

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD : -----967-7

ANT.: Ord N° 14, de fecha 26.02.2021, de Asesor Urbano Quintero, en que solicita precisar zonas PREMVAL en sector sur península de Quintero.

MAT.: Precisa, de acuerdo a art. 4° LGUC, zonificación de PREMVAL al sur del área urbana de Quintero.

ADJ.: Nuestros oficios: Ord N° 1298, de fecha 24.04.2019; Ord. N° 117, de fecha 20.01.2021; Ord. N° 201, de fecha 27.01.2021.

VALPARAÍSO, 21 ABR 2021

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

A: ASESOR URBANISTA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUINTERO

La Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso, que suscribe, ha recibido su presentación, citada en el antecedente, en que se solicita emitir un pronunciamiento precisando los límites de zonas de extensión urbana, áreas verdes y áreas de riesgo contenidas en el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) vigente.

Indica en su presentación que, en el marco de la modificación del Plan Regulador Comunal (PRC) de Quintero, que se orienta a dar continuidad y armonizar la norma urbana comunal con la norma urbana intercomunal del PREMVAL al sur del área urbana vigente, se hace necesario definir con precisión los límites de las zonas AU, ZEU 16, ZEU 1, ZEU 9, ZA, AV, así como del Área de Riesgo AR1. Para ello adjunta propuestas de interpretación de las mencionadas zonas y áreas, precisando la delimitación de los polígonos a una escala apropiada para el trabajo a nivel comunal, acompañando cuadros de coordenadas de los puntos que describen dichos polígonos, así como coberturas en formato shape (.shp) de las áreas por ud. interpretadas.

En atención a la materia consultada, corresponde que su presentación sea atendida por esta SEREMI en cuanto se enmarca en nuestras facultades de acuerdo a lo dispuesto en el art. 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (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"*. En consecuencia, en vistas de la necesidad de precisar la zonificación del PREMVAL, diseñada a una escala 1:50.000, al amparo de la normativa urbana vigente, considerando una mirada armónica de los diferentes componentes de los instrumentos de planificación territorial vigentes, y en sintonía con anteriores interpretaciones y/o precisiones, esta SEREMI MINVU se puede pronunciar, para cada una de las zonas y áreas consultadas, como sigue:

oficinadepartesvalparaíso@minvu.cl





DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

1. Respecto a la definición del límite sur del Área Urbana de Quintero, contenida en el PREMVAL, cabe destacar que la Ordenanza de dicho instrumento intercomunal establece en su artículo 13° que: *"El área urbana corresponde a la definida por los Planes Reguladores Comunales, Planes Seccionales y Límites Urbanos vigentes, las cuales se encuentran graficados como AU en el Plano PREMVAL"*. Por su parte, el Plan Regulador Comunal (PRC) vigente para la comuna de Quintero establece en su Ordenanza Local, artículo 6° la descripción del límite urbano vigente.

En lo que importa aclarar, el límite sur poniente del Área Urbana de Quintero está descrita en la Ordenanza Local del PRC por los puntos 'A' y 'B', así como el tramo entre ellos, como:

"A: Intersección de paralela trazada 250 m. al sur del eje de Calle Laso con el borde de la costa del Mar de Chile frente a Quintero.

B: Intersección de paralela trazada 250 m. al sur del eje de Calle laso con prolongación al sur del eje de Calle Santa Filomena.

A-B: Línea paralela imaginaria trazada a 250 m. al Sur del eje de calle Laso entre puntos A y B."

En particular, cabe destacar que en el año 1998 se realizó una modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso (PIV; reemplazado por el actual PREMVAL), en la cual se incorporó una zona de extensión urbana (AEU 1) extendiéndose de forma paralela en 300 m inmediatamente al sur del área urbana de Quintero en el tramo anteriormente descrito; dicha zona de extensión quedó incorporada como 'Área Urbana' por el PREMVAL vigente. Al respecto, la DOM de Quintero, a través de su oficio Ord. N° 39, de fecha 18.03.2019, solicitó aclarar la norma aplicable a dicho sector, solicitud que fue respondida a través de nuestro oficio Ord. N° 1298, de fecha 24.04.2019, que se adjunta.

Y en lo que refiere al trazado del sector sur-oriente, contiguo a la ruta 'Camino a Concón', la Ordenanza Local del PRC vigente describe dicho tramo por los puntos 'E' y 'F', así como el tramo entre ellos, como:

"E: Intersección del costado Oriente de la faja fiscal del Camino a Ritoque con el costado Sur de la faja fiscal del camino Quintero-Concón Vía 2A2 – PIV.

F: Intersección del costado sur de la faja fiscal del Camino Quintero-Concón Vía 2A2 – PIV con el deslinde poniente de la franja de propiedad de Ferrocarriles del Estado, desvío Ritoque-Ventanas.

E-F: Línea coincidente con el costado sur de la faja fiscal del Camino Quintero-Concón Vía 2A2 – PIV entre los puntos E y F."

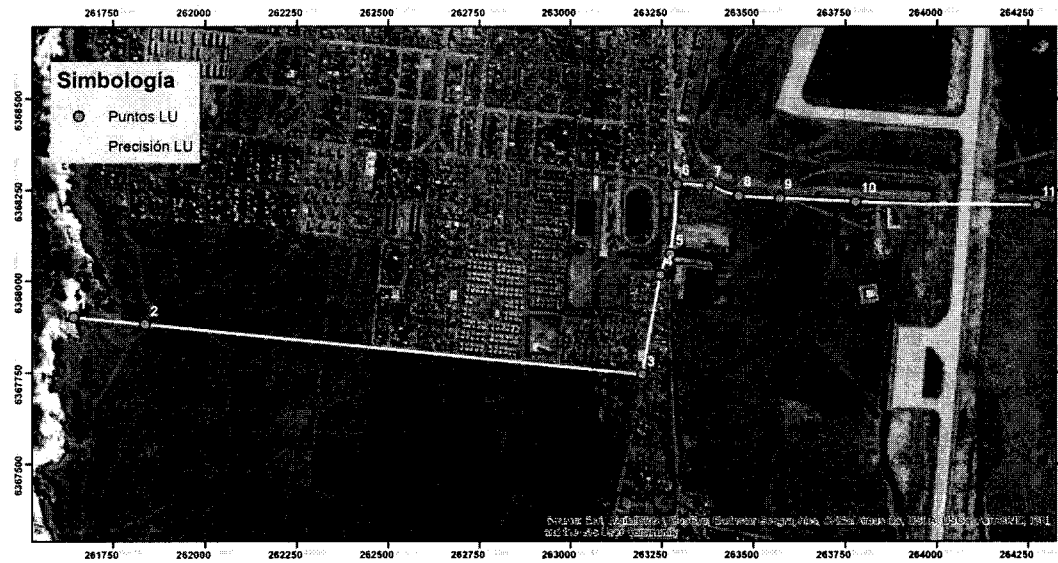
Respecto a este tramo, cabe destacar que esta SEREMI MINVU se pronunció aclarando el trazado y faja de la vía troncal PREMVAL VT-6Q, que reemplazó a la denominada vía 2A2 del PIV, y por ende modificó la faja fiscal a la que hace referencia la descripción del límite vigente para el área urbana de Quintero en el tramo recién descrito. Dicho

oficinadepartesvalparaíso@minvu.cl

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

pronunciamiento está contenido en nuestro oficio Ord. N° 117, de fecha 20.01.2021, que se adjunta.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, esta SEREMI MINVU puede precisar que el límite sur del Área Urbana de Quintero corresponde a la poligonal que se presenta en la imagen siguiente, la cual está trazada en torno a los puntos cuyas coordenadas se detallan a continuación:



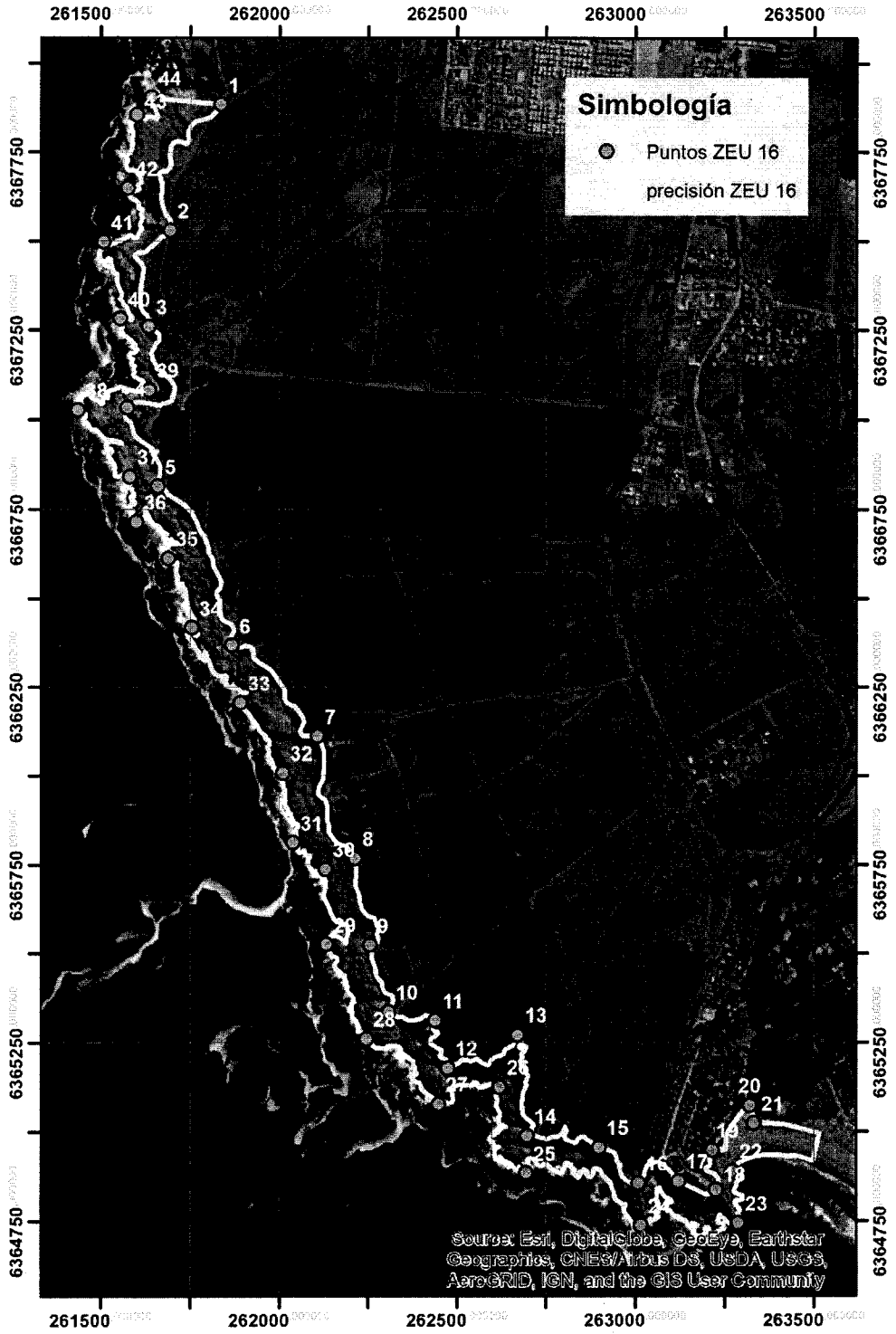
Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	261642,098	6367902,295	7	263379,425	6368262,925
2	261836,330	6367882,291	8	263459,419	6368234,726
3	263195,967	6367744,316	9	263571,028	6368228,179
4	263245,592	6368016,818	10	263777,683	6368218,703
5	263273,907	6368074,443	11	264273,623	6368209,006
6	263291,451	6368266,582			

