

INTERPRETA, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 4 DE LA LGUC, EL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO EN LO REFERIDO A LA ZONIFICACIÓN APLICABLE A LOS PREDIOS CON ROL N° 203-40 Y 271-22, COMUNA DE QUINTERO

RESOLUCIÓN EXENTA N° - 382

VALPARAÍSO, 14 MAYO 2026

VISTOS :

- a) Lo dispuesto en la Ley N°16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b) El D.L. N° 1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c) El D.S. N° 397 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales;
- d) Decreto con Fuerza de Ley N°458 de 1976, que aprueba Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones;
- e) Decreto N°47 de 1992, que contiene la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones;
- f) La Ley N°21.807 que Modifica Diversos Cuerpos Legales con el objeto de Fortalecer y Modernizar el Sistema de Planificación Territorial del País, el cual modificó el artículo 4 de la LGUC;
- g) Presentación de Federico Manfredi, de fecha 17.01.2025.
- h) Nuestro oficio Ord. N° 942, de fecha 05.05.2025, que precisa zonificación de PREMVAL en predio de la comuna de Quintero.
- i) Correo electrónico, de fecha 24.10.2025, de Federico Manfredi, en que solicita complementar precisión de zonificación de PREMVAL en predios con Rol de avalúo N° 203-40 y 271-22, comuna de Quintero.
- j) La Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado;
- k) La Resolución N° 36 de fecha 23/12/2024 de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón, y que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a Toma de Razón o Controles de Reemplazo cuando corresponda;
- l) El Decreto de Supremo (V. y U.) N° 51 de fecha 25 de marzo del año 2026, en trámite, que me designa en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región de Valparaíso.

CONSIDERANDO :

1. Que por medio del ingreso de fecha 24.10.2025, el Sr. Federico Manfredi ha solicitado a esta SEREMI MINVU complementar el pronunciamiento contenido en nuestro oficio Ord. N° 942, de fecha 05.05.2025 en que se precisa la zonificación del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) en dos polígonos emplazados en las cercanías de la comuna de Quintero.

De acuerdo a lo informado, nuestro Ord. N° 942/2025 sólo se habría pronunciado informando la zonificación del PREMVAL de uno de los polígonos solicitados, sin entregar los antecedentes referidos al otro sector consultado.

2. Que, 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 polígono consultado. En este sector, como da cuenta la imagen siguiente, el instrumento presenta la siguiente zonificación, existiendo una zona de Parque Intercomunal y el resto en área rural (AR):

3	6367920.00 m S	270205.00 m E
4	6367971.00 m S	270498.00 m E
5	6367907.00 m S	270672.00 m E
6	6367735.00 m S	270836.00 m E
7	6367838.00 m S	271006.00 m E
8	6367927.00 m S	271292.00 m E
9	6367943.00 m S	271377.00 m E

RESUELVO :

- I. **INTERPRÉTESE** el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso para los predios con Rol de Avalúo N° 203-40 y 271-22 de la comuna de Quintero.
- II. **ESTABLÉZCASE** que los predios señalado, se emplazan en el Área Rural (AR) y en la zona de Parque Intercomunal, conforme lo precisado en los considerandos 4 y 5 de la presente resolución.
- III. **PUBLÍQUESE** en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de la LGUC y el artículo 1.1.6. de la OGUC.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.




MARCELO RUIZ FERNÁNDEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
REGIÓN VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO


FZV / NMT

DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Federico Manfredi: maximiliano.zanartu@sagittar.cl, federico.manfredi@sagittar.cl
- DOM Quintero: dom@muniqintero.cl; +56322379674; Av. Normandie 1916, Quintero
- Archivo digital: pcamposa@minvu.cl
- Archivo DU
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO ()