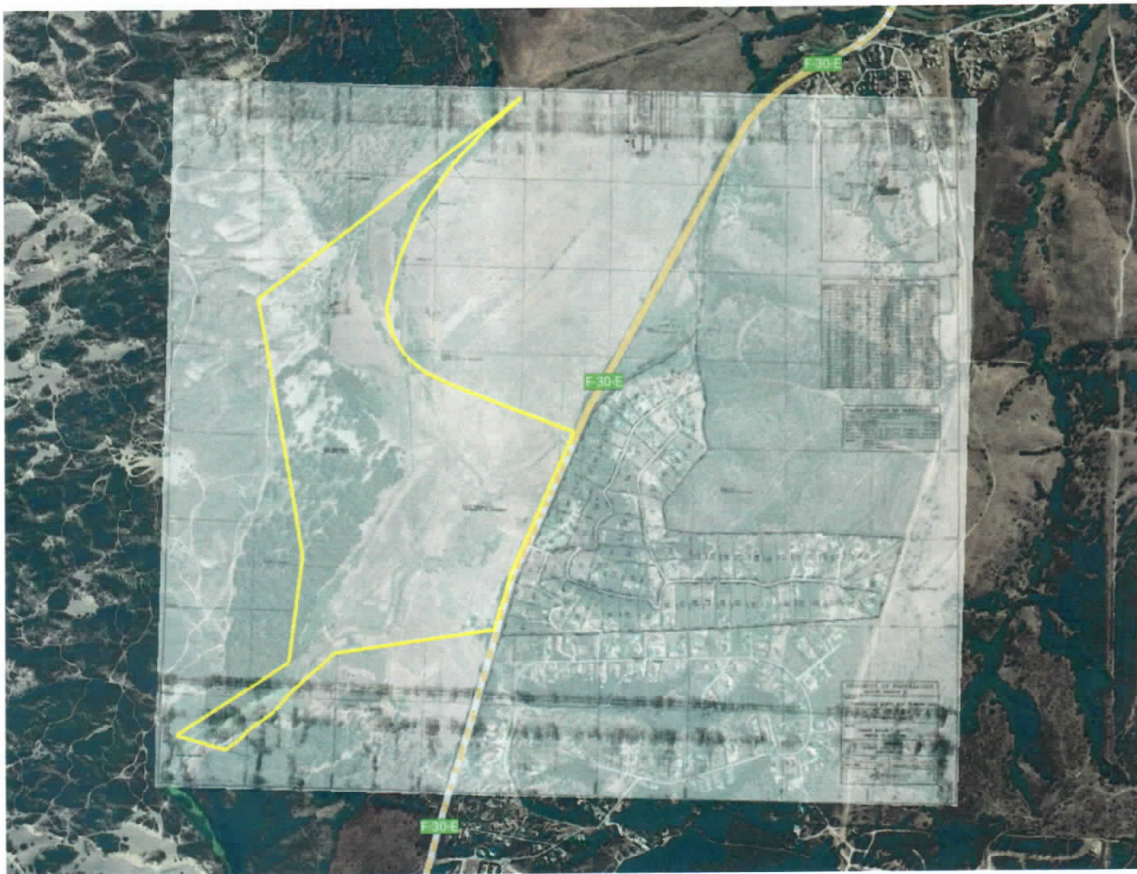
2. Sin perjuicio de lo anterior, y considerado las facultades asignadas a esta SEREMI MINVU en el art. 4° de la LGUC, a saber: *"supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial"*; podemos pronunciarnos precisando la zonificación aplicable al predio en cuestión.
3. El PREMVAL corresponde al Instrumento de Planificación Territorial vigente para la comuna de Quintero, en particular el área donde se ubica el predio consultado. En este sector, y como informa el referido CIP N° 404/2024, el instrumento presenta la siguiente zonificación existiendo zonas de extensión urbana ZEU 3, ZEU 8, zona de Área Verde Intercomunal (AVI) y de Parque Intercomunal (PI).