2. Sobre la precisión cartográfica de la Zona de Extensión Urbana 16 (ZEU 16), aquella zona se encuentra descrita en la Ordenanza del PREMVAL, artículo 31°, en donde se señala que para el Satélite Borde Costero Quintero – Puchuncaví, esta zona se ubica en: “Borde costero, sector Dunas de Ritoque”. Dada esa descripción, y conforme a la poligonal contenida en el Plano PREMVAL, es dado identificar que esta zona se corresponde con la formación geomorfológica correspondiente a los acantilados entre el mar y la meseta litoral. En la misma línea, esta SEREMI emitió su oficio Ord. N° 201, de fecha 27.01.2021, que se adjunta, en que se realiza una precisión cartográfica en similares términos a la presente interpretación.

En consecuencia, esta SEREMI MINVU puede precisar que la zona ZEU 16 ubicada al sur del área urbana de Quintero, y hasta el sector de Ritoque, corresponde a la poligonal siguiente, la cual está trazada en torno a los puntos cuyas coordenadas se detallan a continuación:



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO



Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	261836,330	6367882,291	23	263286,231	6364744,373
2	261694,978	6367529,500	24	263015,360	6364737,818
3	261633,816	6367259,877	25	262694,579	6364883,951
4	261574,623	6367031,642	26	262620,319	6365124,899
5	261658,687	6366812,510	27	262448,310	6365077,832
6	261867,493	6366367,409	28	262244,757	6365260,219

oficinadepartesvalparaíso@minvu.cl



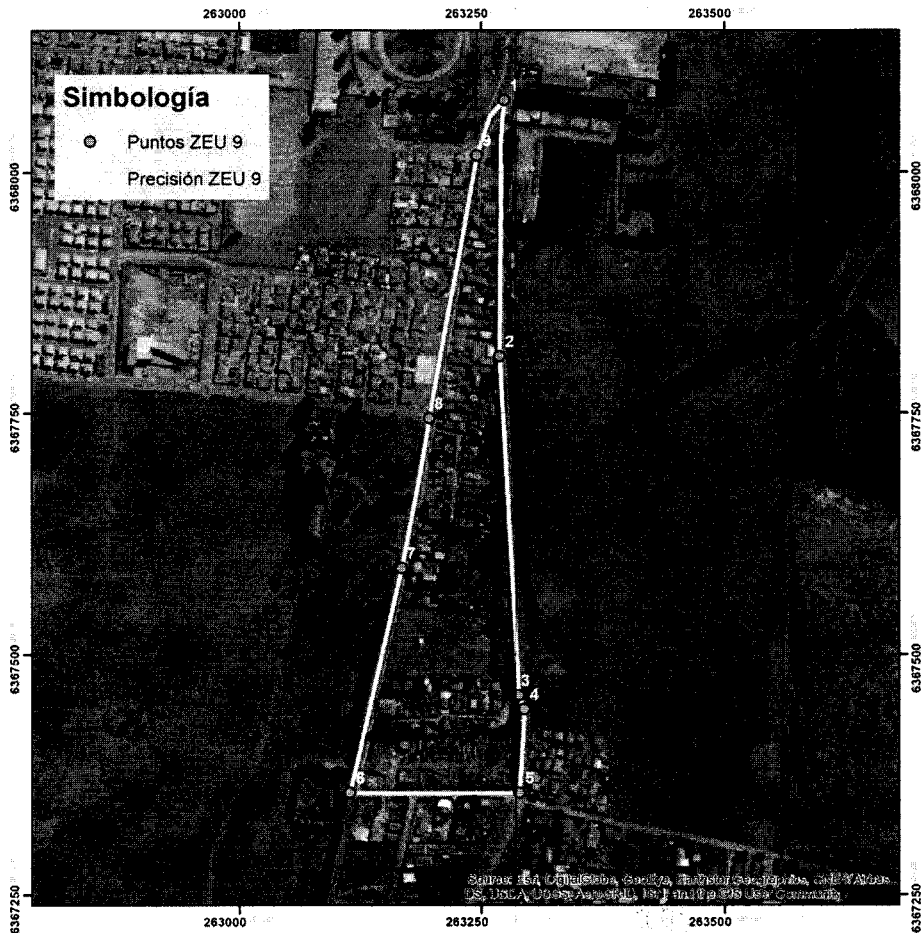
DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

7	262108,320	6366111,326	29	262132,926	6365524,803
8	262213,624	6365767,058	30	262130,456	6365736,470
9	262256,346	6365523,632	31	262039,387	6365811,664
10	262307,940	6365334,896	32	262010,282	6366007,456
11	262439,660	6365310,667	33	261890,955	6366205,630
12	262474,759	6365178,000	34	261754,959	6366417,561
13	262670,619	6365270,722	35	261689,279	6366612,362
14	262697,025	6364988,971	36	261599,599	6366713,727
15	262899,373	6364955,817	37	261580,413	6366839,983
16	263008,619	6364855,584	38	261436,471	6367026,193
17	263120,611	6364861,417	39	261635,085	6367081,226
18	263225,049	6364837,372	40	261555,004	6367281,251
19	263214,375	6364948,203	41	261508,477	6367496,928
20	263318,889	6365073,899	42	261575,679	6367647,355
21	263331,549	6365023,995	43	261601,176	6367854,176
22	263269,818	6364890,277	44	261642,098	6367902,295

3. En lo que respecta a la Zona de Extensión Urbana 1 (ZEU 1), puesto que dicha zona comparte límites con todas las demás zonas que mediante el presente oficio se precisan, se describirá su delimitación en los restantes numerales de este pronunciamiento.
4. La Zona de Extensión Urbana 9 (ZEU 9) se encuentra descrita en el art 24° de la Ordenanza del PREMVAL, en la cual se enumeran los sectores del área metropolitana de Valparaíso en donde se ubica dicha zona; sin embargo, no existe en el listado la definición de dicha zona en la comuna de Quintero.

Al respecto, en circunstancias que el polígono indicado en el plano PREMVAL como ZEU 9 es coincidente con un territorio particular, circunscrito por tres calles, corresponde a esta SEREMI MINVU realizar la precisión cartográfica en orden de ajustar el polígono a la realidad física de dicho territorio, de acuerdo a lo indicado en su presentación.

En consecuencia, esta SEREMI MINVU puede precisar que la zona ZEU 9 ubicada al sur del área urbana de Quintero corresponde a la poligonal siguiente, la cual está trazada en torno a los puntos cuyas coordenadas se detallan a continuación:



Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	263273,9066	6368074,4432	6	263114,387	6367355,989
2	263268,8033	6367808,5057	7	263167,365	6367589,246
3	263288,6434	6367457,0474	8	263195,967	6367744,316
4	263294,2185	6367442,9507	9	263245,592	6368016,818
5	263289,1431	6367355,7601			

5. La denominada Zona de Infraestructura Aeroportuaria (ZA) en encuentra descrita en el art. 44° de la Ordenanza del PREMVAL, señalando que *"en esta categoría se encuentran: Satélite Borde Costero Quintero-Puchuncaví: Comuna de Quintero: Sector pista aérea"*. Cabe destacar que la ZA corresponde a un tipo de zona del PREMVAL, diferenciándose de las zonas no edificables descritas en el art 9° del PREMVAL, literal c: *"Territorios afectados por las superficies limitadoras de obstáculos que determine la Dirección de Aeronáutica Civil en los terrenos aledaños a Aeropuertos o Aeródromos. Corresponde a las áreas en que se delimita el espacio aéreo necesario para las operaciones. La declaración de estas zonas y la delimitación del espacio aéreo se rigen por lo establecido en el Código Aeronáutico, aprobado por Ley N° 18.916 de 1990, del Ministerio de Justicia, D.O. del 18/02/1990."*

