



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

**ORD :** ---1837-- /

**ANT.:** Presentación, de fecha 25.04.2023, suscrita por Matías Rosenstock, en que solicita precisar zonificación de PREMVAL en predio con Rol de avalúo N° 601-44, comuna de Quintero.

**MAT.:** Precisa, de conformidad a art. 4° LGUC, zonificación de PREMVAL aplicable a predio con Rol de avalúo N° 601-44, comuna de Quintero.

**VALPARAÍSO,** 11 JUL 2023

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

**A: MATÍAS ROSENSTOCK BARAHONA**

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 N° 712 de fecha 19.12.2022, emitido por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Quintero y aplicables al predio con Rol de Avalúo N° 601-44, correspondiente a Parcela 44 – El Tambo PC1, en el sector Santa Adela de Quintero.

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

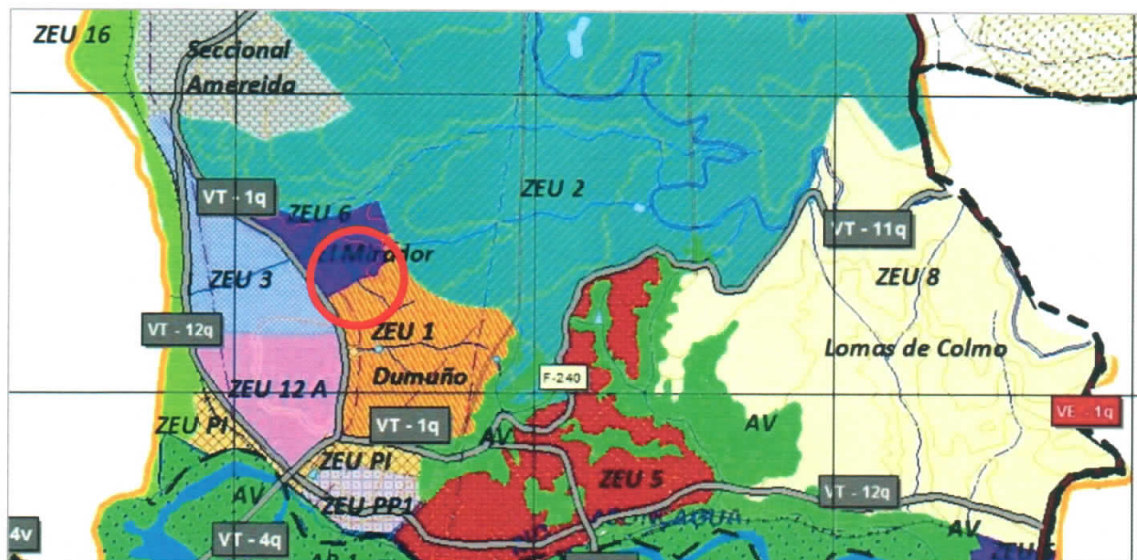
1. De conformidad a lo establecido en el inciso 8° del art. 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC): *"La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de 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 el sector de Santa Adela. En este sector, el instrumento presenta la siguiente zonificación, existiendo zonas de extensión urbana ZEU 1 y ZEU 6.

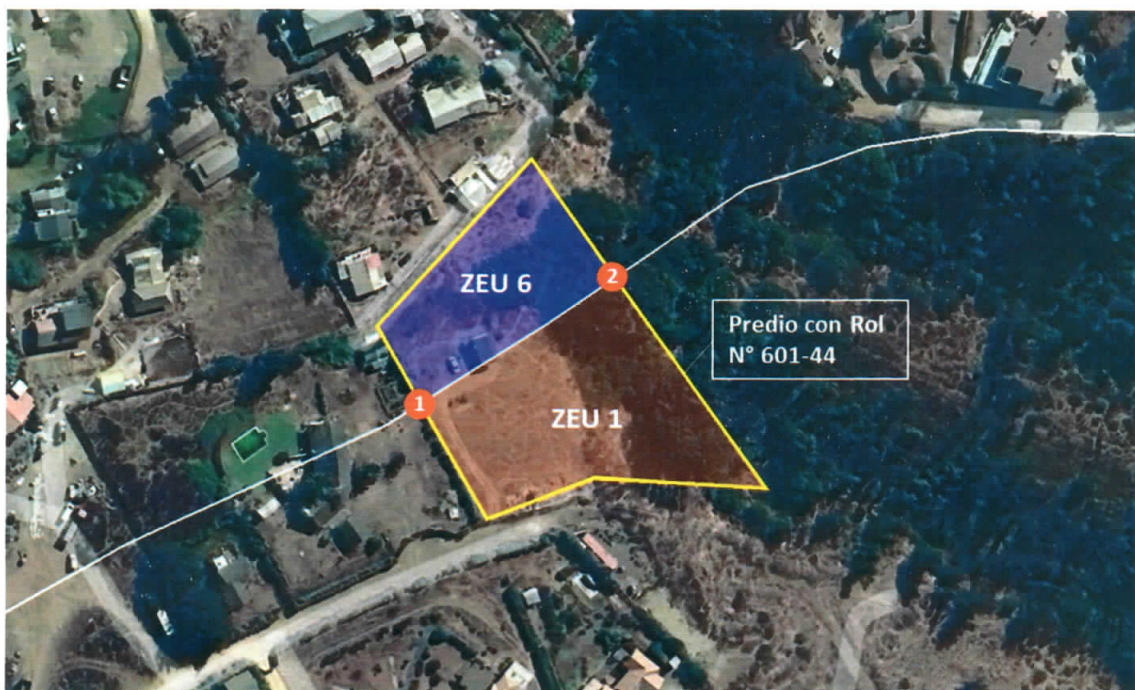


**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**



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° 601-44 de la comuna de Quintero, informado por el particular, consta que este se encuentra normado por las zonas ZEU 1 y ZEU 6, según se indica en la imagen siguiente:



5. Para mayor precisión, se han identificado en el plano dos puntos que permiten describir la línea correspondiente a la delimitación entre las zonas ZEU1 y ZEU2 del PREMVAL, en los puntos en que corta el límite del predio con Rol N° 601-44. Estos puntos cuentan con las siguientes Coordenadas UTM 19H:





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

Punto	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	6356696.45 m S	266741.24 m E
2	6356732.61 m S	266793.65 m E

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.



*[Signature]*  
**BELÉN PAREDES CANALES**  
Secretaria Regional Ministerial  
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

**INCLUIDO:** Referencial de zonificación PREMVAL en predio con Rol N° 601-44, comuna de Quintero.

*[Signature]*  
FZV / NMT

**DISTRIBUCION:**

- Destinatario ([matias.rosenstock@gmail.com](mailto:matias.rosenstock@gmail.com) ; +569 76592297)
- DOM Quintero ([dom@municipiquintero.cl](mailto:dom@municipiquintero.cl); +56322379674; Av. Normandie 1916, Quintero)
- Publicación 1.1.6 OGUC ([pcamposa@minvu.cl](mailto:pcamposa@minvu.cl))
- Oficina de Partes

**PUBLICAR TRANSPARENCIA**

SI ( ) NO (X)

