



INDUSTRIAL PARK
VALPARAISO

SOLUCIONES INDUSTRIALES

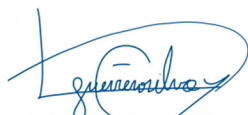
www.industrialpark.cl

INDUSTRIAL PARK VALPARAÍSO

Nuestro desarrollo se encuentra en camino La Pólvara Ruta 60 CH, Valparaíso, con una ubicación estratégica cercana al puerto de la ciudad.

Ofrecemos diversas alternativas, según requiera el cliente:

- Venta de terrenos: estos se entregan planos hasta nivel de maicillo o con las obras que se requieran para operar.
- Arriendo de terrenos con las obras e inversiones que determine el cliente.
- Los terrenos pueden ser modulados y escalar su crecimiento en el tiempo según las necesidades operacionales.
- Contamos con un desarrollo de 200 hectáreas en Zona de Extensión Urbana Portuaria.


Luis Alberto Guerrero Silva
Director de Proyectos
Valparaíso Industrial Park S.A.



UBICACIÓN ESTRATÉGICA

Industrial Park Valparaíso se encuentra emplazado en zona de extensión urbana portuaria, con ubicación estratégica en la Ruta Internacional 60 Ch (Camino La Pólvora), ruta de exclusivo acceso al puerto de la ciudad.

La distancia desde el Puerto de Valparaíso a Industrial Park Valparaíso es de 11,6 km.

La distancia desde el Puerto de Valparaíso al sector industrial de Placilla-Curauma es de 23,6 km

Nos encontramos emplazados entre dos enlaces cercanos, lo que mejora las eficiencias logísticas.

- Por el oriente se ubica enlace San Roque a una distancia de 1,7 km.
- Por el poniente se construye enlace El Vergel a 0,5 Km.

Para conectar con los diversos polos urbanos en los procesos de distribución, es posible enlazar los cerros de Valparaíso, Placilla-Curauma, Viña del Mar, Concón, Quilpué, Villa Alemana, Limache, Quillota, Calera, Casablanca, Litoral Central, San Antonio y otras comunas del interior, a través de Ruta 60 Ch principalmente y también gracias a la cercanía con la ruta 68 y sus derivadas.



EMPLAZAMIENTO

Terrenos emplazados en zona productiva portuaria (ZEUP), permite industria molesta, bodegas peligrosas y molestas, grandes depósitos e instalaciones de impacto similar al industrial.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO

ASESORIA URBANA

CERT. DOM. N° 01303/2021

378

REF. Solicitud N° 09123/2021
Ing. A.U. N° 372/2021

A.U.

2021

VALPARAISO, 20 de Agosto de 2021



INFORMACIONES PREVIAS ROL 9323 - 39

En respuesta a solicitud presentada por doña Valeria Menares Carvallo, relacionada con el uso del suelo del predio Rol N°9323-43, Lote D 3A-6, ex Fundo Los Perales, Sector Alto del Puerto, se informa:

El Lote en consulta se emplaza fuera del área Urbana de la Comuna de Valparaíso, y dentro de los límites del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL), aprobado por Resolución Minvu N° 314/128 de fecha 25 de Octubre de 2013, publicado en el Diario Oficial N° 40.823-A del 2 de Abril de 2014.

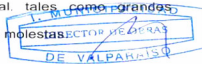
De acuerdo a las disposiciones generales de la Ordenanza de dicho instrumento de planificación territorial, el Lote en consulta se localiza en Zona Productiva Portuaria ZEU PT, categoría en la que se encuentra el sector Camino La Pólvora.

Las normas urbanísticas que deberán cumplir en esta zona las actividades productivas de impacto intercomunal son las siguientes:

Usos de suelo Permitidos.

Actividades productivas del siguiente tipo:

- Industrias molestas
- Bodegas peligrosas y molestas
- Instalaciones de impacto similar al industrial tales como grandes depósitos, talleres y bodegas industriales calificadas como molestas



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO

Usos de suelo Prohibidos.

- Todos los no indicados precedentemente.

Condiciones de subdivisión del suelo.

- Superficie de subdivisión predial mínima: 10.000 m²

Condiciones de edificación

- Coeficiente de ocupación de suelo: 0,7
- Coeficiente de constructibilidad: 1,0
- Distanciamiento: 5 m.
- Sistema de agrupamiento: Aislado
- Altura máxima de edificación: Según aplicación rasante O.G.U. y C.
- Antejardín : 30 mts

VIALIDAD

De acuerdo a PREMVAL (Art. 2.3.1. O.G.U. y C.)

El Lote en consulta se encuentra afecto a Utilidad Pública, enfrenta la Vía expresa existente código vía PREMVAL VE-5v, correspondiente a Camino La Pólvora, ancho entre líneas oficiales 40 metros, deberán retirarse 20 mts a cada lado del eje de la Vía.