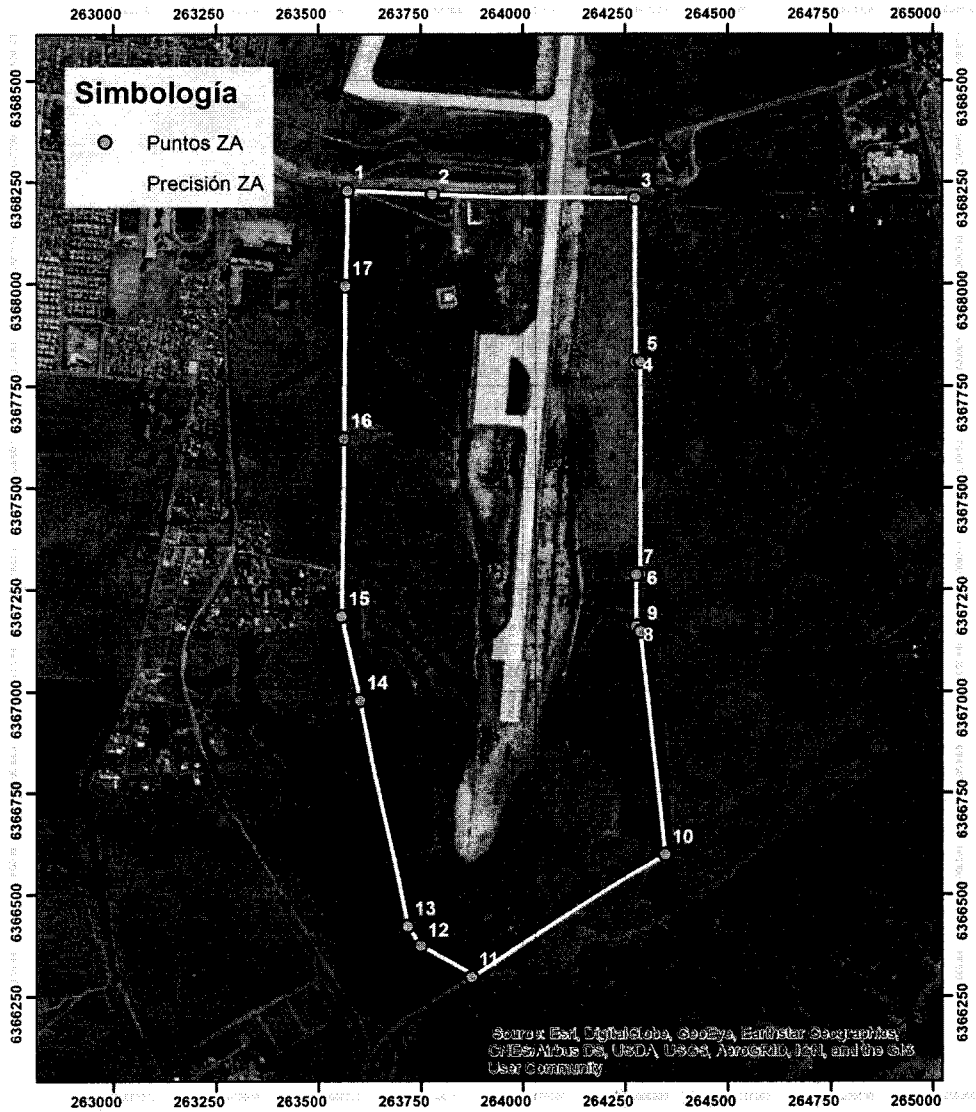
Al respecto, revisada la Ordenanza y Memoria Explicativa del PREMVAL, no encontrándose alguna descripción que oriente la definición del polígono, y en consideración con el necesario ajuste de escala cartográfica, se considera pertinente realizar la precisión de la zonificación de acuerdo a la información señalada en su presentación, en la cual se



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

justifica que la ZA debe corresponder a los predios con Rol de Avalúo N° 270-11 y 270-15 de la comuna de Quintero, pertenecientes a la Fuerza Aérea de Chile.

En consecuencia, esta SEREMI MINVU puede precisar que la zona ZA ubicada al sur oriente del área urbana de Quintero corresponde a la poligonal siguiente, la cual está trazada en torno a los puntos cuyas coordenadas se detallan a continuación:



Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	263571,028	6368228,179	10	264348,478	6366597,287
2	263777,683	6368218,703	11	263875,744	6366296,752
3	264273,623	6368209,006	12	263750,321	6366373,831
4	264276,339	6367810,138	13	263718,435	6366420,662
5	264287,097	6367809,383	14	263601,551	6366977,869
6	264287,104	6367286,663	15	263555,803	6367182,817
7	264278,196	6367285,409	16	263562,035	6367619,984
8	264278,258	6367159,024	17	263565,151	6367992,913
9	264287,985	6367146,260			

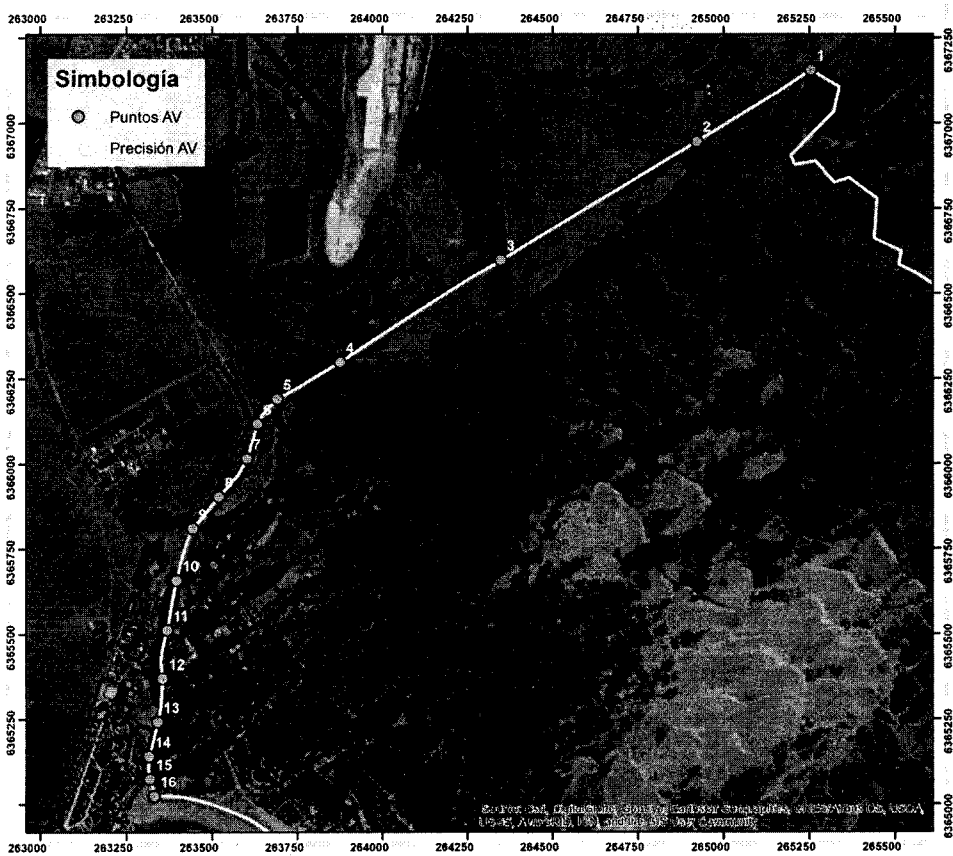


DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

6. En lo que respecta a las Áreas Verdes Intercomunales del PREMVAL, éstas se encuentran caracterizadas en el art. 51° de la Ordenanza de dicho instrumento. En dicho artículo, se incorpora un listado de las áreas verdes ubicadas en el Satélite Borde Costero Quintero – Puchuncaví, en donde el territorio que compete a este pronunciamiento se encuentra descrito como: “AV. Campo Dunario: Entre las zonas ZEU-1 y Seccional Amereida y zonas ZEU 8, ZEU 3 y ZEU 2”.

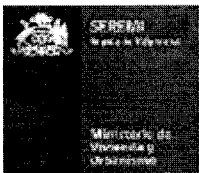
En el plano del PREMVAL vigente el límite norte de esta área verde se encuentra delimitado parcialmente por la vía F-218 y por la línea férrea, con algunas distorsiones asociadas a la superposición con un área de riesgo de inundación (AR1). Al respecto, analizada su solicitud y la zonificación vigente, es dado precisar que el límite norte del Área Verde intercomunal se corresponde con la línea férrea y la vía F-218 en cuanto esa es la delimitación también del campo dunario en dicho sector.

En consecuencia, esta SEREMI MINVU puede precisar que el límite norte de la zona AV corresponde a la poligonal siguiente, la cual está trazada en torno a los puntos cuyas coordenadas se detallan a continuación:



Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	265254,011	6367154,780	9	263444,161	6365808,572
2	264922,252	6366945,246	10	263397,228	6365657,170
3	264348,478	6366597,287	11	263370,131	6365510,976
4	263875,744	6366296,752	12	263356,620	6365368,337
5	263690,971	6366188,763	13	263341,272	6365241,393

oficinadepartesvalparaíso@minvu.cl



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

6	263632,724	6366114,885	14	263315,816	6365140,283
7	263602,386	6366014,258	15	263318,889	6365073,899
8	263520,450	6365901,706	16	263331,549	6365023,995

7. En lo que respecta a la posibilidad de precisar el Área de Riesgo Inundable o Potencialmente Inundable (AR 1) que se ubica entre las zonas ZEU 1, ZA y AV, esta SEREMI MINVU informa que dicha área de riesgo fue el producto de un estudio fundado realizado en el marco del estudio de elaboración del PREMVAL; en dicho contexto, su precisión o modificación deberá corresponder a un análisis fundado y no sólo a una precisión o ajuste cartográfico como el presente.

Sin perjuicio de lo anterior, dado que se elaborarán los estudios para modificar el PRC de Quintero en el área en cuestión, se podrán realizar los estudios fundados para ajustar dicha área de riesgo conforme a lo dispuesto en el art. 2.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), que describe el ámbito de acción de la planificación urbana intercomunal, indicando para el área urbana:

"h) La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17 de esta Ordenanza.

Con todo, mediante estudios de mayor detalle, los planos reguladores comunales podrán precisar o disminuir dichas áreas de riesgo y zonas no edificables".

8. De forma complementaria a lo anteriormente expuesto, esta SEREMI MINVU informa haber remitido vía correo electrónico al Asesor Urbano de Quintero, Sr. Rodrigo Friz, las coberturas shape (.shp) con la precisión cartográfica georreferenciada de las zonas anteriormente descritas.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.


EVELYN MANSILLA MUÑOZ
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO

HEGN / LPG / NMT

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario (rfriz@muniquintero.cl; meli.pavez@muniquintero.cl)
- Oficina de Partes
- Archivo

PUBLICAR TRANSPARENCIA SI () NO (X)

oficinadepartesvalparaiso@minvu.cl



Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

ORD.: Nº ---1298-- /

ANT.: Presentación de doña Brenda Leiva Aranda, Directora de Obras Municipales de Quintero (S), del 28.03.2019.

MAT.: Responde según ámbito de competencias, de conformidad al artículo 4° de la LGUC, respecto de Límite Urbano Sur, según el PREMVAL, en la comuna de Quintero.

VALPARAÍSO, 24 ABR 2019

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

**A : SRA. BRENDA LEIVA ARANDA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE QUINTERO (S)**

La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso que suscribe, ha recibido vuestra presentación citada en el Antecedente, señalando que requiere nuestro pronunciamiento, para efectos de emitir un Certificado de Informaciones Previas; para lo cual, solicita claridad respecto de las normas que le corresponderían a los predios y/o propiedades emplazadas en una porción del territorio que fue normado de conformidad a las disposiciones contenidas en la Modificación del Plan Intercomunal de Valparaíso, Sector Límite Urbano Sur de la comuna de Quintero, aprobado por Resolución Afecta N° 31-4-077 de fecha 03.06.1998, del Gobierno Regional de Valparaíso.

