



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD : ---24947-

ANT.: Presentación, de fecha 06.09.2021, suscrita por Fernando Villanueva, en que solicita precisar zonificación de PREMVAL en predio con Rol de avalúo N° 556-3, comuna de Quintero.

MAT.: Precisa, de conformidad a art. 4° LGUC, zonificación PREMVAL aplicable a predio con Rol de avalúo N° 556-3, comuna de Quintero.

ADJ.: Mapa referencial de zonificación PREMVAL en predio con Rol de avalúo N° 556-3, comuna de Quintero.

VALPARAÍSO, 15 OCT 2021

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

A: FERNANDO VILLANUEVA CARMONA

El Secretario 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 zonificación del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL), particularmente la delimitación de las zonas de extensión urbana ZEU 2 y ZEU 6, aplicable al predio denominado Lote 6B 1, parcela 6 de la localidad de Mantagua, con Rol de Avalúo N° 556-3 de la comuna de Quintero. Informa que su petición responde a una solicitud de precisión de parte de la Dirección de Obras Municipales de Quintero, contenida en su acta de observaciones remitida mediante oficio Ord. N° 197, de fecha 18.08.2021.

Al respecto, de conformidad a la normativa urbana vigente, esta SEREMI MINVU se puede pronunciar de la manera siguiente:

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 Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL).

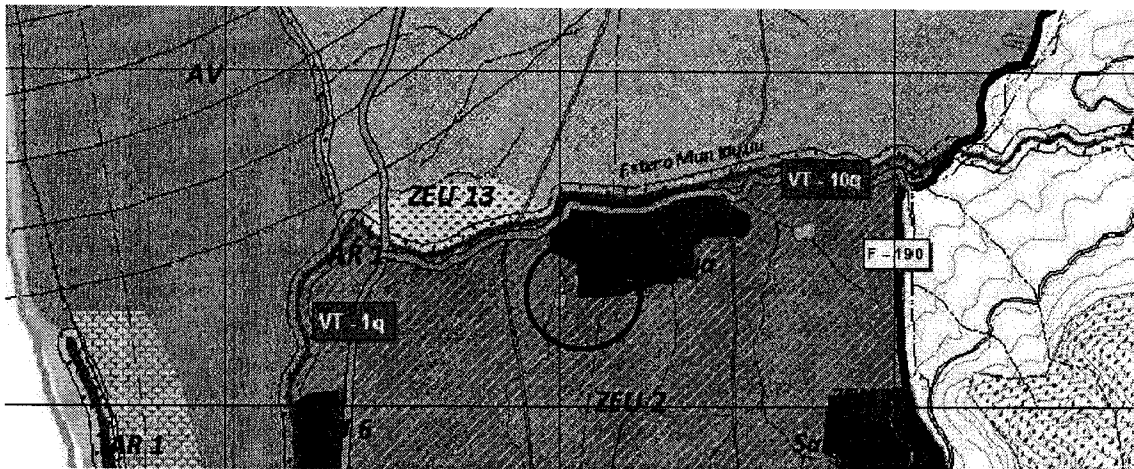
2. Sin perjuicio de lo anterior, y considerado las facultades asignadas a esta SEREMI MINVU en el art. 4° de la LGUC, a saber: *"supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de"*

oficinadepartesvalparaiso@minvu.cl

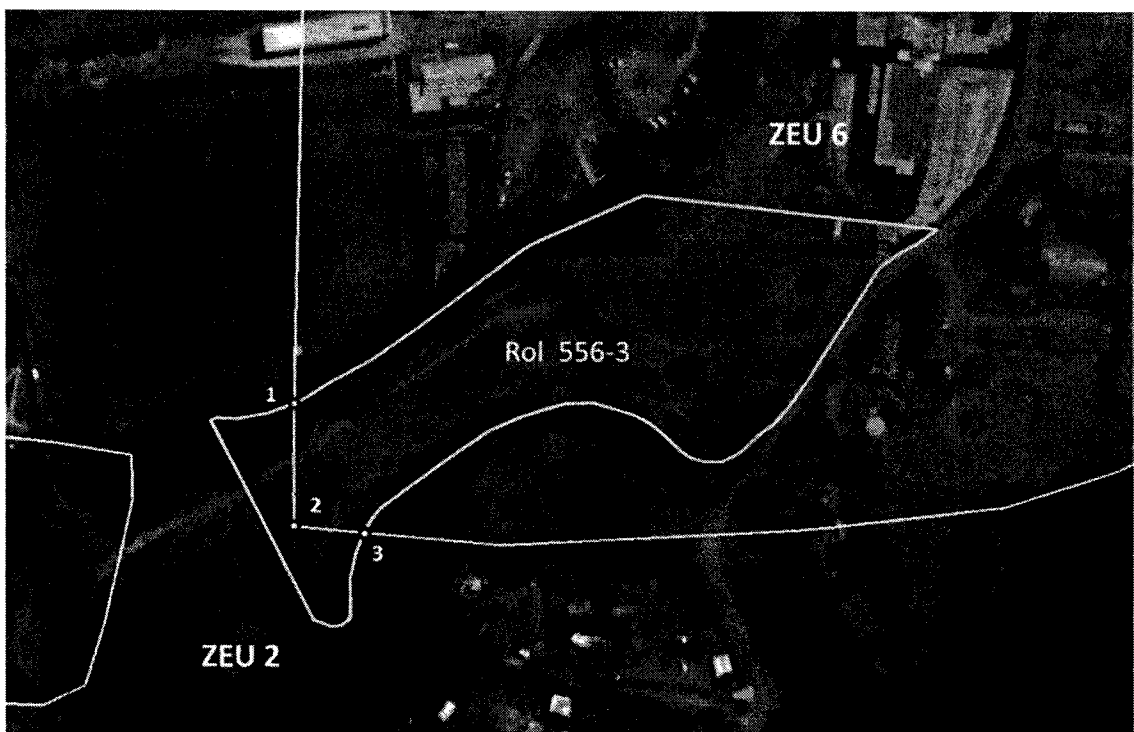
DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

los instrumentos de planificación territorial"; podemos pronunciarnos precisando la zonificación aplicable al predio en cuestión.

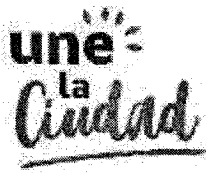
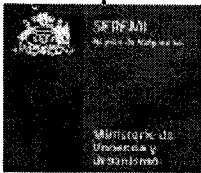
3. El PREMVAL corresponde al Instrumento de Planificación Territorial vigente para el territorio de extensión urbana en la comuna de Quintero, en particular los alrededores de la localidad de Mantagua. En este sector, el instrumento presenta la siguiente zonificación:



4. Puesto que el PREMVAL se realizó a una escala 1:50.000, para verificar la correcta aplicación de la zonificación de dicho instrumento es necesario realizar una superposición entre el emplazamiento informado de los predios en cuestión y las coberturas de representación cartográfica georreferenciada de la zonificación del PREMVAL, elaboradas por este SEREMI MINVU y disponibles en la plataforma IDE Chile, sobre la foto satelital del sector:



5. De la precisión precedente es posible indicar que el predio con Rol de Avalúo N° 556-3 se encuentra afecto en gran mayoría dentro de la Zona de Extensión Urbana 6 (ZEU 6), y en su extremo sur poniente dentro de la Zona de Extensión Urbana 2 (ZEU 2).



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

Para mayor precisión, es dado indicar que el polígono principal del predio con Rol de Avalúo N° 556-3, según se informó mediante el polígono georreferenciado (formato .kmz), y sin considerar la afectación por la vía denominada ‘Camino público CORA’, tendría una superficie aproximada de 13.730 m2, de los cuales tan sólo 1.455 m2 se encontrarían en la zona ZEU 2, lo que correspondería a un 10,6% aproximado de la superficie predial.

En forma complementaria, se han identificado en el plano tres puntos que permiten delimitar las zonas ZEU 2 y ZEU 6 en el predio en cuestión. Estos puntos cuentan con las siguientes Coordenadas UTM 19H, visualizadas en la plataforma Google Earth:

Punto	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	6360690.24 m	268103.99 m
2	6360649.03 m	268105.27 m
3	6360647.42 m	268129.63 m

6. Se informa lo anterior, sin perjuicio de lo que al respecto se pueda pronunciar la DOM de Quintero a través del Certificado de Informaciones Previas respectivo.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



FELIPE VERGARA LUCERO
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE VALPARAÍSO



LBG / NMT

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario (fdo.villanueva@gmail.com ; San Martín #341, Villa Alemana)
- DOM Quintero
- Oficina de Partes
- Archivo

PUBLICAR TRANSPARENCIA SI () NO ()

