



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD: ---2716--

ANT.: Ord N° 16, de fecha 30.08.2021, de Asesor Urbano Quintero, en que solicita precisar delimitación de zona ZRC en PRC Quintero.

MAT.: Precisa, de acuerdo a art. 4° LGUC, delimitación de ZRC en PRC Quintero.

ADJ.: 8 mapas con precisión delimitación de ZRC en PRC Quintero.

VALPARAÍSO, 10 NOV 2021

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

A: ASESOR URBANISTA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUINTERO

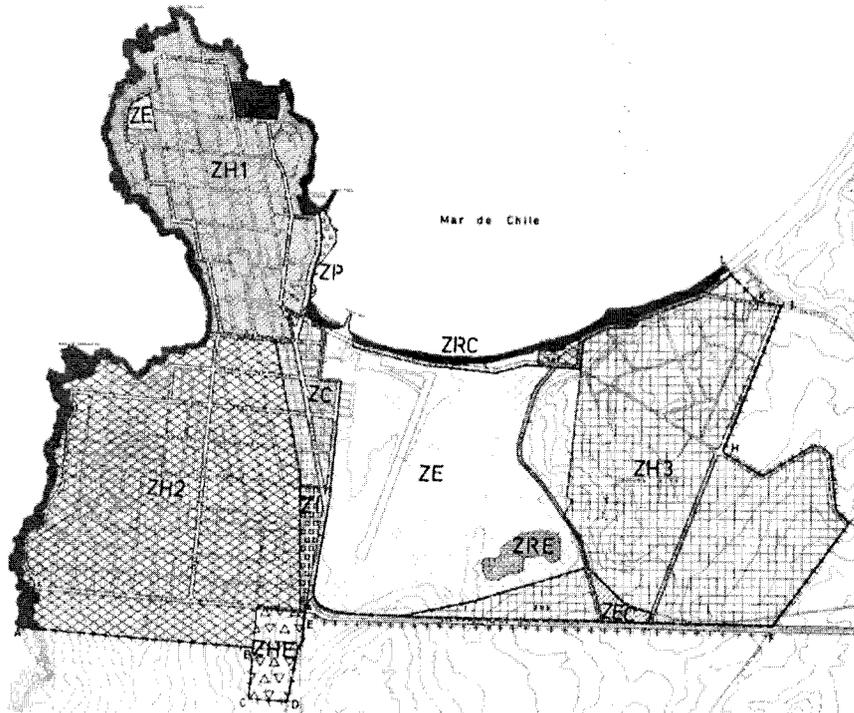
El Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso, que suscribe, ha recibido su presentación, citada en el antecedente, en que se solicita emitir un pronunciamiento precisando los límites de la Zona de Restricción Costera (ZRC) contenida en el Plan Regulador Comunal (PRC) de Quintero, vigente desde el año 1984.

Indica en su presentación que, atendiendo la necesidad de armonizar la norma urbana contenida en el PRC de Quintero con aquella del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL), y habiendo levantado cartografía de escala comunal, se hace necesario interpretar la delimitación precisa de la zona ZRC del PRC vigente a una escala adecuada. Para lo anterior, adjunta una propuesta de interpretación de la mencionada zona, precisando la delimitación de los polígonos a una escala apropiada para el trabajo a nivel comunal, acompañando coberturas en formato shape (.shp) de los polígonos por Ud. precisados.

Respecto a la materia consultada, y en vistas de la necesidad de precisar la zonificación del PRC vigente elaborada el año 1984 sin el uso de información georreferenciada, al amparo de la normativa urbana vigente y considerando una mirada armónica de los diferentes componentes del instrumento de planificación territorial 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. La ZRC del PRC de Quintero se grafica en el Plano respectivo como se indica a continuación:

oficinadepartesvalparaiso@minvu.cl



A su vez, se encuentra descrita en los art. 14° y 15° de la Ordenanza Local del PRC, donde se señala expresamente que: “Los límites de la zona de restricción costera –ZRC- se encuentran definidos en la memoria explicativa”.

