



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ORD : 1908 /

ANT.: Presentación, de fecha 03.07.2024, suscrita por don Juan Antonio Lavagnino Z., que necesita identificar la superficie de los sectores relativos a dos zonas aplicables en su terreno, para lo cual se requiere indicar, mediante coordenadas topográficas, el límite de zonas del PREMVAL en el predio Rol de Avalúo N° 709-62 de la comuna de Quintero.

MAT.: Precisa, de conformidad al art. 4° de la LGUC, la zonificación del PREMVAL aplicable al predio con Rol de Avalúo N° 709-62, en la comuna de Quintero.

VALPARAÍSO, 24 SEP. 2024

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

A: JUAN ANTONIO LAVAGNINO Z.

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 requiere precisar la delimitación entre ZEU 6 (Zona de Extensión Urbana 6) y AR (Área Rural) afecta por AR-1 (Área de Riesgo de Inundación o Potencialmente Inundable) del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL), aplicable al predio con Rol de Avalúo N° 709-62, ubicado en el sector de Valle Alegre en la Comuna de Quintero. Dicha delimitación le facilitará la precisión de la superficie que le corresponde a cada zona, según el análisis en mayor detalle que usted desarrolle en el plano topográfico del terreno, con el que ya cuenta.

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"*.

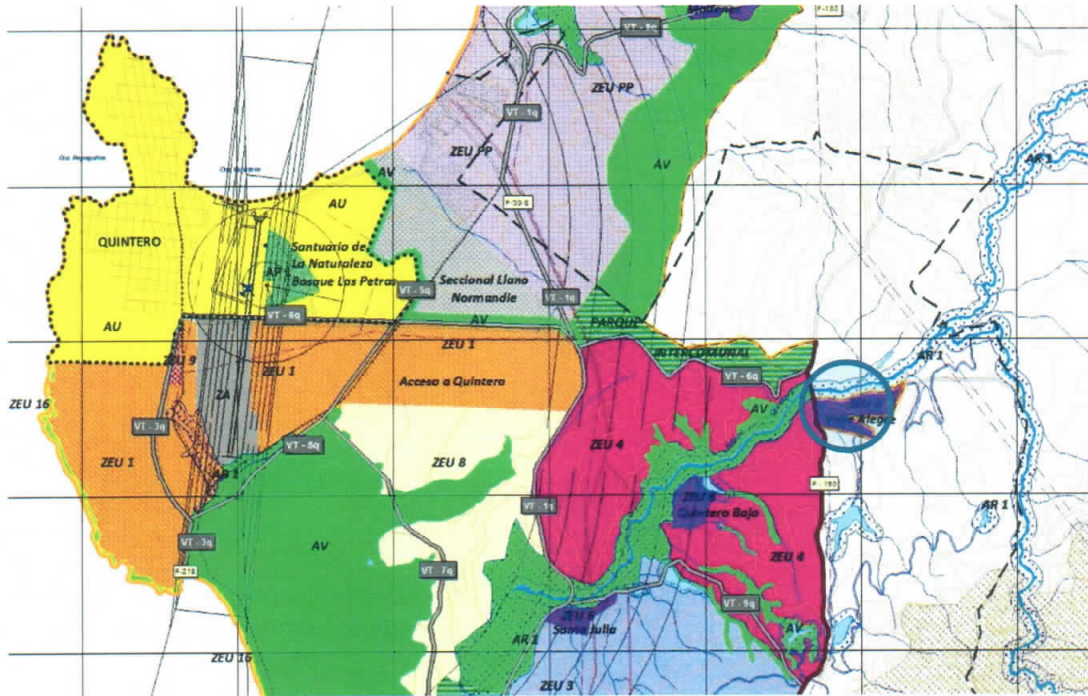
Al respecto, cabe informar que es competencia de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Quintero informar las normas urbanísticas aplicables, y por ende la zonificación derivada del Instrumento de Planificación Territorial (IPT) respectivo, en este caso el PREMVAL.

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: ZEU 6 (Zona de Extensión Urbana 6) y AR (Área Rural), quedando ésta última, afecta a AR 1 (Área de Riesgo



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

por Inundación o Potencialmente Inundable, según se indica con un círculo en el plano del instrumento



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 graficación del predio con Rol de Avalúo N° 709-62 de la comuna de Quintero, informado por el particular, consta que este se encuentra normado por las zonas ZEU 6 (Zona de Extensión Urbana 6) y AR (Área Rural) que a su vez se encuentra afecta por AR 1 (Área de Riesgo por Inundación o Potencialmente Inundable), según se indica en la imagen siguiente:



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

5. Para mayor precisión, se han identificado en el plano, cuatro puntos que permiten describir la poligonal de la delimitación entre ZEU 6 y AR, dentro del predio con Rol N° 709-62. Estos puntos cuentan con las siguientes Coordenadas UTM 19H:

Punto	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	6367293.84 m S	271461.99 m E
2	6367228.68 m S	271573.24 m E
3	6367287.85 m S	271723.83 m E
4	6367310.54 m S	271805.03 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.



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



MVVD

DISTRIBUCION:

- Destinatario: jalavagnino@gmail.com 99823047; Manuel Rodríguez 374, Recreo, Viña del Mar.
- Oficina de Partes.
- Publicar en sitio Institucional, cc: pcamposa@minvu.cl
- Archivo.

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO (X)

