



TRABAJANDO
PARA USTED

INTERPRETA, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 4 DE LA LGUC, EL
PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO, PARA
EL PREDIO ROL N°911-135 COMUNA DE QUINTERO,

RESOLUCIÓN EXENTA N° 381

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 Rodrigo Aspillaga Goudie de fecha 24.02.2026.
- h) 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;
- i) 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;
- j) El Decreto de Supremo (V. y U.) N° 51 de fecha 25 de marzo del año 2026 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 24.02.2026, el Sr. Rodrigo Aspillaga Goudie ha solicitado a esta SEREMI MINVU interpretación respecto de las zonas que afectan al predio Rol N°911-135, comuna de Quintero, dado que, de acuerdo con lo señalado en Acta de Observaciones N°102 de fecha 12.06.2024 el predio rol 911-135, ubicada en Ex Fundo Las Gaviotas ST 125, posee dos zonas pertenecientes al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL), zonas que deben ser precisadas respecto a su afectación al predio en comento. Consta que el predio rol 911-135, comuna de Quintero, comprende dos zonas distintas pertenecientes al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL): Una zona correspondiente a Zona de Extensión Urbana 5 (ZEU 5) y un Área Verde Intercomunal (AV). En la imagen N°1 se puede apreciar ubicación referencial del predio en cuestión en relación a zonas ZEU 5 y AV graficadas en Plano del PREMVAL.

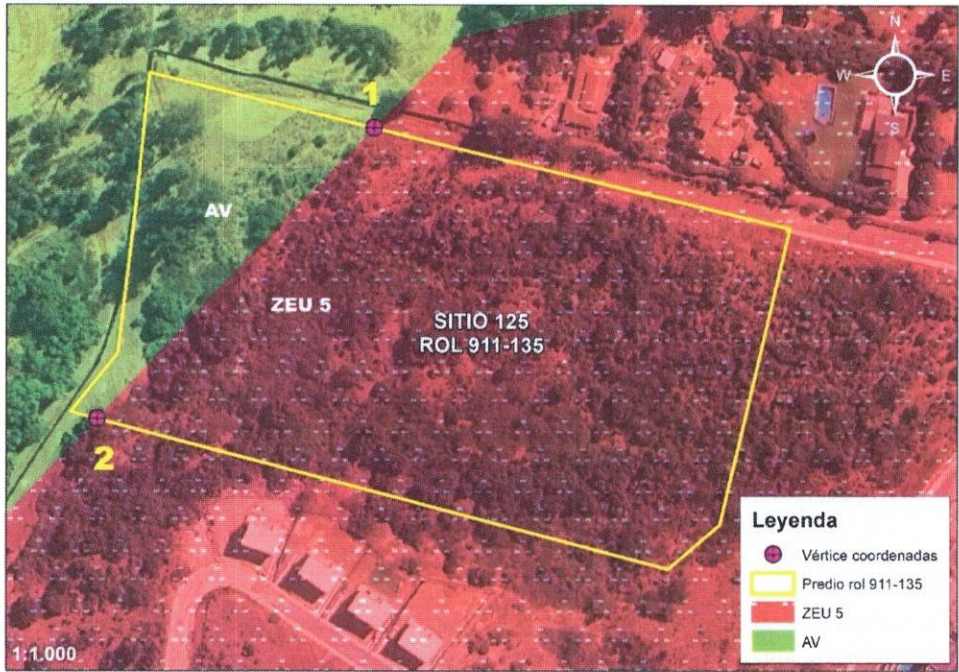
Imagen N°1: Extracto Plano PREMVAL con identificación ZEU 5 y AV en relación a ubicación referencial del predio rol 911-135, comuna de Quintero.



Fuente: Seremi Minvu Valparaíso

2. Toda vez que el plano del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) se encuentra graficado a una escala 1:50.000, para verificar la correcta delimitación de dicho instrumento, es pertinente superponer el emplazamiento del predio en cuestión a partir de antecedentes aportados por el solicitante con las coberturas de representación cartográfica georreferenciada de la zonificación del PREMVAL elaboradas por esta SEREMI MINVU sobre la imagen satelital del sector y analizada a través de Sistema de Información Geográfica (SIG).
3. De conformidad a lo descrito en los puntos anteriores, es posible ubicar cartográficamente los vértices del Área Verde y ZEU 5 PREMVAL en su relación con el predio Rol de Avalúo 911-135, comuna de Quintero.

Imagen N°2: Identificación vértices en coordenadas UTM de AV y ZEU5 PREMVAL en relación a ubicación predio 911-135.



Fuente: Seremi Minvu Valparaíso

4. De conformidad a lo anterior, consta que los vértices cuentan con las siguientes Coordenadas UTM WGS 1984 Zona 19S:

Vértice	Coordenada Este	Coordenada Norte
1	267.423,210	6.355.406,816
2	267.339,225	6.355.317,920

5. En lo que respecta a la superficie de las zonas PREMVAL emplazadas dentro del predio en cuestión, se obtienen los siguientes porcentajes de superficies aproximadas:

ZEU 5: 82,7%

AV: 17,3%

Cabe señalar, que los porcentajes de superficies fueron calculadas a partir de archivo georreferenciado aportado por requirente.

6. En consecuencia, de acuerdo a lo señalado en el inciso primero del artículo 4 de la LGUC, modificado por la Ley N°21.807, donde se señala que las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo deberán, entre otras, “interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial mediante resolución”, se dicta la siguiente Resolución.

RESUELVO :

- I. **INTERPRÉTESE** el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso en lo referente a la afectación a la propiedad ubicada en Ex Fundo Las Gaviotas ST 125, comuna de Quintero, Rol N°911-135.
- II. **ESTABLÉZCASE** que el predio Rol N°911-135 antes señalado, se emplaza únicamente sobre la Zona de Extensión Urbana 5 (ZEU 5) y Área Verde Intercomunal (AV) del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) en atención a lo establecido en la parte considerativa donde consta la georreferenciación de la zonificación.
- III. **INSTRÚYASE** a la Dirección de Obras Municipales de Quintero a considerar la presente interpretación a fin de informar correctamente la zonificación que afecta al predio Rol N°911-135 de la comuna de Quintero.
- IV. **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 CÚPLASE




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


FZV / PAA

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario: Rodrigo Aspillaga; Av. Bosque de Montemar 30, Oficina 1611, Viña del Mar; raspillaga@rodrigoaspillaga.cl
- Dirección de Obras Municipales de Quintero: bleiva@municipquintero.cl
- Archivo digital: pcamposa@minvu.cl
- Archivo DU
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO (X)