Según los antecedentes que nos expone y de conformidad al análisis realizado en el marco de nuestras competencias, informamos a usted lo siguiente:

1. El Plan Regulador Comunal de Quintero aprobado según Decreto 32 de fecha 20.02.1984, definió parte del deslinde sur del Límite Urbano, mediante una línea quebrada que incluye los vértices A, B, C y D, cuyos puntos y tramos se describen en el artículo 6° de la Ordenanza Local del plan.

Para efectos del caso consultado, es pertinente señalar que el tramo C-D, ubicado en el paralelo que se encuentra más al sur en la poligonal que circunscribe el Límite Urbano del Plan Regulador Comunal de Quintero, se describe según se transcribe a continuación:
"C-D Línea paralela imaginaria trazada a 550 (m) al Sur del eje de Calle Laso entre los puntos C y D".

2. Viene al caso señalar que respecto del área urbana de Quintero, se practicó una Modificación al instrumento intercomunal vigente en esa fecha, para efectos de incorporar una Zona de Extensión Urbana, según consta en la Resolución Afecta N° 31-4-077 de fecha 03.junio.1998 – Aprueba Modificación al Plan Regulador Intercomunal de



Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Valparaíso, Sector Límite Urbano Sur, Comuna de Quintero; estableciendo la zona Área de Extensión Urbana A.E.U.I, que según plano, dispone el respectivo límite sur, mediante la extensión horizontal hacia el poniente y hasta el mar, de la línea que coincide con el tramo C-D del Plan Regulador Comunal de Quintero; dejando emplazada la zona, en la nueva franja horizontal, a la que se le asignan, supletoriamente, normas urbanísticas.

3. El Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) -actualmente vigente- de acuerdo a lo consignado en la lámina denominada "Plano PREMVAL: Zonificación, Vialidad y Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano" de fecha febrero 2014, dispone en el respectivo cuadro de "Simbología", que los sectores en color amarillo corresponden a "AU, Área Urbana" y la línea punteada negra indica el "Límite de las áreas urbanas".

Para efectos de los predios que interesan -emplazados en la franja poniente del radio urbano de la comuna de Quintero-, el PREMVAL delimita el área dentro del Límite Urbano – AU, mediante una línea punteada negra horizontal, que recorre desde el mar (al poniente) hasta la intersección con la Vía denominada en el plano como VT-3q (al oriente). La línea aludida, a su vez, corresponde al tramo sur del Límite Urbano de la comuna de Quintero, que comprende el tramo C-D del Plan Regulador Comunal de Quintero vigente y su extensión al poniente.

Si bien el PREMVAL reconoció el sector que correspondía a la Zona A.E.U.I, dentro del Límite Urbano, éste quedó sin norma, de conformidad a lo consignado en el artículo 2° del PREMVAL, que deroga el Plan Intercomunal de Valparaíso, aprobado por Decreto 30 (MOP) del 12.01.1965, D.O. 01.03.1965, y sus modificaciones posteriores, con excepción de algunas específicas que se señalan.

4. En consecuencia, para efectos de la emisión de los Certificados de Informaciones Previas en la porción de territorio a la que alude en su presentación, aplicarán las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; especialmente en lo relativo a la aplicación de rasantes y distanciamientos, mientras se ajuste el Plan Regulador Comunal.

Saluda atentamente a Ud.,



REGN/ LPS/ MVVD

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- Oficina de Partes

Publicar Transparencia SI () NO (X)

EVELYN MANSILLA MUÑOZ

Secretaria Regional Ministerial
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso





DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD: ----117-7

ANT.: Ord N° 296, de fecha 02.12.2020, de DOM Quintero, en que solicita precisar trazado de vía PREMVAL VT-6q y VT-3q en comuna de Quintero.

MAT.: Precisa, de acuerdo a art. 4° LGUC, trazado de vías VT-6q y VT-3q de PREMVAL en comuna de Quintero.

ADJ.: Mapa indicativo.

VALPARAÍSO, 20 ENE 2021

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

A: DIRECTORA DE OBRAS ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUINTERO.

La Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso, que suscribe, ha recibido su solicitud, citada en el antecedente, en que se solicita emitir un pronunciamiento precisando el trazado de las vías denominadas VT-6q y VT-3q, vías estructurantes del sistema intercomunal que forman parte del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL).

Indica en su presentación que no existe claridad en la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Quintero respecto a la forma de empalme de dichas vías en torno al acceso sur del área urbana de Quintero y qué tramos de vías existentes ocupan. Se requeriría nuestro pronunciamiento en orden de emitir Certificados de Informaciones Previas (CIP) de forma adecuada.

En atención a la materia consultada, al amparo de la normativa vigente, esta SEREMI MINVU se puede pronunciar en los términos siguientes:

1. Corresponde que su presentación sea atendida por esta SEREMI en cuanto se enmarca en nuestras facultades de acuerdo a lo dispuesto en el art. 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (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"*.
2. Las vías VT-3q y VT-6q corresponden a vialidad estructurante de categoría troncal, establecida en el PREMVAL y descrita en el artículo 55° de su Ordenanza. En particular las mencionadas vías se describen de acuerdo a lo indicado en la siguiente tabla:

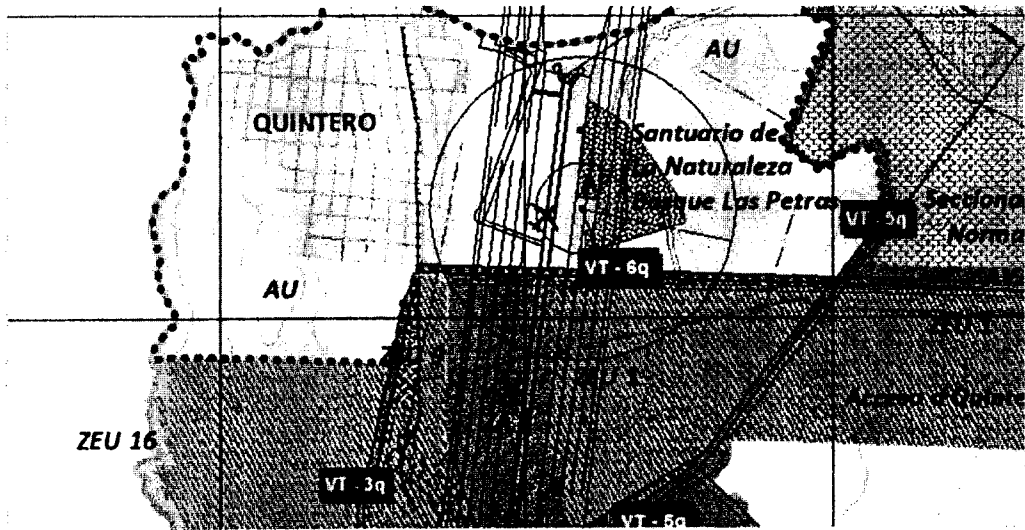


DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

Código Vía	Tramo		Ancho entre L.O.	Estado	Observaciones	Comuna
	Desde	Hasta				
VT-3q	Vía VT-6q*	Vía VT-5q*	20	Existente	Vía asimilada a vía troncal art. 2.3.1 de OGUC. F-218	Quintero
	Vía VT-5q	Cruce F-218 (con Borde Costero)	20	Existente	Vía asimilada a vía troncal art. 2.3.1	
VT-6q	Vía VE-1q (F-190)	Vía VT-1q (F-30E)	20	Existente	Vía asimilada a vía troncal art. 2.3.1 (Corresponde a vía F-216)	Quintero
	Vía VT-1q (F-30E)*	VT-3q*	30	Existente	Vía asimilada a vía troncal art. 2.3.1	

(*): Se han destacado en la tabla los tramos de ambas vías que corresponden a la materia y sector consultado

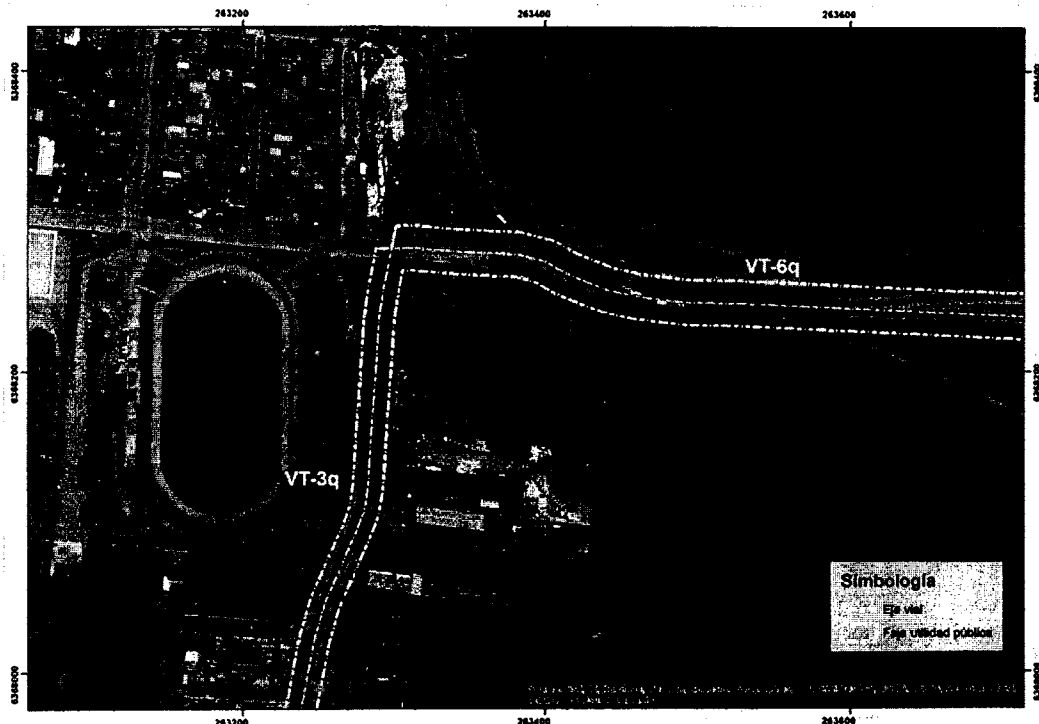
3. Revisado el plano del PREMVAL, vigente para la comuna de Quintero, se verifica que para el sector consultado se propone un encuentro recto de ambas vías, sin detallar la forma precisa de dicho empalme, toda vez que corresponde a una cartografía elaborada a escala 1:50.000.