Distribución:

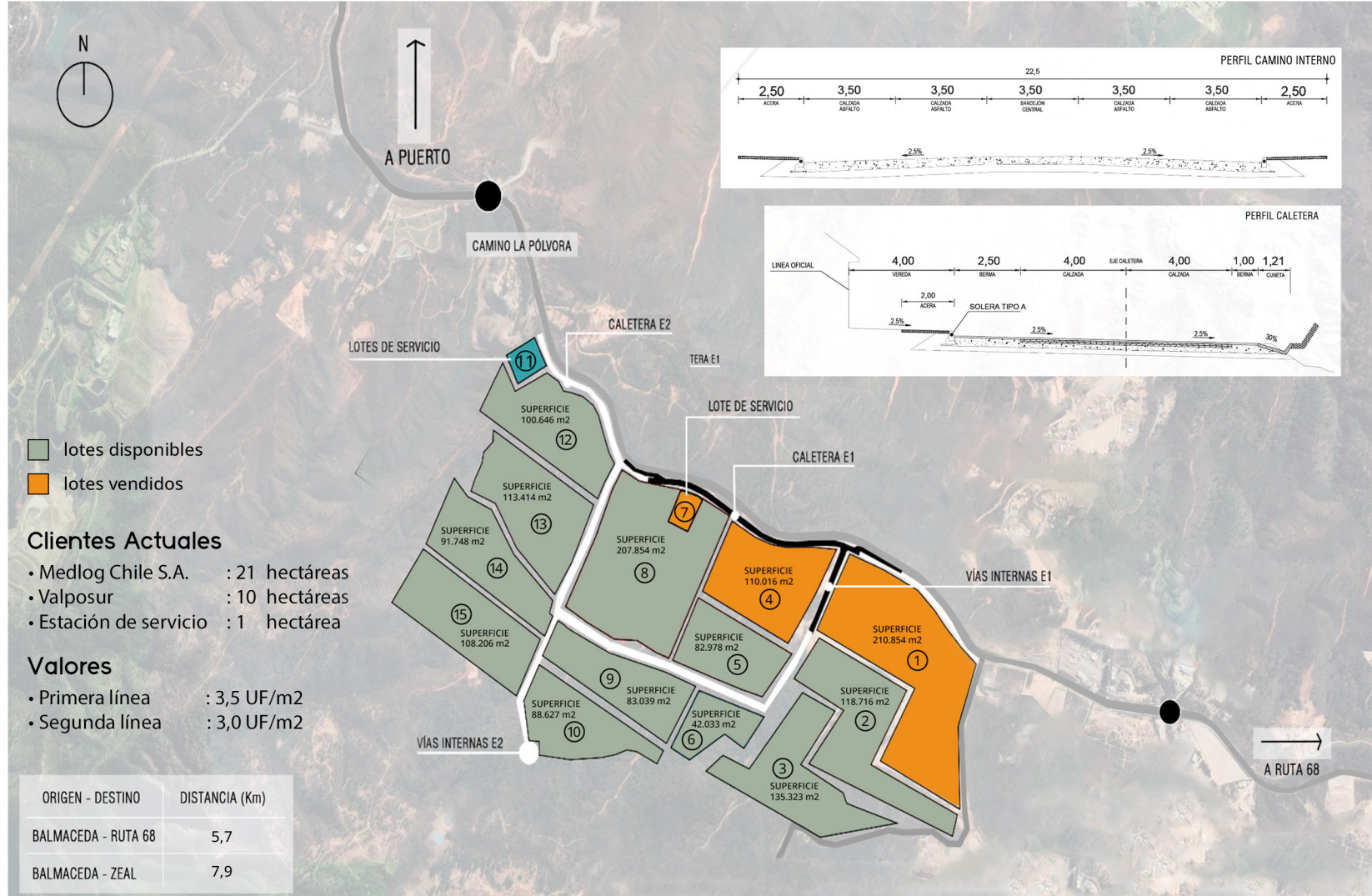
Interesado

D.O.M.

A.U.

PTL/LOR/CGO/cgo

DISTRIBUCIÓN Y DISPONIBILIDAD DE LOTES



BENEFICIOS

Principales beneficios en Industrial Park Valparaíso.

- Emplazamiento en zona productiva portuaria.
- Desarrollo de mega lotes o lotes escalables.
- Distanciamiento permanente de proyectos habitacionales.
- Ubicación estratégica por cercanía al puerto de Valparaíso, Ruta 68 y Ruta 60 CH.
- Futura estación de servicio.
- Equipo profesional de expertos en estos desarrollos.

URBANIZACIÓN GENERAL

- Planta de agua potable particular e independiente.
- Capacidad eléctrica adecuada a sus necesidades.
- Factibilidad de internet.
- Acceso directo a Ruta 60 Ch a través de caletera exclusiva.
- Red interna vial apta para tránsito mayor.

PROYECTO SOSTENIBLE

- Reforestación de superficies con especies nativas.
- Generación de puestos de trabajo.
- Encadenamiento productivo.