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

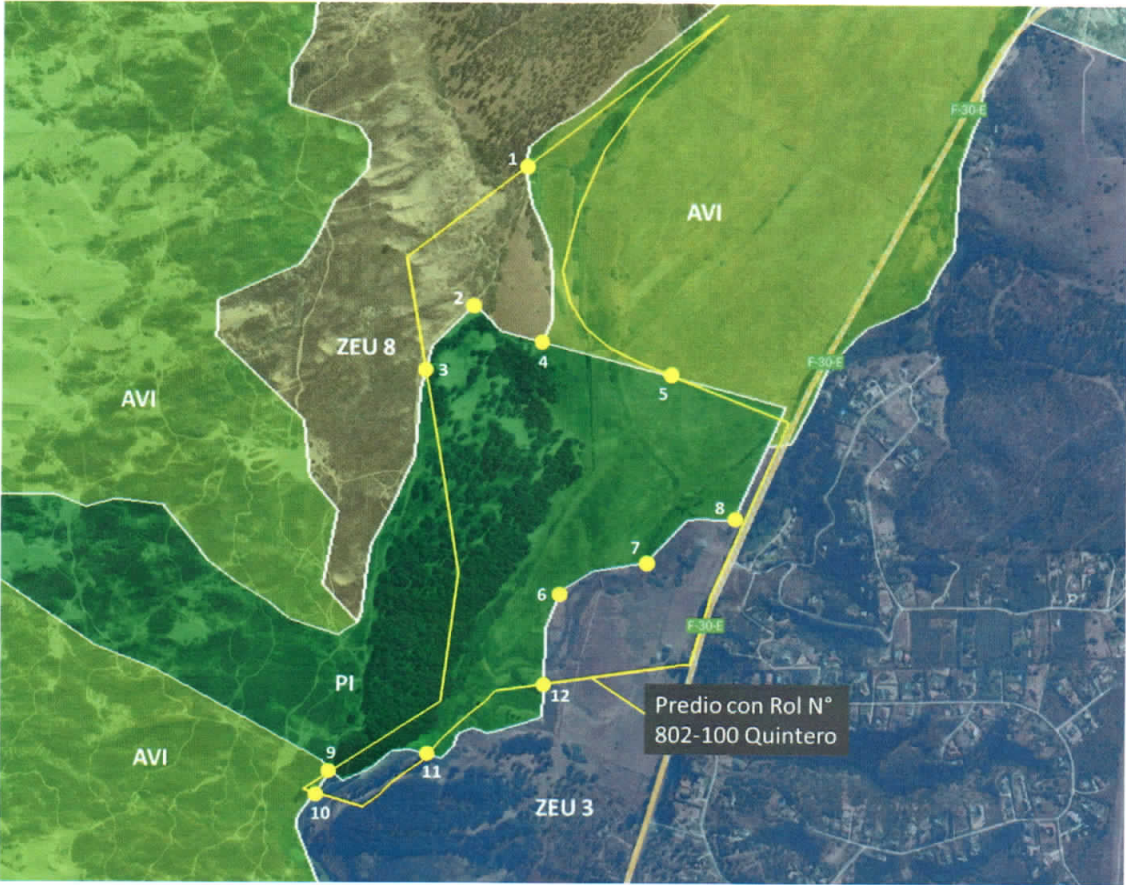


4. Toda vez que el plano del PREMVAL se encuentra graficado a una escala 1:50.000, para verificar la correcta delimitación de dicho instrumento, es pertinente superponer el emplazamiento informado del predio en cuestión con las coberturas de representación cartográfica georreferenciada de la zonificación del PREMVAL, elaboradas por esta SEREMI MINVU y disponibles en la plataforma IDE Chile, sobre la foto satelital del sector. Para lo anterior, se procedió a calzar la delimitación del predio conforme plano inscrito en el Conservador de Bienes Raíces y remitido en su presentación, como indica la imagen siguiente:



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

Analizada de forma precisa la delimitación de las zonas del PREMVAL sobre la delimitación del predio con Rol de Avalúo N° 802-100 de la comuna de Quintero, informado por el particular, consta que este se encuentra normado por las zonas ZEU 3, ZEU 8, Área Verde Intercomunal y Parque Intercomunal, según se indica en la imagen siguiente:



5. Para mayor precisión, se han identificado en el plano 12 puntos que permiten describir las líneas correspondientes a la delimitación entre las distintas zonas del PREMVAL y los límites del predio con Rol N° 802-100. Estos puntos cuentan con las siguientes Coordenadas UTM 19H:

Punto	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	6364012.00 m S	266786.00 m E
2	6363684.00 m S	266672.00 m E
3	6363531.00 m S	266563.00 m E
4	6363604.00 m S	266833.00 m E
5	6363527.00 m S	267151.00 m E
6	6363032.00 m S	266892.00 m E
7	6363099.00 m S	267087.00 m E
8	6363203.00 m S	267290.00 m E
9	6362598.00 m S	266371.00 m E
10	6362546.00 m S	266334.00 m E
11	6362642.00 m S	266595.00 m E
12	6362812.00 m S	266859.00 m E

Atendiendo la zonificación del PREMVAL descrita, y conforme las facultades asignadas a esta SEREMI MINVU, corresponde interpretar que el límite oriental de la zona de Parque Intercomunal y ZEU 3, que comprende el punto '8' en el plano indicado, se corresponde con el límite de la faja de utilidad pública correspondiente a la vía VT 1-q, vía E-30-F.

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

6. Se informa lo anterior, sin perjuicio de lo que al respecto se pueda pronunciar la DOM Quintero.
7. De conformidad a lo establecido en el art. 1.1.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), publíquese este pronunciamiento en el sitio web de este Ministerio.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



NERINA PAZ LÓPEZ
Secretaria Regional Ministerial
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso (S)

INCLUIDO: - Mapa referencial de zonificación PREMVAL en predio con Rol N° 802-100, comuna de Quintero.


FZV / NMT

DISTRIBUCION:

- Destinatario (jforner@delbarrioinmobiliaria.cl)
- 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 ()

