



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° ---2890-- /

ANT.: Presentación, de fecha 29.09.2021, suscrita por Felipe Bastías, en que requiere reconsiderar solicitud de interpretar zonificación de PREMVAL en fundo Las Gaviotas, Quintero.

Nuestro Oficio Ord. N° 2138, de fecha 02.09.2021.

MAT.: Interpreta, de conformidad a art. 4° LGUC, zonificación de PREMVAL en fundo Las Gaviotas, comuna de Quintero.

ADJ.: Plano con precisión de zonificación PREMVAL en fundo Las Gaviotas, comuna de Quintero.

VALPARAÍSO, 25 NOV 2021

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

A: FELIPE BASTÍAS ARÍAS

El Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que suscribe, informa a Ud. haber recibido su presentación, citada en el antecedente, a través de la cual se pide reconsiderar su solicitud referida a la necesidad de interpretar la zonificación del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) en el sector correspondiente a la 'Parcela La Playa' del 'Fundo Las Gaviotas', ubicado en la comuna de Quintero, y que fuera informada desfavorablemente mediante nuestro Oficio Ord. N° 2138, de fecha 02.09.2021.

En su ingreso original, correspondiente al mes de julio del 2021, se presentó una propuesta de ajuste de la zonificación del PREMVAL, particularmente las zonas AV, ZEU 16 y ZEU PI, en el sector aludido, la cual se solicitaba respaldar de conformidad a nuestra facultad de interpretación de los instrumentos de planificación territorial (IPT) contenida en el art. 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC). Al respecto, esta SEREMI MINVU emitió nuestro oficio Ord. N° 2138/2021, mediante el cual se informaba que no correspondía validar modificaciones a la zonificación del PREMVAL que no se enmarcaran en la necesidad de precisar eventuales incongruencias o 'materias oscuras', de conformidad al mencionado art. 4° de la LGUC.

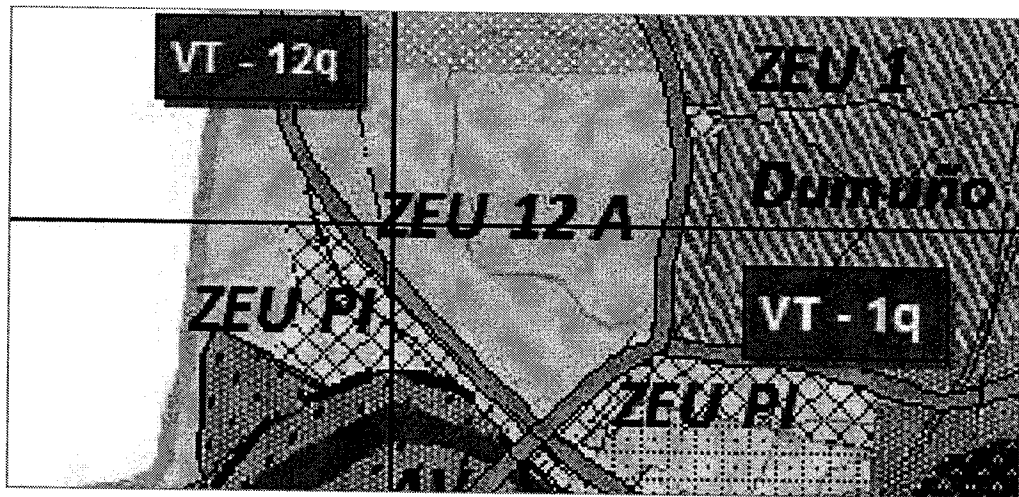
En su más reciente presentación, se requiere reconsiderar su solicitud de interpretación de las zonas del PREMVAL en el predio en cuestión, ahora enmarcando la petición en la necesidad de precisar dicha zonificación en vistas de su escala, gráfica, eventuales problemas de trazados viales y un posible corrimiento cartográfico, particularmente en el polígono referido a la zona ZEU PI. En forma complementaria, se remite un nuevo plano con una propuesta de ZEU PI ajustada.

Analizados los antecedentes presentados, de conformidad a la normativa vigente, esta SEREMI MINVU se puede pronunciar en los términos siguientes:

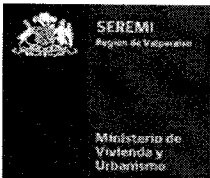
oficinadepartesvalparaiso@minvu.cl

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

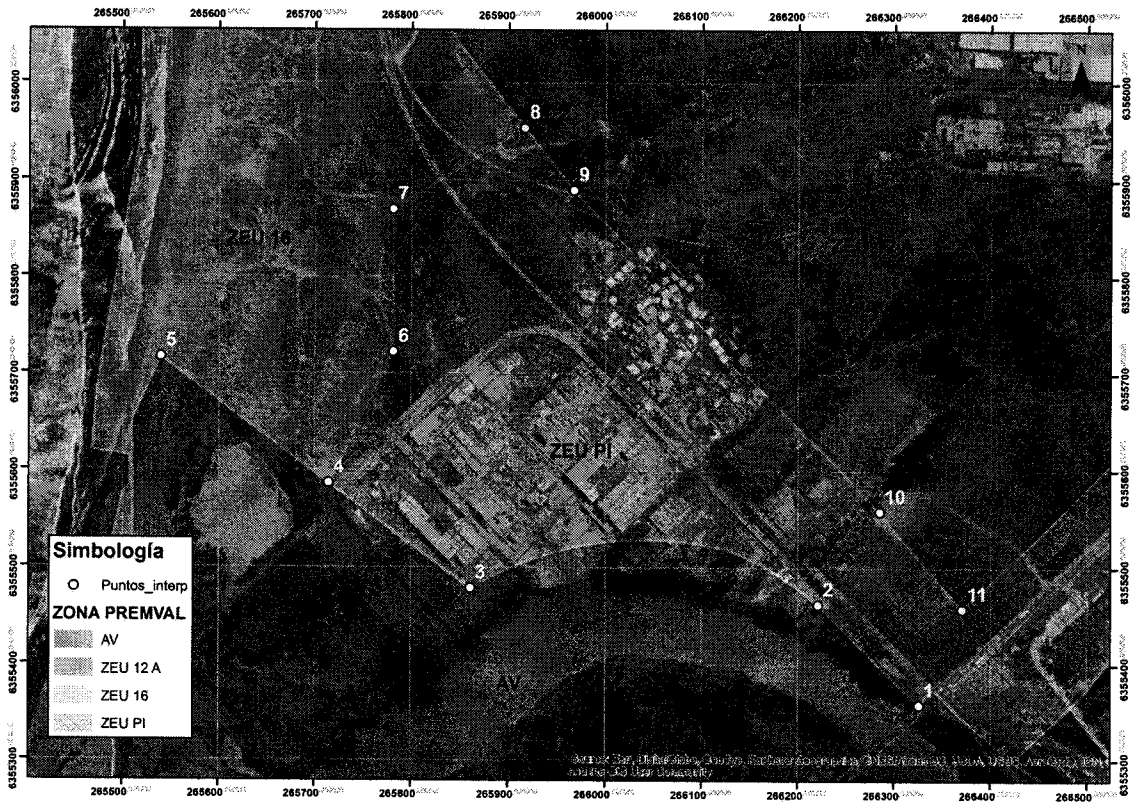
1. En el sector en cuestión, el PREMVAL establece la siguiente zonificación, que fuera informada de forma georreferenciada en nuestro oficio Ord. N° 2138/2021:



2. De la zonificación contenida en el PREMVAL, para el sector aludido, es posible identificar ciertas voluntades de planificación, que se pueden detallar en los puntos siguientes:
 - Se reguarda el entorno de la desembocadura del río Aconcagua, y estero Las Gaviotas con un área buffer de Área Verde Intercomunal, que a su vez se encuentra afecta al AR 1: Área de riesgo por inundación o terrenos potencialmente inundables.
 - La zona ZEU PI se ubica contigua a esta Área Verde, y se desarrolla a ambos lados de la línea férrea existente.
 - La zona ZEU PI limita al nororiente con un la vía VT-12q, que se define en la Ordenanza del PREMVAL como una vía troncal propuesta con una faja de utilidad pública de 30 m.
 - La zona ZEU 16 se desarrolla al norte del Área Verde y al poniente de la ZEU PI, limitada al oriente por la VT-12q y al poniente por el borde costero.
3. Realizando una comparación entre la zonificación vigente, superpuesta con una foto satelital, es dado verificar que la forma de la ZEU PI en el predio en cuestión es coincidente en gran medida con una serie de edificaciones de carácter productivo industrial, existentes en el sector desde años antes a la entrada en vigencia del PREMVAL. Esta correspondencia ratifica una voluntad de planificación por parte del IPT por reconocer y dar cabida a la operación de dicha actividad productiva, acotando su funcionamiento a la categoría de 'Actividad productiva inofensiva'; dado lo anterior, la falta de precisión de la poligonal en el predio en cuestión puede responder a un problema de escala en el dibujo del instrumento (realizado a escala 1:50.000), o a un corrimiento cartográfico.
4. A partir de lo anteriormente expuesto, y de conformidad a las facultades asignadas a esta SEREMI MINVU contenidas en el art. 4° de la LGUC, podemos interpretar que la zonificación del PREMVAL en el sector corresponde al fundo Las Gaviotas de Quintero, corresponde a la presentada en la imagen siguiente; toda vez que existe una voluntad de planificación por parte del IPT vigente para reconocer como ZEU PI las actividades productivas existentes en el predio, verificándose un corrimiento cartográfico en la poligonal vigente.



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO



Se informa, en forma complementaria, que la poligonal precisada se encuentra descrita por las siguientes coordenadas (UTM WGS84 19S):

N°	Coordenada E	Coordenada N	N°	Coordenada E	Coordenada N
1	266325,9442	6355358,4188	7	265781,2323	6355869,8384
2	266220,9658	6355462,1169	8	265916,4809	6355953,7218
3	265861,2021	6355478,5305	9	265967,1797	6355889,6969
4	265714,5127	6355586,5038	10	266285,0634	6355558,0806
5	265539,5203	6355716,5663	11	266370,7642	6355457,8267
6	265781,4303	6355722,0515			

Saluda atentamente a Ud.,

LPG / NMT

DISTRIBUCION:

- Destinatario (felipebastias@gmail.com ; +56966102502)
- DOM Quintero
- Oficina de Partes
- Archivo

PUBLICAR TRANSPARENCIA SI () NO (X)

oficinadepartesvalparaiso@minvu.cl





Simbología

Puntos_interp

ZONA PREMVAL

AV

ZEU 12 A

ZEU 16

ZEU PI

Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community