4. Como se indica en la tabla anteriormente presentada, la descripción de los tramos de ambas vías no contiene una caracterización detallada que permita precisar el trazado del empalme de ambas vías, sólo se limita a indicar que la vía VT-3q parte desde la vía VT-6q y viceversa. En la columna 'Observaciones' sólo se indica que el tramo de vía VT-3q se correspondería con la ruta F-218 o 'Camino Quintero – Ritoque'.
5. Puesto que no existen más referencias en el PREMVAL que permitan precisar el trazado del encuentro entre ambas vías, y habiendo en terreno variadas alternativas de empalme dada la existencia de una suerte de rotonda que triangula las calles existentes: Laso, Camino Quintero-Ritoque (F-218) y Acceso a Quintero (F-210), esta SEREMI puede precisar el encuentro de ambas vías al amparo de sus facultades establecidas en el art. 4° de la LGUC. El trazado presentado obedece a una precisión cartográfica y de escala del PREMVAL, que en ningún caso altera el sentido del mismo, y es la alternativa que más se aproxima a la propuesta gráfica contenida en el plano del PREMVAL.



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO



(*): Cartografía esquemática sobre foto satelital, la faja de utilidad pública se deberá definir a partir de una medición in situ desde el eje de cada vía.

De acuerdo a lo indicado en la imagen precedente (*), la vía VT-3q se extiende desde el sur correspondiendo a la vía F-218 hasta el encuentro con la calle Laso, siendo una vía existente asimilada a troncal de acuerdo al art. 2.3.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) y con un ancho entre líneas oficiales de 20 m. Por su parte, la vía VT-6q corresponde también a una vía existente asimilada a troncal con un ancho de 30 m. entre líneas oficiales y que se extiende desde el oriente correspondiendo a la vía F-210 hasta la extensión de la calle Laso y ocupando dicho tramo de vía para empalmar con la vía VT-3q.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



HEGN/LPS/NMT

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario (bleiva@muniquintero.cl)
- Oficina de Partes
- Archivo

PUBLICAR TRANSPARENCIA SI () NO ()

263200

263400

263600

263200

263400

263600

VT-3q

VT-6q

Simbología

Eje via

Faja urbana pública



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD: ----201-- /

ANT.: Presentación, de fecha 16.12.2020, suscrita por María Soledad Sánchez, en que solicita precisar zonificación del PREMVAL en predio con Rol N° 270-1, comuna de Quintero.

MAT.: Precisa, al amparo de art 4° LGUC, zonificación del PREMVAL en predio con Rol N° 270-1, comuna de Quintero.

ADJ.: Mapa indicativo

VALPARAÍSO, 27 ENE 2021

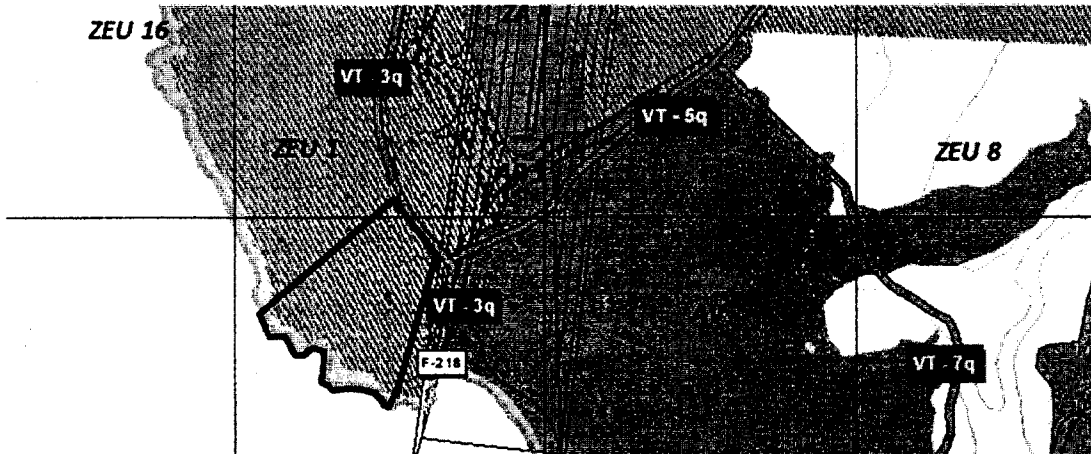
DE: SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO

A: MARÍA SOLEDAD SÁNCHEZ G.

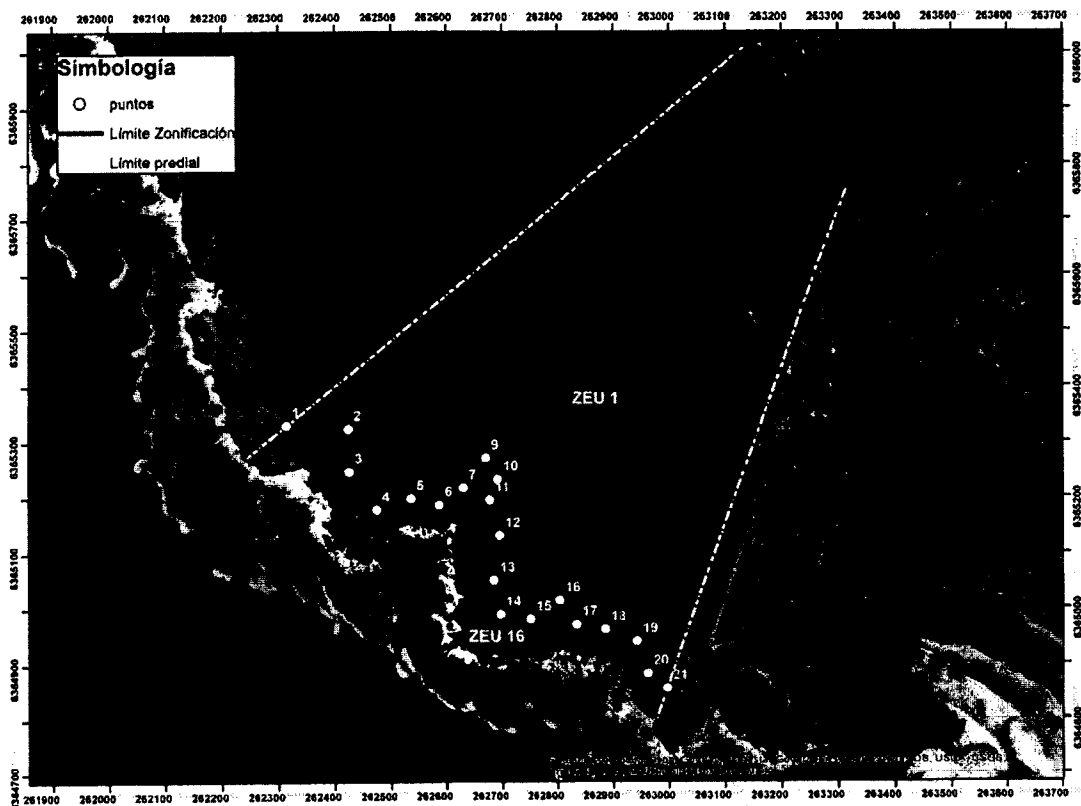
La Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso, que suscribe, informa a Ud. haber recibido su presentación, citada en el antecedente, en la cual se solicita nuestro pronunciamiento para precisar los límites de las zonas de extensión urbana 1 y 16 (ZEU 1 y ZEU 16) del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) dentro del predio denominado Lote A, Potrero La Piedra, ubicado en el Camino Quintero – Ritoque y con Rol de Avalúo N° 270-1, ubicado en la comuna de Quintero, al amparo de lo dispuesto en el Art. 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

A partir de lo anteriormente expuesto, y al amparo del marco normativo vigente, esta SEREMI puede pronunciarse en los términos siguientes:

1. En función del tenor de la materia consultada, corresponde atender su solicitud en cuanto se enmarca en las facultades conferidas a esta SEREMI MINVU de acuerdo al artículo 4° LGUC, de: *"Supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial"*.
2. El predio, para el cual se solicita precisar la zonificación, se ubica al sur del área urbana de Quintero y en torno al borde costero de dicha comuna. Para dicho emplazamiento, y según se indica en la imagen siguiente, el PREMVAL establece las dos zonas de extensión urbana anteriormente señaladas.



3. En particular, la Ordenanza del PREMVAL establece en sus artículos 16° y 31°, la descripción de la localización de las zonas ZEU 1 y ZEU 16, respectivamente. Para la zona ZEU 1, se indica que en la comuna de Quintero este sector corresponde al 'Sector sur Área Urbana', mientras que la zona ZEU 16 en la misma comuna, corresponde al 'Borde costero, sector Dunas de Ritoque'.
4. A partir de la descripción de las zonas, y realizando una revisión de dicha zonificación en el predio, es posible verificar que existe en el PREMVAL, para este territorio, una voluntad de planificación para distinguir con normas urbanísticas diferenciadas a dos situaciones geomorfológicas distintas: la meseta y el acantilado y sus roqueríos. De acuerdo a lo anterior, es posible precisar la delimitación de las zonas atendiendo a un ajuste de escala, según se presenta en la imagen siguiente.





DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

La línea divisoria de ambas zonas corresponde a una interpretación del borde entre meseta y acantilado, borde que contiene los puntos que se describen a partir de las siguientes coordenadas*.

