



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ORD : 645 /

ANT.: Presentación, de fecha 24.10.2023, suscrita por Javier Cuadra, en que solicita precisar zonificación de PREMVAL en predio con Rol de avalúo N° 906-03, Sector Fundo Las Gaviotas, comuna de Quintero.

MAT.: Precisa, de conformidad al Art. 4° LGUC, zonificación de PREMVAL aplicable a predio con Rol de avalúo N° 906-03, comuna de Quintero.

VALPARAÍSO, 26 MAR. 2024

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

A: JAVIER CUADRA

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 cuál es la superficie del terreno que se encuentra afecta a Área Verde Intercomunal (AV) del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) aplicables al predio con Rol de avalúo N° 906-03, ubicado en Sector Fundo Las Gaviotas, Comuna de Quintero.

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

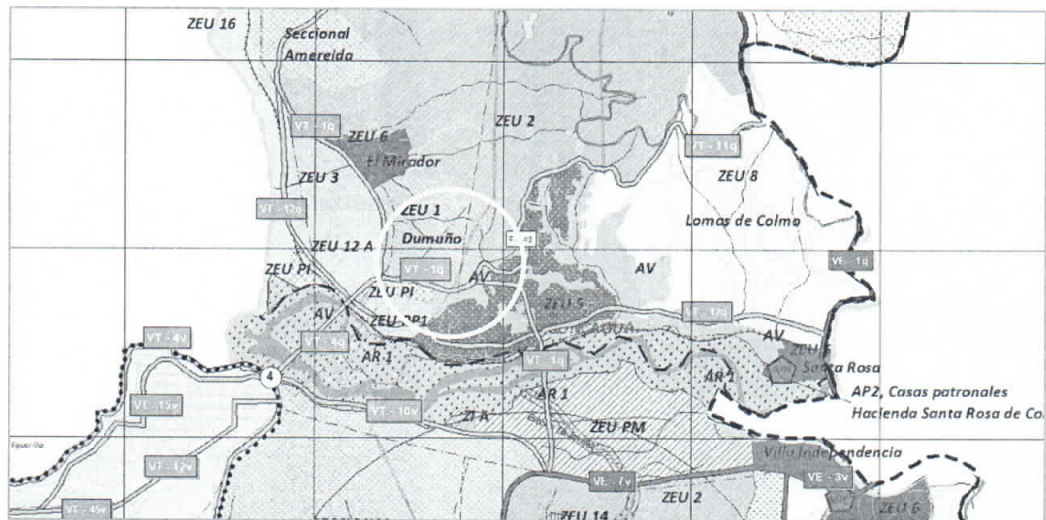
1. De conformidad a lo establecido en el inciso 8° del art. 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC): *"La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de 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 los límites de la zonificación aplicable al predio en cuestión, mas no sobre la superficie de área verde de su predio.
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 el Sector Fundo Las Gaviotas, en donde el instrumento presenta la siguiente zonificación, existiendo zona de extensión urbana ZEU 1 y Área Verde Intercomunal AV.

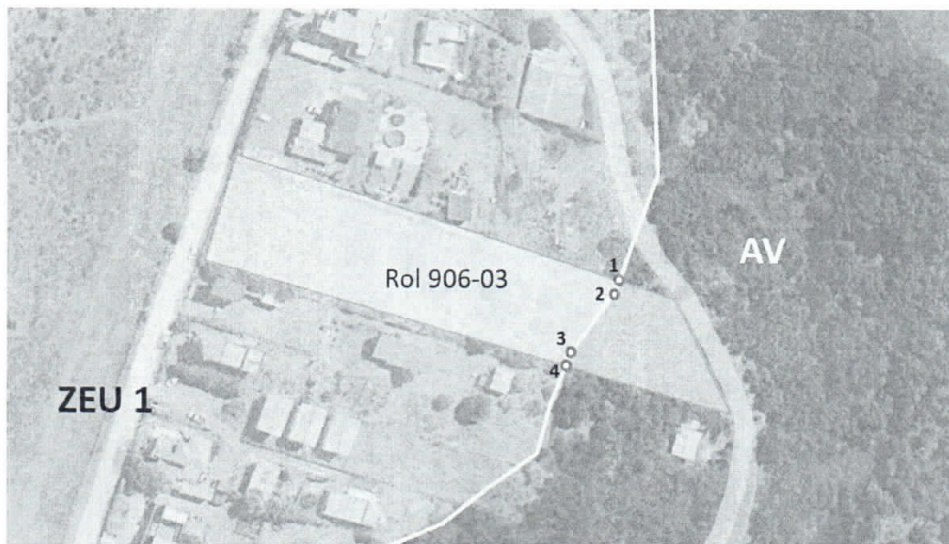


DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA



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.

Analizada de forma precisa la delimitación de las zonas del PREMVAL sobre la delimitación del predio con Rol de Avalúo N° 906-03 de la comuna de Quintero, informado por el particular, consta que este se encuentra normado por las zonas ZEU 1 y AV, según se indica en la imagen siguiente:



5. Para mayor precisión, se han identificado en el plano cuatro puntos que permiten describir la poligonal de la delimitación entre zonas ZEU 1 y AV, dentro del predio con Rol N° 906-03. Estos puntos cuentan con las siguientes Coordenadas UTM 19H:



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

Punto	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	6355935.18 m S	267668.59 m E
2	6355931.85 m S	267667.64 m E
3	6355912.69 m S	267653.95 m E
4	6355908.49 m S	267652.17 m E

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

INCLUIDO: - Mapa referencial de zonificación PREMVAL en predio con Rol N° 906-03, comuna de Quintero.

FZV / CCE

DISTRIBUCION:

- Oficina de Partes.
- Publicar en sitio Institucional, cc: pcamposa@minvu.cl
- Archivo.
- Usuario externo: arquitecto2@arimez.cl ; arquitecto4@arimez.cl

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO (X)