3. La Memoria Explicativa del PRC Quintero, por su parte, establece en su página 12 que la Zona de Restricción costera:

“Es el cinturón costero que rodea el área urbana. Se pretende resguardar la edificación con el mismo sentido de la zona de Equipamiento, en el evento que los particulares procedieran a lotear sectores ubicados en ella. Por lo general, esta Zona es fondo de terrenos cuyo deslinde es el mar.

Para precisar sus límites en aquellos sectores donde los deslindes con otras zonas no coinciden con elementos definidos de la estructura urbana, se han indicado en el plano gráfico N° 1 algunos tramos significativos, que se detallan a continuación:

TRAMO	CARACTERÍSTICA DEL TRAMO
A - 1	Borde superior del cerro, entre el límite urbano y la prolongación al poniente de la calle Viña del Mar.
1 - 2	Cota + 20 mts. entre prolongación al poniente de calle Viña del Mar y prolongación al norte de calle José Brito.
2 - 3	Borde superior del cerro entre la prolongación al norte de calle José Brito y la prolongación al norte de calle Eusebio Lillo.
3 - 4	Zona de playa, borde inferior del cerro.
4 - 5	Borde superior del cerro, entre el límite norte de la playa Papagayo y la prolongación al poniente de la calle Hnos. Carrera.

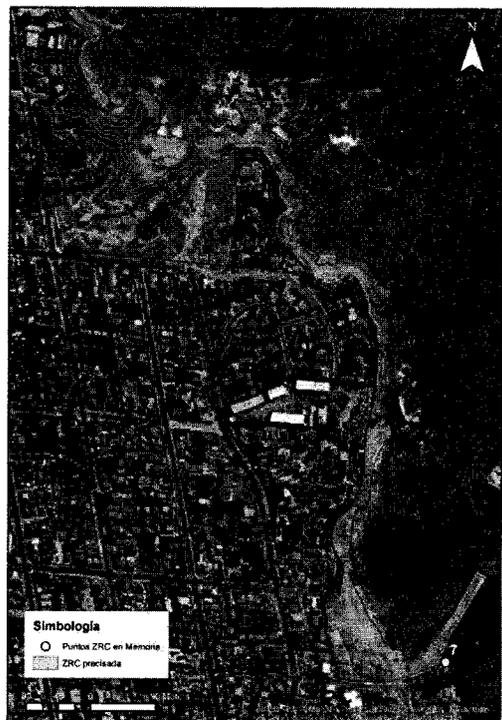
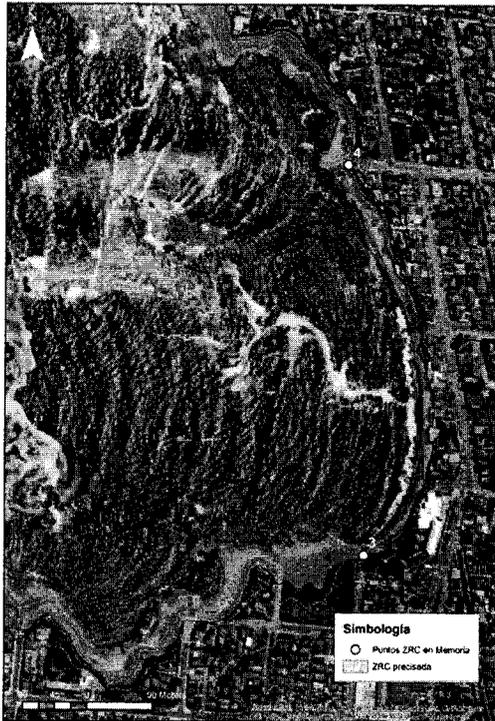
- 5 – 6 *Borde superior del cerro, entre calle Hnos. Carrera y prolongación al norte de calle Baquedano.*
- 6 – 7 *Borde inferior del cerro, que define el paseo costero peatonal, incluyendo el área de Parque Municipal, entre la vuelta del Pirata y el Muelle Fiscal”.*
4. De conformidad a lo anteriormente expuesto, la Asesoría Urbana de la I. Municipalidad de Quintero ingresó, adjunta a su Ord N° 16, de fecha 30.08.2021, una propuesta de delimitación para la ZRC ajustada en función de la información cartográfica levantada por la Municipalidad con tecnología LIDAR, lo que permitió precisar la zonificación del PRC teniendo como base un levantamiento topográfico.
5. Analizada la información aportada por la Asesoría Urbana de Quintero, y teniendo como referencia la descripción de la delimitación de la ZRC contenida en la Memoria Explicativa del PRC, esta SEREMI MINVU procedió a interpretar el PRC de Quintero en el sentido de precisar la delimitación de la ZRC, ajustando la poligonal presentada por la Asesoría Urbana de Quintero, ocupando como referencia tanto elementos existentes como caminos, bordes de laderas o deslindes, curvas de nivel según lo establece la Memoria Explicativa del PRC Quintero, o bien la base cartográfica georreferenciada del PRC de Quintero, disponible en la plataforma IDE Chile; en forma complementaria, es dado informar que la definición de la ZRC se ajustó también en el sentido de no afectar partes de predios con edificaciones ya consolidadas. De conformidad a lo anterior, se obtuvo la poligonal que se presenta en las imágenes siguientes, las cuales se adjuntan en mayor tamaño y resolución a este oficio:





une
la
Ciudad

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

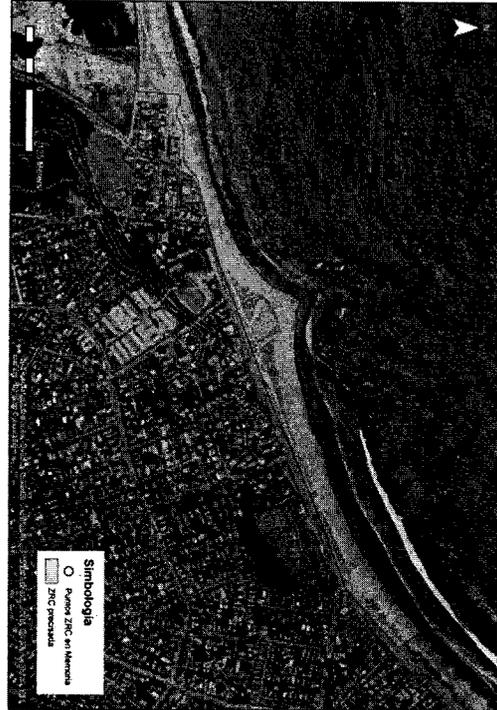
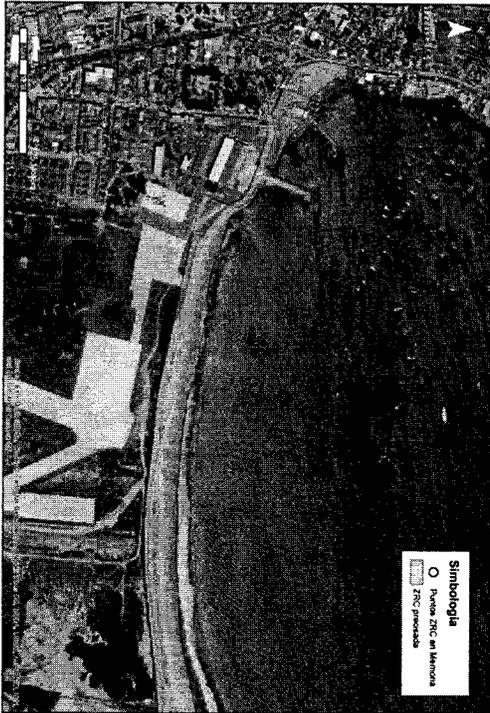


oficinadepartesvalparaiso@minvu.cl



une
la
Ciudad

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO



6. De forma complementaria a lo anteriormente expuesto, y considerándose inconveniente definir coordenadas de los límites precisados por la gran extensión e irregularidad de los polígonos interpretados, 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.