N°	Coordenada E	Coordenada N	N°	Coordenada E	Coordenada N
1	262314,99	6365330,44	12	262695,62	6365131,23
2	262423,92	6365323,78	13	262685,52	6365050,55
3	262425,69	6365246,89	14	262697,03	6364989,19
4	262474,76	6365178,22	15	262751,94	6364980,36
5	262537,12	6365197,92	16	262804,26	6365013,78
6	262587,69	6365186,68	17	262834,40	6364970,46
7	262630,78	6365217,30	18	262885,60	6364961,48
9	262670,62	6365270,94	19	262942,52	6364939,79
10	262691,93	6365232,61	20	262961,54	6364881,53
11	262677,89	6365195,32	21	262996,47	6364855,00

(*): Sistema de Coordenadas WGS 1984 UTM Zona 19S

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

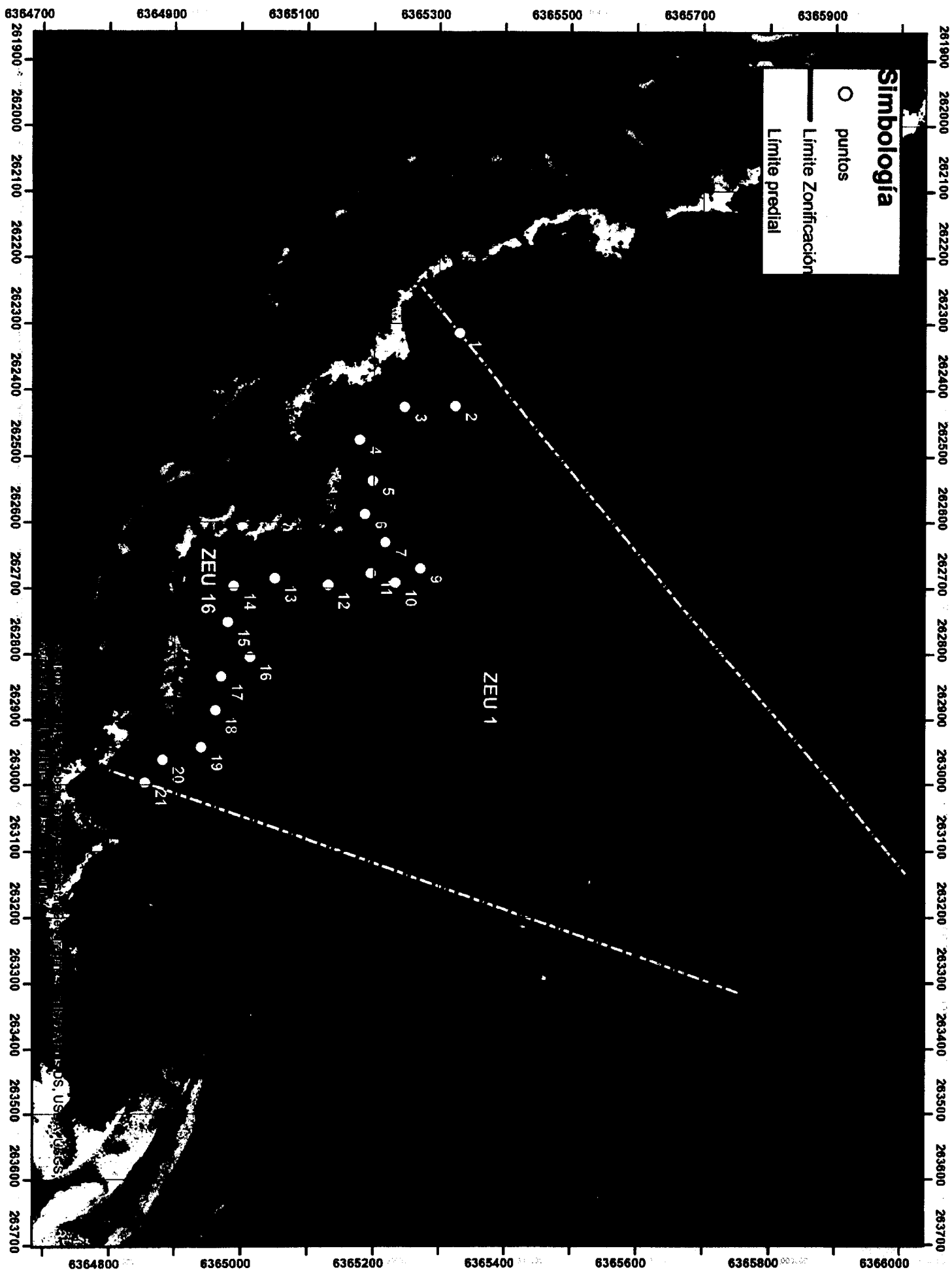
REGIÓN DE VALPARAÍSO

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario (msanchez@ac-consultores.cl)
- DOM Quintero
- Oficina de Partes
- Archivo

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO ()





ORD N° 014/2021

ANT.: Solicitud de Precisión de zonificación
PREMVAL, sector sur, península de
Quintero.

MAT.: Precisión al amparo de Art. N° 4 LGUC.

ADJ.: Informe zonas; zonificación en formato
vectorial (shape).

QUINTERO, 26 de febrero de 2021

DE : ASESOR URBANISTA
I. MUNICIPALIDAD DE QUINTERO
RODRIGO ANDRÉS FRIZ GRANDJEAN

A : SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE VALPARAÍSO

Junto con saludarle informo que la Ilustre Municipalidad de Quintero se encuentra trabajando en una modificación del Plan Regulador Comunal, correspondiente al sector sur de la ciudad. La modificación se orienta a dar continuidad y armonizar la norma urbana comunal con la norma urbana intercomunal del PREMVAL. En el marco del artículo N° 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) solicito a Ud. Interpretar los límites del Plan regulado Metropolitano de Valparaíso, la cual consiste en definir con precisión los límites de las zonas AU, ZEU-16, ZEU-1, ZEU-9, ZA y AV, así como del Área de Riesgo AR1, según el informe adjunto.

Para la realización de las coordinaciones y comunicaciones que resulten necesarias, le ruego comunicarse con el Arquitecto Rodrigo Friz Grandjean, Asesor Urbanista de esta Municipalidad, Secretaría Comunal de Planificación (SECPLA), al correo electrónico rfriz@municipiquintero.cl y al teléfono (+56)9 9918 8495.

Se solicita el envío de la interpretación en formato SHP, KMZ y en formato papel, para ser utilizados como insumo de la modificación del Plan Regulador Comunal en curso.

Atentamente,



RODRIGO ANDRÉS FRIZ GRANDJEAN
ASESOR URBANISTA
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUINTERO

DISTRIBUCION:

- 1.- Seremi de Vivienda y Urbanismo, Región de Valparaíso.
- 2.- SECPLAN
- 3.- Asesoría Urbana.

RFG/rfg/mpc



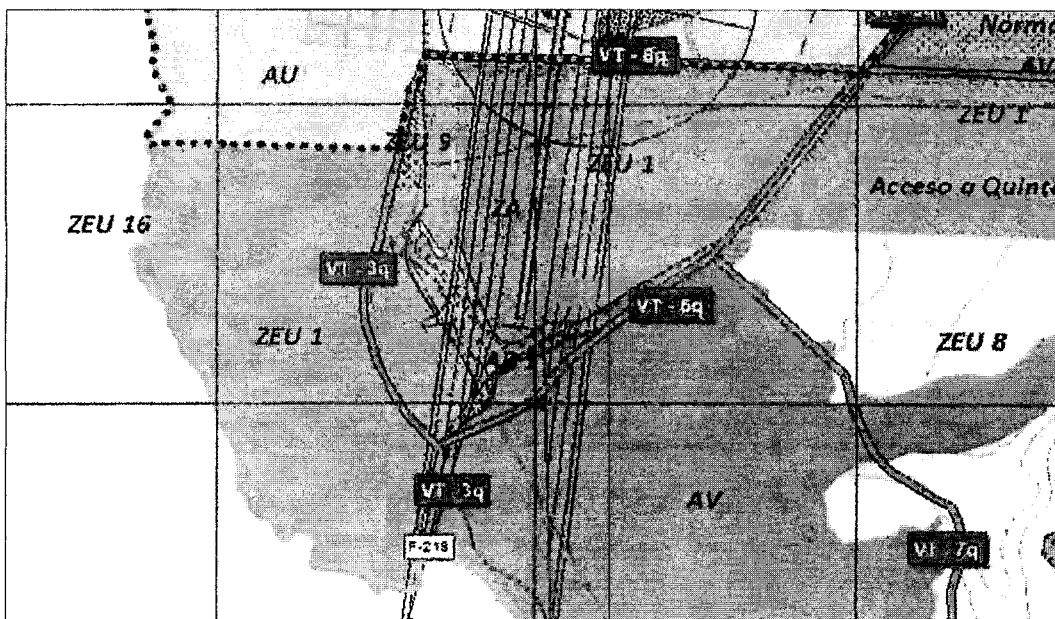
Informe interpretación PREMVAL sector sur Comuna de Quintero.

I. Municipalidad de Quintero, Asesoría Urbana.

INFORME INTERPRETACIÓN PREMVAL SECTOR SUR COMUNA DE QUINTERO.

Las zonas para las cuales se solicita precisar los límites corresponden a: ZEU-1, ZEU-9, ZEU-16, AV, ZA, AU Y AR-1. Dicho lo anterior la Ordenanza del PREMVAL establece en sus artículos.

Plano 1: Referencia Plano oficial de PREMVAL.



Fuente: Plan regulador Metropolitano de Valparaíso en el área metropolitana y Satélite Quintero-Puchuncaví. Plano PREMVAL Zonificación, vialidad y áreas restringidas al desarrollo urbano. 2014.

Dada la localización por zona se define la interpretación realizada por el departamento de Asesoría Urbana de acuerdo al área de estudio.

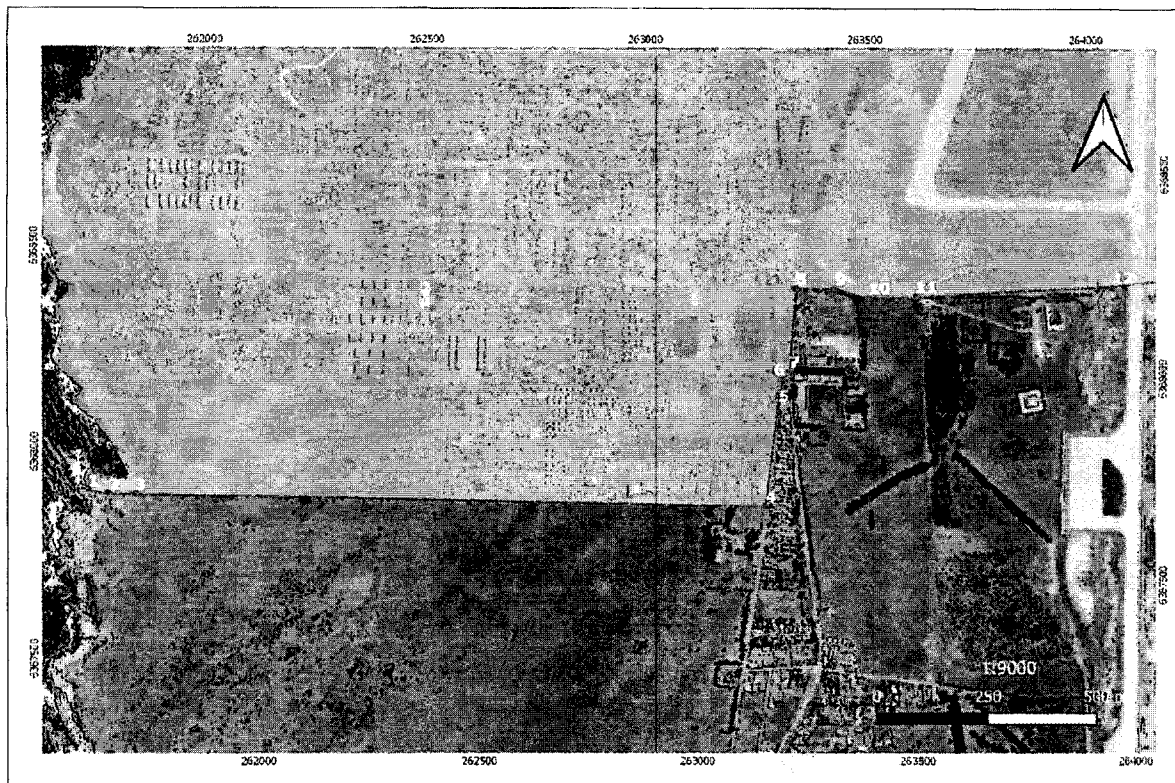


Informe Interpretación PREMVAL sector sur Comuna de Quintero.

