



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

**ORD :** 309 /

**ANT.:** Presentación, de fecha 11.11.2024, de Paulina Campos, en que solicita precisar zonificación de PREMVAL en predio con Rol de avalúo N° 271-28, comuna de Quintero.

**MAT.:** Precisa, de conformidad a art. 4° LGUC, zonificación de PREMVAL aplicable a predio con Rol de avalúo N° 271-28, comuna de Quintero.

**VALPARAÍSO, 05 FEB. 2025**

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

**A: PAULINA MACARENA CAMPOS DIETERT**

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 (CIP) N° 179 de fecha 08.03.2024, emitido por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Quintero y aplicables al predio con Rol de Avalúo N° 271-28, ubicado en Camino a Quintero VT 4q N° 201, sector Las Gaviotas de 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 el área donde se ubica el predio consultado correspondiente al sector Las Gaviotas. En este sector, y como informa el referido CIP N° 179/2024, el instrumento presenta la siguiente zonificación, existiendo la zona productiva industrial inofensiva (ZEU PI) y la Zona Productiva Peligrosa 1 (ZEU PP-1):





**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° 271-28 de la comuna de Quintero, informado por el particular, consta que este se encuentra normado por las zonas ZEU PI, ZEU PP-1, existiendo también una porción menor del predio dentro de la zona de extensión urbana 5 (ZEU 5), según se indica en la imagen siguiente:



5. Para mayor precisión, se han identificado en el plano 5 puntos que permiten describir las líneas correspondientes a la delimitación entre las distintas zonas del PREMVAL y los límites del predio con Rol N° 271-28. Estos puntos cuentan con las siguientes Coordenadas UTM 19H:



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

Punto	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	6355293.00 m S	266419.00 m E
2	6355362.00 m S	266490.00 m E
3	6355460.00 m S	266570.00 m E
4	6355034.00 m S	267035.00 m E
5	6355064.00 m S	267070.00 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.



**INCLUIDO:** - Mapa referencial de zonificación PREMVAL en predio con Rol N° 271-28, comuna de Quintero.

FZV / NMT

**DISTRIBUCION:**

- Destinatario ([paulina.m.campos@gmail.com](mailto:paulina.m.campos@gmail.com))
- DOM Quintero ([dom@muniquintero.cl](mailto:dom@muniquintero.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 ( )