FELIPE VERGARA LUCERO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA
Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO

LPG / NMT

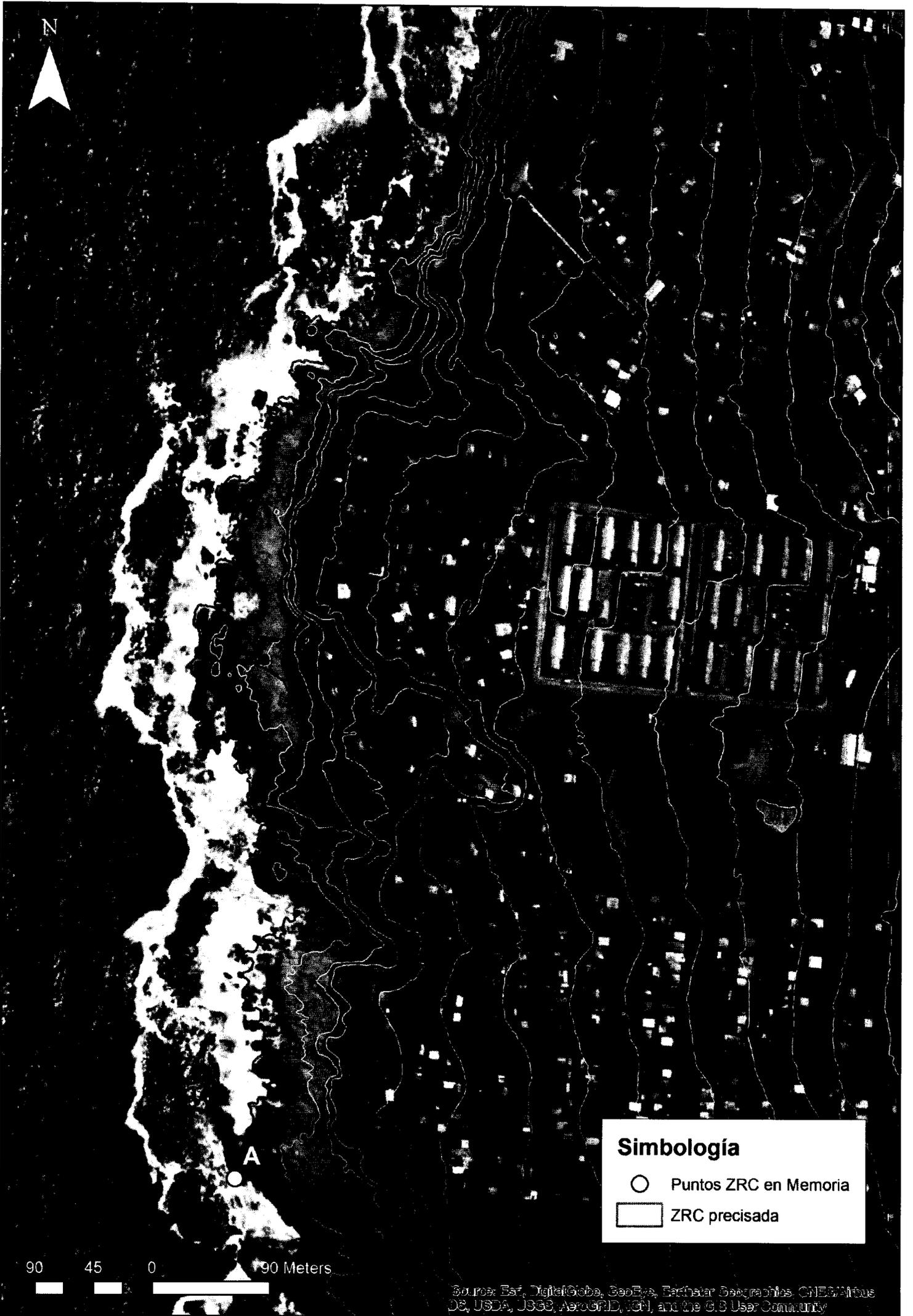
DISTRIBUCIÓN:

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

PUBLICAR TRANSPARENCIA SI () NO (X)

oficinadepartesvalparaiso@minvu.cl

oficina



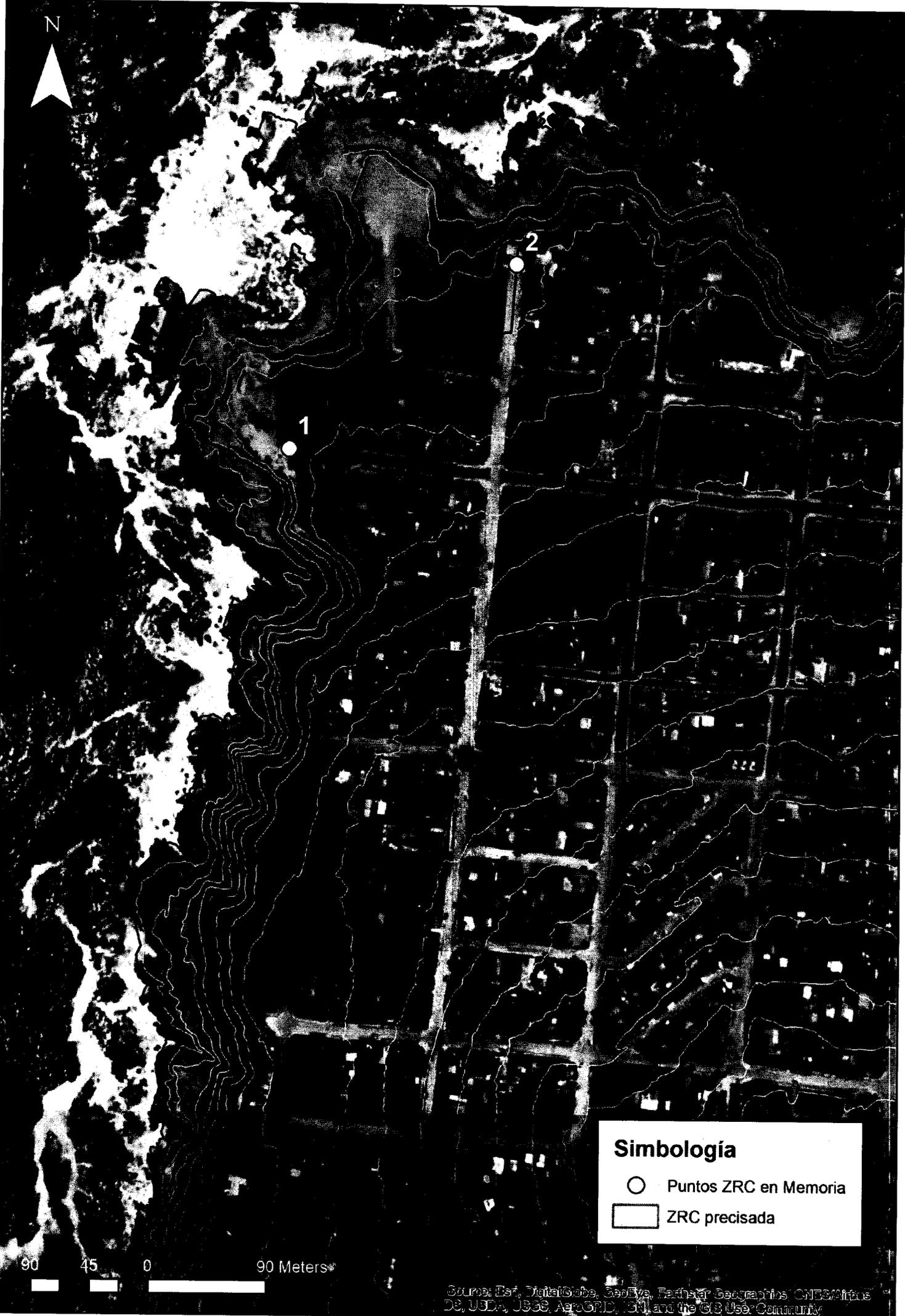
N

Simbología

- Puntos ZRC en Memoria
- ZRC precisada

90 45 0 90 Meters