I. Municipalidad de Quintero, Asesoría Urbana.

1. Limite sector sur Área Urbana:

Plano N°2: Límite Área Urbana (AU).



Fuente: elaboración propia.



Informe interpretación PREMVAL sector sur Comuna de Quintero.

I. Municipalidad de Quintero, Asesoría Urbana.

Interpretación:

El límite del área urbana se encuentra al sur del sector urbano, se define con el eje paralelo a calle Lazo, ruta F-218 (camino a Ritoque), y la Ruta F-210 (acceso Quintero). Los puntos identificados en la tabla Corresponde a un resumen del plano N°1.

Tabla 1: Límite área sur Área Urbana (AU).

NUM	X	Y
1	261662	6367900
2	261707	6367889
3	261766	6367884
4	263198	6367753
5	263246	6368017
6	263259	6368058
7	263274	6368074
8	263303	6368277
9	263392	6368270
10	263466	6368242
11	263571	6368238
12	264022	6368230

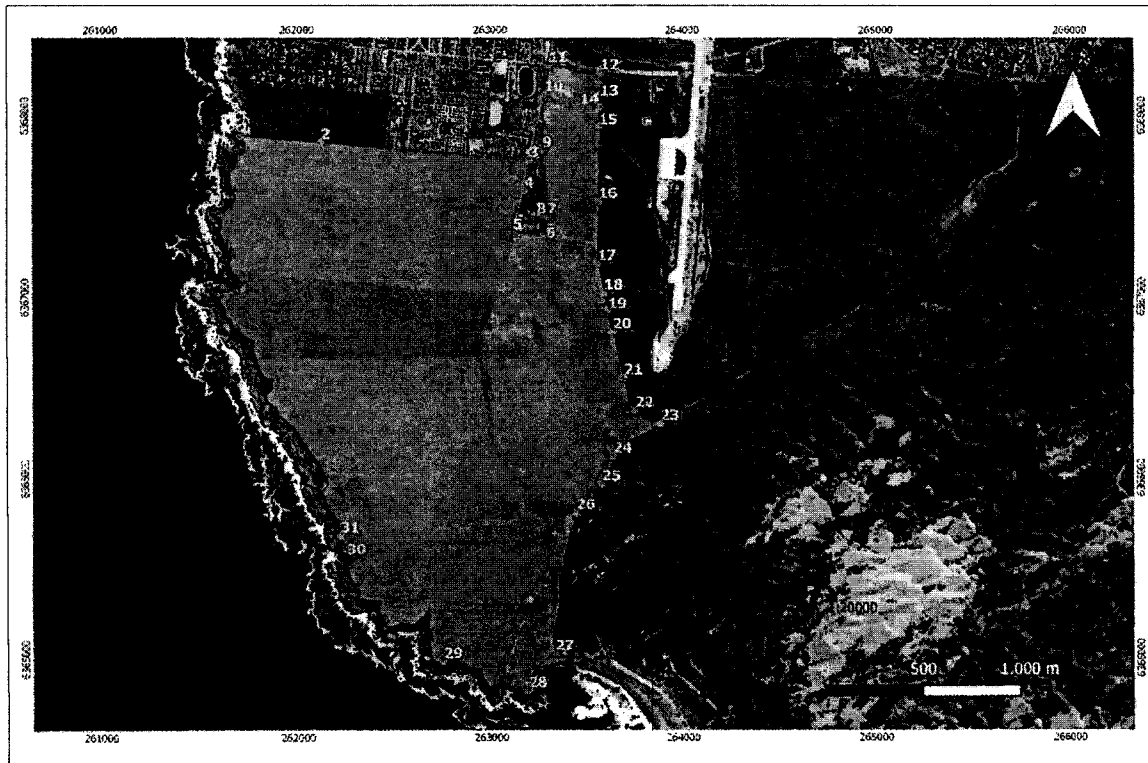


Informe interpretación PREMVAL sector sur Comuna de Quintero.

I. Municipalidad de Quintero, Asesoría Urbana.

2. Limites Zona de Extensión urbana ZEU 1:

Plano N° 3: Localización de interpretación de coordenadas ZEU-1.





Informe interpretación PREMVAL sector sur Comuna de Quintero.

I. Municipalidad de Quintero, Asesoría Urbana.

Interpretación:

El límite de la zona al poniente se establece de acuerdo a las condiciones físicas del área específicamente por la terraza marina ubicada en la ZEU 16, variando entre la cota 20 y 25. Hacia el norte colinda con el área urbana (AU) de acuerdo al eje de calle lazo y la ruta F-210; al este queda establecido con el límite del predio 270-11 y 270-15 correspondientes a la Fuerza Aérea de Chile, Zona Aeroportuaria (ZA), finalmente al sur del área queda limitada por la Línea Férrea de Ferrocarriles del Estado encontrándose con el Área Verde (AV). La siguiente tabla *contiene límites con el Área Urbana (AU), Zona de Extensión Urbana 9 (ZEU 9), Zona Aeroportuaria (ZA), Y Área Verde (AV) al sur por la línea férrea.*

Tabla N° 2: Límites ZEU 1 con AU, ZEU-9, ZA, Y AV al sur por línea férrea.

NUM	X	Y	NUM	X	Y
1	261707	6367887	17	263555	6367184
2	262119	6367852	18	263590	6367021
3	263198	6367751	19	263610	6366928
4	263173	6367588	20	263634	6366803
5	263114	6367356	21	263693	6366551
6	263288	6367356	22	263750	6366373
7	263294	6367444	23	263881	6366300
8	263288	6367456	24	263635	6366121
9	263269	6367809	25	263576	6365967
10	263281	6368117	26	263443	6365808
11	263304	6368275	27	263330	6365026
12	263571	6368234	28	263189	6364823
13	263569	6368173	29	262750	6364982
14	263566	6368046	30	262250	6365607
15	263564	6367942	31	262218	6365680
16	263562	6367527			

Fuente: elaboración Propia



Informe interpretación PREMVAL sector sur Comuna de Quintero.

I. Municipalidad de Quintero, Asesoría Urbana.

3. Limites Zona de extensión urbana ZEU 9:

Plano N° 4: Localización de interpretación de coordenadas ZEU-9.



Fuente: elaboración Propia



Informe Interpretación PREMVAL sector sur Comuna de Quintero.

I. Municipalidad de Quintero, Asesoría Urbana.

Interpretación:

La interpretación de ZEU 9 es partir de los límites de la ZEU-1, al norte y poniente limita con Área Urbana (AU) con la ruta F-218 camino a Ritoque, al sur con calle el belloto y al este con el camino de la ex línea férrea. La tabla y plano a continuación indican los límites para zona indicada:

Tabla N° 3: coordenadas ZEU-9 Límites con ZEU-1 y AU.

NUM	X	Y	NUM	X	Y
1	263200	6367762	8	263289	6367456
2	263235	6367957	9	263294	6367444
3	263246	6368017	10	263289	6367356
4	263260	6368059	11	263114	6367356
5	263274	6368074	12	263167	6367589
6	263271	6368036	13	263200	6367762
7	263269	6367809			

Fuente: elaboración Propia

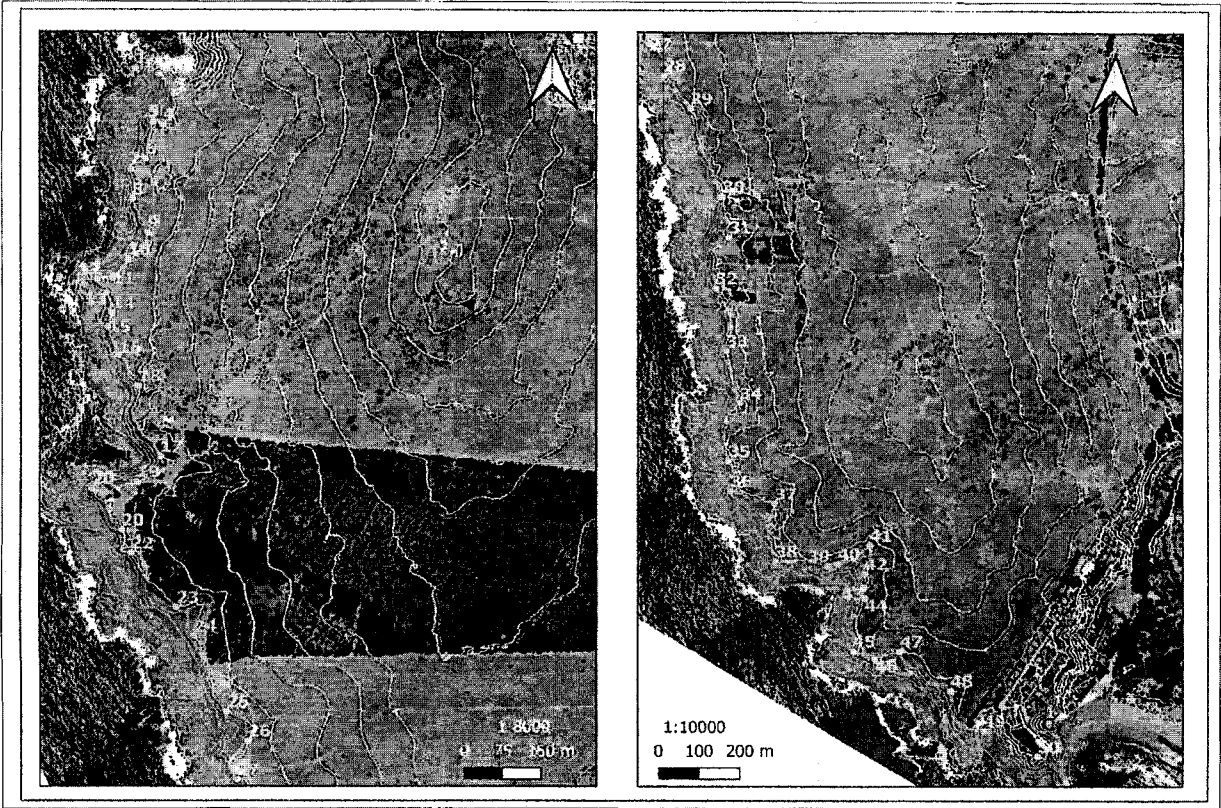


Informe interpretación PREMVAL sector sur Comuna de Quintero.

