

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ORD : 646 /

ANT.: Presentación, de fecha 06.02.2024, suscrita por el Arquitecto Sergio A. Portilla Rojas, en que solicita indicar mediante coordenadas topográficas el límite de zonas del PREMVAL en el predio Rol de avalúo N° 903-12, comuna de Quintero.

MAT.: Precisa, de conformidad a art. 4° LGUC, zonificación del PREMVAL aplicable al predio con Rol de avalúo N° 903-12, en la comuna de Quintero.

VALPARAÍSO, 26 MAR. 2024

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

A: ARQUITECTO SERGIO A. PORTILLA ROJAS

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 las Zonas (ZEU PI) y (ZEU PP-1) del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) aplicable al predio con Rol Matriz de Avalúo N° 903-12, ubicado en la Comuna de Quintero.

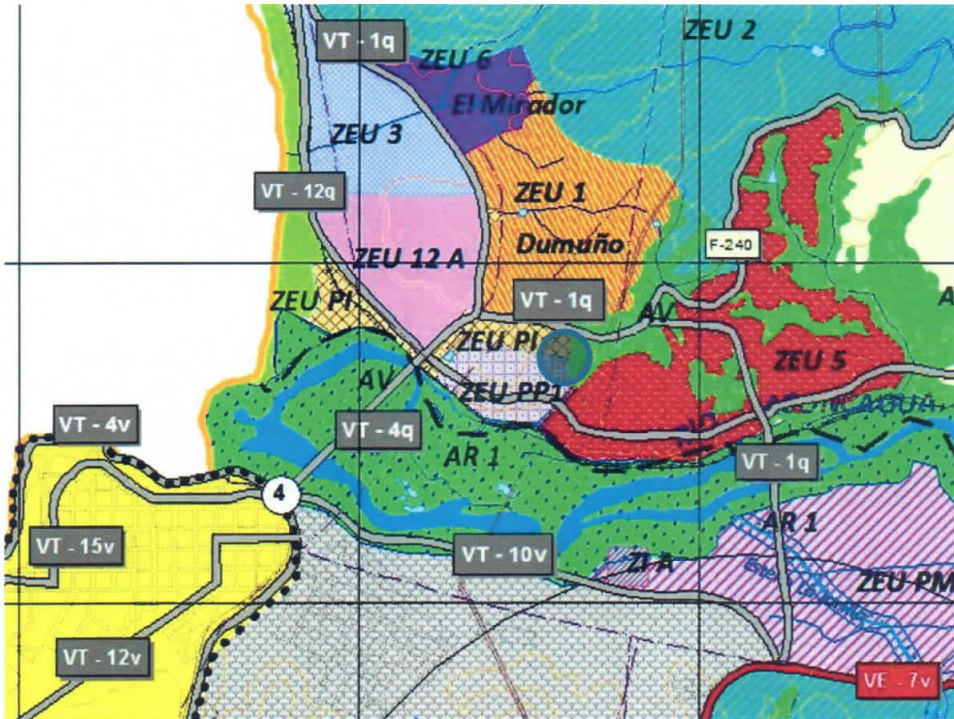
Respecto a su solicitud, al amparo de la normativa urbana vigente, esta SEREMI MINVU puede pronunciarse en los términos siguientes:

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.

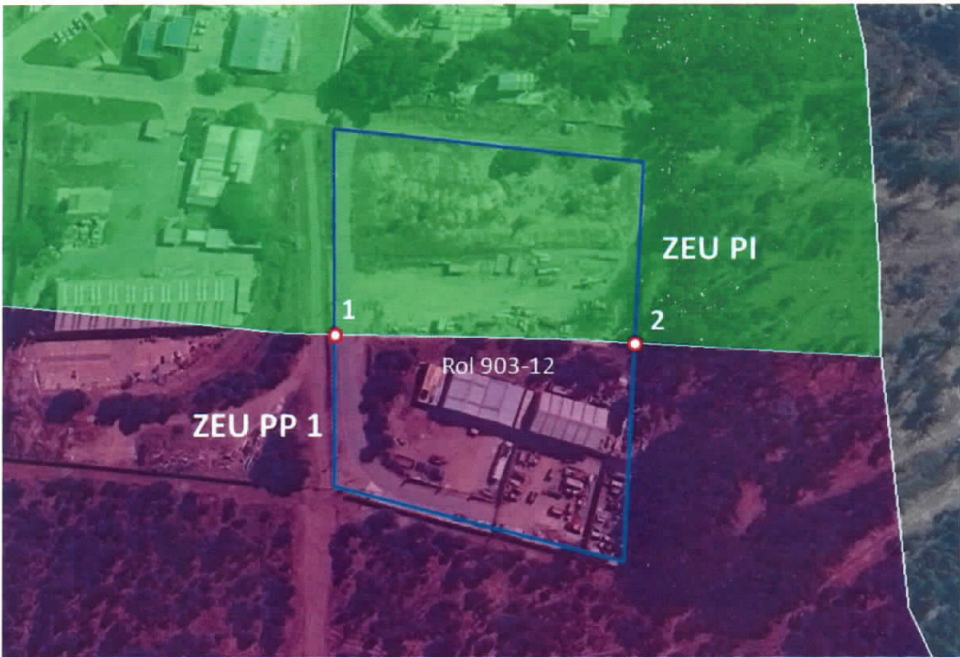
2. Sin perjuicio de lo anterior, y considerado las facultades asignadas a esta SEREMI MINVU en el art. 4° de la LGUC, a saber: *"supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de 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 para el área donde se ubica el predio consultado. En este sector, el instrumento presenta dos zonas que aplican al predio, correspondientes a las zonas de extensión urbana ZEU PI y ZEU PP-1, según se indica con un círculo en plano del instrumento

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 instrumento, elaboradas por esta SEREMI MINVU y disponibles en la plataforma IDE Chile, sobre la foto satelital del sector.

Analizada de forma precisa la delimitación de las zonas del PREMVAL sobre la delimitación del predio con Rol de Avalúo N° 903-12 de la comuna de Quintero, informado por el particular, consta que este se encuentra normado por las zonas ZEU PI y ZEU PP-1, según se indica en la imagen siguiente:



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

5. Para mayor precisión, se han identificado en el plano dos puntos que permiten describir la poligonal de la delimitación entre zonas ZEU PI y ZEU PP-1, dentro del predio con Rol N° 903-12. Estos puntos cuentan con las siguientes Coordenadas UTM 19H:

Punto	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	6355456.69 m S	267076.71 m E
2	6355440.74 m S	267170.74 m E

6. Se informa lo anterior, sin perjuicio de lo que al respecto se pueda pronunciar la DOM de Quintero en su rol de responsable de la aplicación de la norma.
7. Publicar en conformidad a Art. 1.1.6 de la OGUC.

Saluda atentamente a Ud.


FZV / MVVD


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



DISTRIBUCION:

- Oficina de Partes.
- Publicar en sitio Institucional, cc: pcamposa@minvu.cl
- Archivo.
- Usuario externo: 9 99496027

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO (X)