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

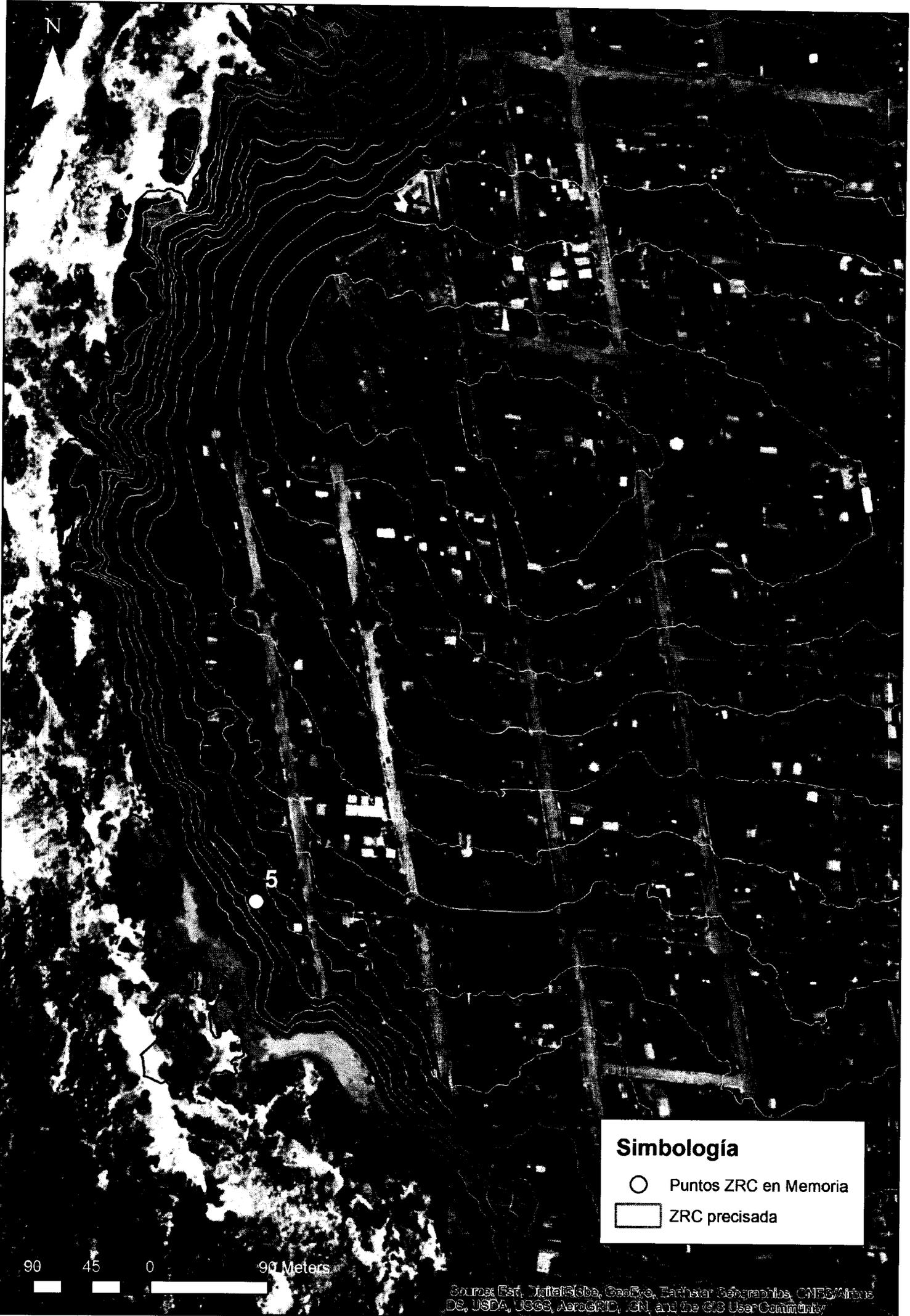


Simbología

- Puntos ZRC en Memoria
- ZRC precisada

90 45 0 90 Meters

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



N

5

Simbología

- Puntos ZRC en Memoria
- ZRC precisada

90 45 0 90 Meters