I. Municipalidad de Quintero, Asesoría Urbana.

4. Zona de extensión urbana ZEU 16:

Plano N°5: Localización de interpretación de coordenadas ZEU-16.



Fuente: elaboración Propia



Informe interpretación PREMVAL sector sur Comuna de Quintero.

I. Municipalidad de Quintero, Asesoría Urbana.

Interpretación:

La zona de extensión urbana ZEU 16 fue interpretada de acuerdo a las condiciones físicas del terreno específicamente: las formaciones rocosas, la terraza marina y parte de la meseta, considerando el límite de la ZEU 16 Y ZEU 1 entre la cota 25 a la 30. La siguiente tabla y plano indican las coordenadas que delimitan a la ZEU-16 con la ZEU 1 y AU.

Tabla N° 4: coordenadas ZEU-16, contiene límites con AU al norte y ZEU-1 al oriente y sur.

NUM	X	Y	NUM	X	Y
1	261662	6367900	26	261876	6366499
2	261707	6367889	27	261855	6366418
3	261736	6367847	28	261908	6366347
4	261715	6367781	29	261990	6366279
5	261695	6367787	30	262120	6366070
6	261681	6367710	31	262159	6365970
7	261652	6367688	32	262156	6365835
8	261656	6367625	33	262218	6365682
9	261685	6367556	34	262281	6365557
10	261647	6367500	35	262287	6365404
11	261617	6367462	36	262310	6365330
12	261588	6367459	37	262423	6365322
13	261606	6367432	38	262458	6365175
14	261616	6367389	39	262584	6365192
15	261608	6367361	40	262607	6365203
16	261629	6367302	41	262672	6365268
18	261667	6367238	42	262676	6365192
17	261709	6367092	43	262682	6365159
19	261665	6367039	44	262691	6365130
20	261577	6367025	45	262695	6364989
20	261635	6366939	46	262750	6364982
22	261652	6366890	47	262804	6365015
23	261739	6366777	48	262945	6364942
24	261773	6366717	49	263045	6364859
25	261835	6366561	50	263189	6364823

Fuente: elaboración Propia



Informe interpretación PREMVAL sector sur Comuna de Quintero.

I. Municipalidad de Quintero, Asesoría Urbana.

5. Interpretación de límites Zona Aeroportuaria (ZA):

Plano N°6 de localización de puntos para límites de Zona Aeroportuaria.



Fuente: elaboración Propia.



Informe interpretación PREMVAL sector sur Comuna de Quintero.

I. Municipalidad de Quintero, Asesoría Urbana.

Interpretación:

La interpretación de la zona aeroportuaria es a partir de los predios 270-11 y 270-15 pertenecientes a la Fuerza Aérea de Chile, que limitan con la Zona de extensión Urbana (ZEU 1) al poniente y oriente y con la zona Área Verde (AV) al sur. La tabla a continuación y el plano identifica y localiza los puntos de interpretación para la zona.

Tabla N°5: Coordenadas ZA, contiene límites con ZEU-1 y AV.

NUM	X	Y	NUM	X	Y
1	263578	6368233	9	264348	6366595
2	264276	6368221	10	263880	6366302
3	264277	6367810	11	263751	6366374
4	264288	6367809	12	263720	6366420
5	264287	6367286	13	263693	6366550
6	264279	6367285	14	263637	6366804
7	264279	6367160	15	263555	6367182
8	264287	6367158	16	263571	6368233

Fuente: elaboración Propia.

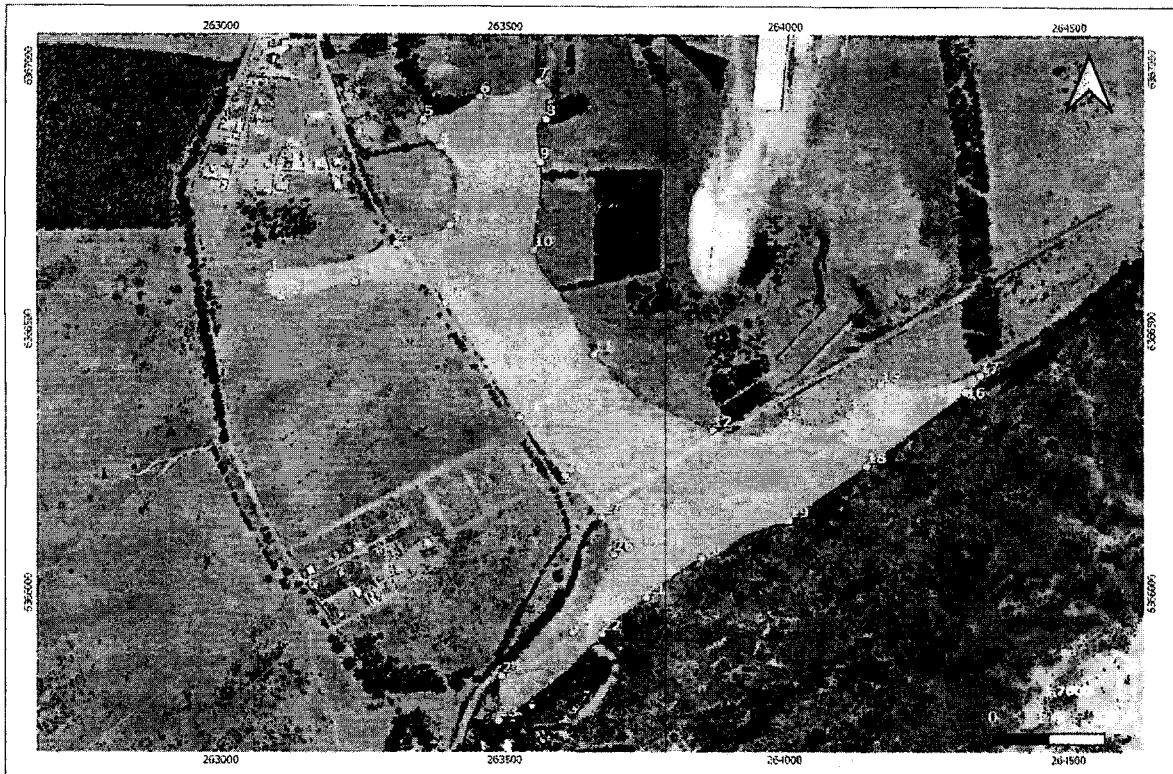


Informe Interpretación PREMVAL sector sur Comuna de Quintero.

I. Municipalidad de Quintero, Asesoría Urbana.

6. Interpretación de límites Área de restricción (AR1):

Plano N°7: Interpretación Área de riesgo (AR1).



Fuente: elaboración Propla.



Informe interpretación PREMVAL sector sur Comuna de Quintero.

I. Municipalidad de Quintero, Asesoría Urbana.

Interpretación:

La interpretación de la AR1 se realizó a partir de la profundidad del área establecido con un Modelo de elevación Digital y la pendiente con las curvas de nivel. Los puntos identificados corresponden al resumen de los límites principales del área, por lo que se incorpora el polígono del sector en el plano adjunto para poder analizar en detalle.

Tabla N°6: coordenadas Área de Riesgo (AR 1).

NUM	X	Y	NUM	X	Y
1	263083	6366605	17	264342	6366414
2	263306	6366663	18	264144	6366242
3	263402	6366698	19	264008	6366138
4	263382	6366848	20	263852	6366067
5	263354	6366899	21	263753	6365990
6	263454	6366944	22	263673	6365921
7	263559	6366973	23	263488	6365757
8	263572	6366900	24	263494	6365840
9	263562	6366819	25	263621	6365924
10	263551	6366651	26	263695	6366073
11	263658	6366453	27	263673	6366144
12	263871	6366309	28	263608	6366223
13	264001	6366326	29	263526	6366334
14	264114	6366340	30	263393	6366551
15	264169	6366396	31	263233	6366591
16	264316	6366381	32	263102	6366562

Fuente: elaboración Propia.



Informe interpretación PREMVAL sector sur Comuna de Quintero.

I. Municipalidad de Quintero, Asesoría Urbana.

7. Área Verde parque intercomunal (AV):

Plano N°8: Interpretación límite norte Área Verde de nivel intercomunal, campo dunar entre las zonas ZEU-1, Seccional Amereida y zonas ZEU 8, ZEU 3, y ZEU 2.



Fuente: elaboración Propia.



Informe interpretación PREMVAL sector sur Comuna de Quintero.

I. Municipalidad de Quintero, Asesoría Urbana.

Interpretación:

La interpretación para el Área Verde fue de acuerdo al límite de la línea férrea hacia el norte ya sector donde se presenta el último tramo de las formaciones duras, y por poniente con el límite de la terraza marina colindando con la ZEU 16 y la ZEU 1. La siguiente tabla incorpora las coordenadas resumidas de la zona para el tramo norte y el plano N°7 identifica los puntos interpretados junto con el polígono en mayor detalle.

Tabla N°7: puntos interpretación AV sector norte colindante con ZEU 16, ZEU 1, y ZA.

NUM	X	Y	NUM	X	Y
1	263331	6365026	9	263351	6365425
2	263327	6365044	10	263371	6365511
3	263325	6365054	11	263576	6365967
4	263323	6365062	12	263603	6366014
5	263318	6365077	13	263635	6366121
6	263314	6365109	14	263691	6366189
7	263316	6365140	15	263882	6366300
8	263350	6365283	16	264187	6366502

Fuente: elaboración Propia.

Firma encargado.

Melissa Pavez Caro.