

ORD : 636 /

**ANT.:** Presentación de fecha 17.02.2025, suscrita por Maximiliano Zañartu; emplazamiento de polígono asociado a dos predios, respecto del PREMVAL, ubicados en las comunas de Quintero y Puchuncaví.

**MAT.:** Precisa, de conformidad al art. 4 LGUC, zonificación según el PREMVAL, aplicable al polígono inserto en dos predios, Roles de Avalúo 271-22 y 203-40, comunas de Quintero y Puchuncaví.

VALPARAÍSO, 17 MAR. 2025

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

**A: MAXIMILIANO ZAÑARTU**

La Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso, que suscribe, ha tomado conocimiento de su presentación individualizada en el Antecedente, mediante la cual solicita precisar la zonificación del 'Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso' (PREMVAL) aplicable al polígono P1-P2-P3-P4, por usted singularizado, que abarca porciones de los predios cuyos Roles de Avalúo corresponden al 271-22 en Reserva La Engorda de la comuna de Quintero y 203-40 en la localidad Los Maitenes de la comuna de Puchuncaví.

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 décimo 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, se aclara que es competencia de las Direcciones de Obras Municipales (DOM) de Quintero y Puchuncaví, informar las normas urbanísticas aplicables a los predios, junto a la zonificación derivada del Instrumento de Planificación Territorial (IPT) respectivo, en este caso el PREMVAL.

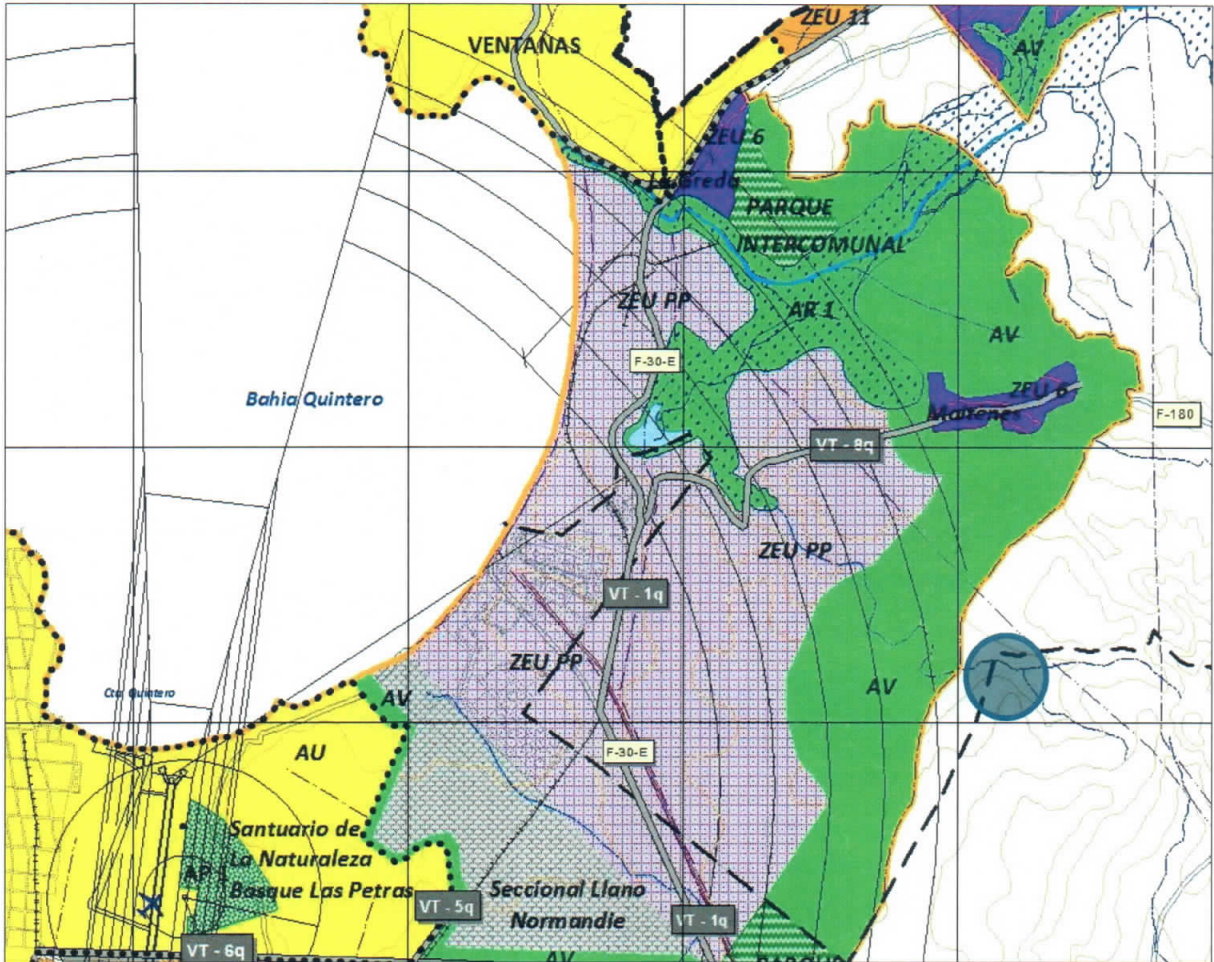
2. No obstante, considerando las facultades asignadas a esta SEREMI MINVU en el art. 4 de la LGUC, a saber: *"supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial"*; podemos pronunciarnos precisando la zonificación aplicable al polígono en cuestión.



**Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura**

3. El Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) regula, a nivel intercomunal, la comuna de Quintero y la porción sur de la comuna de Puchuncaví, según se grafica en Imagen 1, a continuación, en la que se identifica con un círculo azul, el sector de emplazamiento del polígono materia de su consulta.

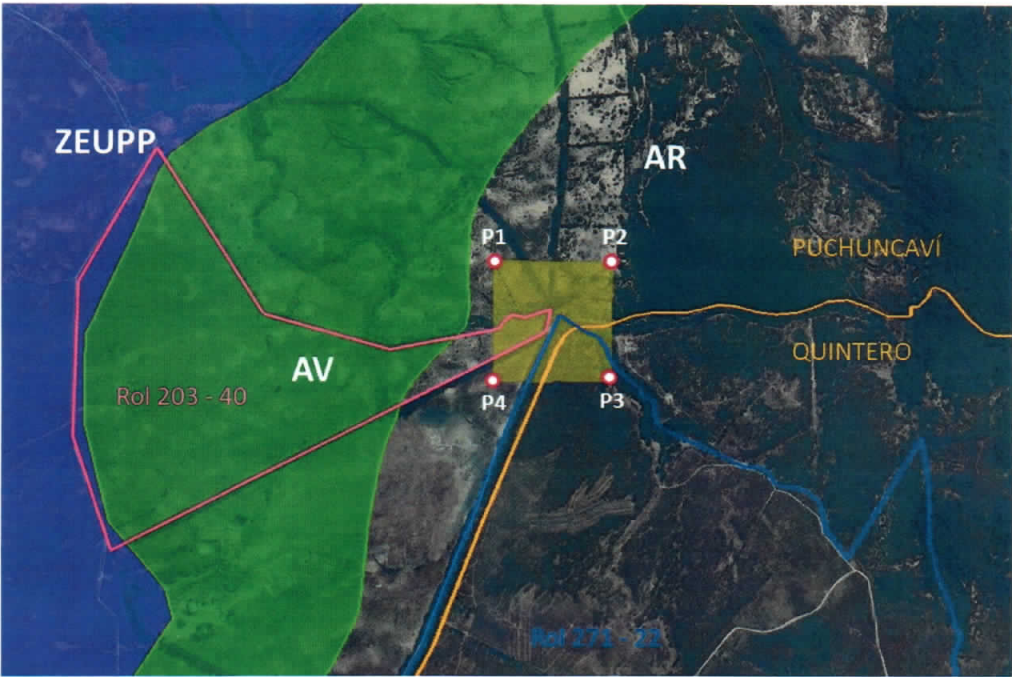
Imagen 1: Emplazamiento según el PREMVAL



4. Considerando que el plano del PREMVAL se encuentra graficado a escala 1:50.000, para efectos de verificar la correcta delimitación del polígono P1-P2-P3-P4, es pertinente superponer el emplazamiento de los predios aludidos, con las coberturas de representación cartográfica georreferenciada, elaboradas por esta SEREMI MINVU sobre la foto satelital del sector.
5. El polígono singularizado por usted, emplazado en partes de los predios con los Roles de Avalúo 271-22 en la comuna de Quintero y 203-40 de la comuna de Puchuncaví respectivamente, se encuentra regulado por el Área Rural (AR) del PREMVAL, según se grafica en Imagen 2 a continuación.



Imagen 2: Emplazamiento del Polígono P1-P2-P3-P4



6. Para mayor precisión, se han identificado en el plano los cuatro puntos que permiten describir la poligonal P1-P2-P3-P4 emplazada en el Área Rural (AR) del PREMVAL. Estos puntos cuentan con las siguientes Coordenadas UTM 19H:

Punto	Coordenada Este	Coordenada Norte
P1	270100 m E	6370600 m S
P2	270500 m E	6370600 m S
P3	270500 m E	6370200 m S
P4	270100 m E	6370200 m S

7. Se informa lo anterior, sin perjuicio de lo que al respecto se puedan pronunciar las DOM de Quintero y de Puchuncaví, en el rol de responsables de la aplicación de la norma en este caso.
8. 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

**FZV / MVVD  
DISTRIBUCION:**

- Destinatario: Maximiliano Zañartu [maximiliano.zanartu@sagittar.cl](mailto:maximiliano.zanartu@sagittar.cl) Apoquindo 5593, Las Condes
- Oficina de Partes.
- Publicar en sitio Institucional, cc: [pcamposa@minvu.cl](mailto:pcamposa@minvu.cl)

**PUBLICAR TRANSPARENCIA** SI ( ) NO ( )