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

Simbología

- Puntos ZRC en Memoria
- ZRC precisada



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



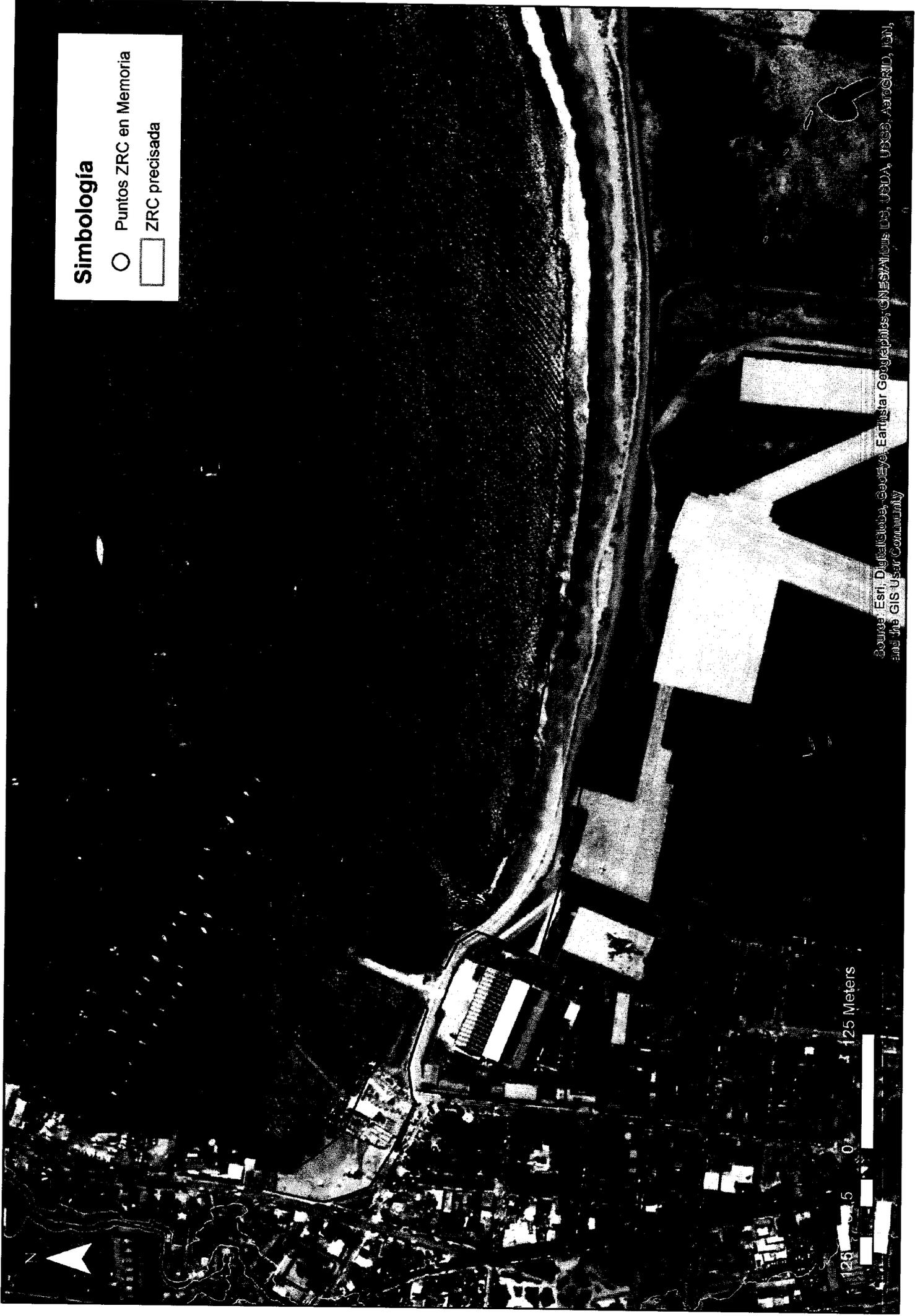
Simbología

- Puntos ZRC en Memoria
- ZRC precisada

90 45 0 90 Meters

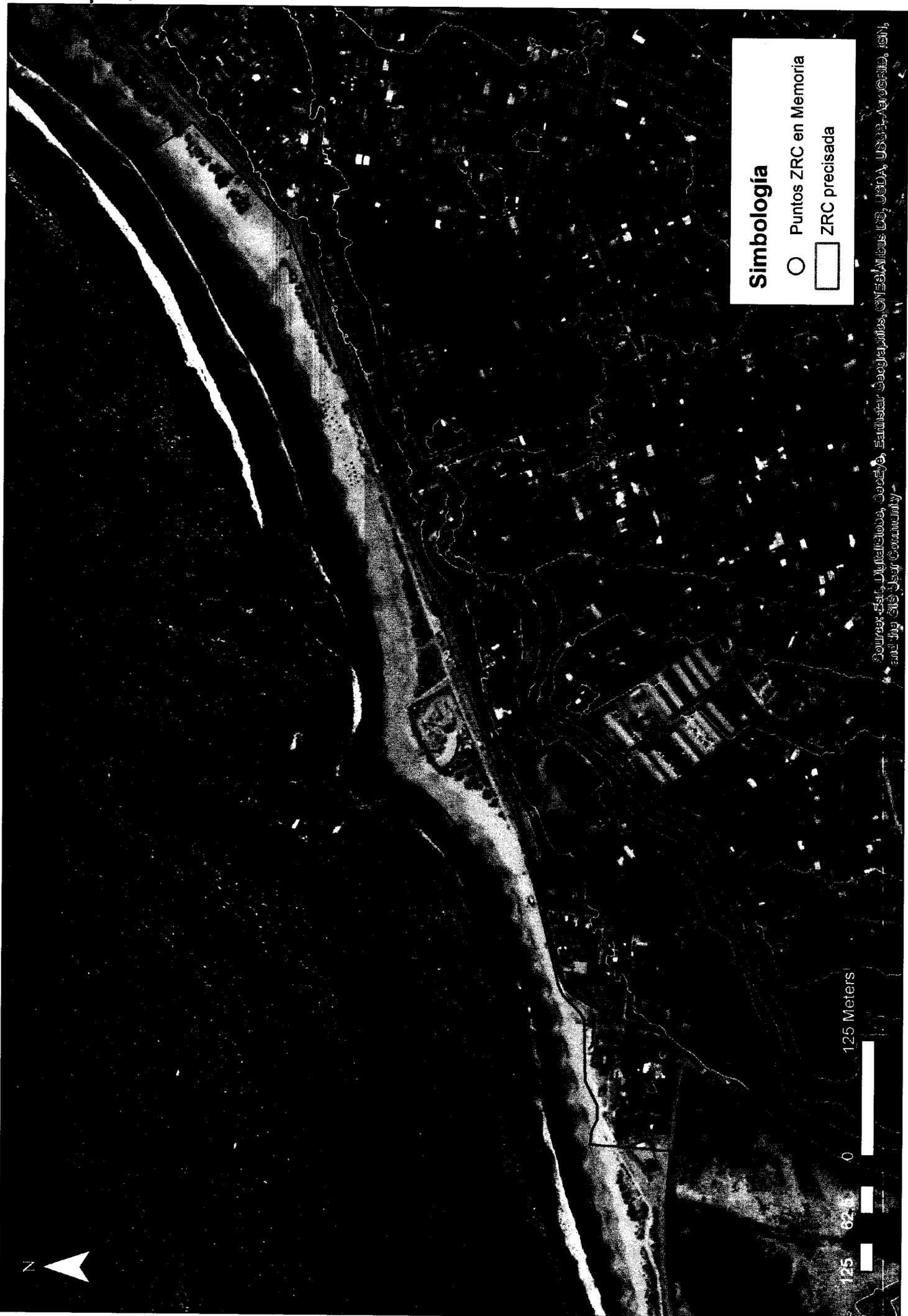
Simbología

- Puntos ZRC en Memoria
- ZRC precisada



125 Meters

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



Simbología

- Puntos ZRC en Memoria
- ZRC precisada



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