INDUSTRIAL PARK
VALPARAISO

- Un pozo profundo, con derechos de agua.
- Planta de tratamiento de agua potable con filtros especiales de abatimiento, bomba dosificadora de cloro, estanque hidroneumático para golpe de ariete 25 BAR y bomba de impulsión 250 metros de altura.
- Red de distribución en tuberías HDPE de alta presión.
- Estanques de acumulación, 1 de 100 m³ y 2 de 200 m³, logrando una capacidad acumulada de 500 m³ de reserva en caso de emergencia.

Ministerio de Hacienda MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES		FECHA DE RECEPCIÓN 12 AGO 2021	HORA DE RECEPCIÓN ACR UR
RECIBIDO		REF.: CONSTITUYE PROVISIONALMENTE derecho de aprovechamiento de aguas subterráneas e INVERSIONES EN CUESTA BALMACEDA LIMITADA, para la explotación de aguas subterráneas en la zona común, provincia y región de Valparaíso.	
MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES		QUILLOTA, 28 MAY 2021	
CONTROLADOR GENERAL TOMAS DE BAZZON		D.G.A. Región de Valparaíso N° / O 2 <i>Cumplido el Director Regional de Aguas con resolución que</i>	
RECEPCION		VISTOS: - La solicitud de INVERSIONES E INMOBILIARIA CUESTA BALMACEDA LIMITADA, del 24 de noviembre de 2017; - El Informe de Zonificación Hidrogeológica para las Regiones Metropolitanas y V, realizado por el Departamento de Gestión de Recursos Hídricos, que consta en el SDT N° 133, de mayo del 2002, aprobado por la Resolución D.G.A. N°1505, del 31 de mayo del 2002; - La Resolución D.G.A. N° 250, de 20 de octubre de 2011, que dispone la suspensión de los permisos de extracción de aguas subterráneas en el sector hidrogeológico denominado Sector Estero Laguna Verde; - El Informe Técnico N° 68, de 22 de marzo de 2019, de la Dirección General de Aguas de la Región de Valparaíso; - Oficio ORD. D.G.A. Región de Valparaíso N° 382, de 18 de abril de 2019, que ofrece causal; - La presentación de la peticionaria ingresada a Oficina de Partes de la Dirección General de Aguas Región de Valparaíso, con fecha 29 de abril de 2019 (SSD Proc. N° 12185202), que acepta caudal ofrecido; - El Informe Técnico N° 125, de 15 de mayo de 2019, de la Dirección General de Aguas de la Región de Valparaíso; - El Informe factible de uso para el Honorable Senado, de 22 de abril de 2010, del señor Director General de Aguas; - Lo dispuesto en los artículos 60; 61; 66; 67; 68; 131; 141; 147 bis; 149 y 150 del Código de Aguas; - El dictamen del Decreto Supremo M.O.P. N° 1220, del 30 de diciembre de 1997, que aprueba el Reglamento del Catastro Público de Aguas; - El Informe Técnico N° 203, de 20 de mayo de 2013, que aprueba Reglamento sobre explotación y explotación de aguas subterráneas;	
REFERENDACION		RESOLUCIÓN TRAMITADA OFICIAL 28 MAY 2021	
EXPEDIENTE N°-0505-6684 Proceso: MP-883 +		DIRECCIÓN GENERAL DE AGUAS REGIONALES TOMADO RAZÓN Jefe de la Oficina General de la República Fdtes : 01/09/2021 Fecha Suplente: 01/09/2021 Jefe de Unidad Jurídica	
Resolución N° 740 VALPARAÍSO, 13 AGO 2021		CONSIDERANDO:	
VISTOS: La solicitud presentada por D. Javier González N., Ingeniero Civil, en que solicita Autorización de funcionamiento de las Fuentes Particulares de Agua para las obras que se indican, LO DISPUESTO en el D.F.L. N° 725 del 11 de Diciembre de 1967, que aprueba el Código Sanitario; D.F.L. 1109/MINSAL "Determina Matrices que requieren Autorización Sanitaria Especial"; Deceto Supremo N° 1220 del 30 de Diciembre de 1997, que aprueba el Reglamento del Catastro Público de Aguas para la explotación de aguas subterráneas; Decreto Supremo N° 236 de 23 de Mayo de 1926 "Reglamento de Alcantarillados Particulares", el proyecto N° 3784/2020, la Resolución N° 236/2020, que lo aprobó, la inspección realizada a las obras el día 02/11/19, las observaciones emitidas, los antecedentes aportados por el solicitante con fecha 10/11/2020 y 12-11-2021, el Informe Técnico de Construcción del plano de construcción, que obran en poder de la Oficina Territorial Valparaíso y, TENIENDO PRESENTE: el artículo 1º del D.S. 136/05 Reglamento Orgánico del Ministerio de Salud, el D. 7/2021 del MINSAL, la Resolución 358/06 de la Secretaría Regional Ministerial de Salud Región de Valparaíso y en uso de las facultades conferidas por Resolución Suprema N° 342/2020 de la Secretaría Regional Ministerial de Salud Región de Valparaíso, dicto la siguiente:			
R E S O L U C I Ó N			
1.- AUTORIZARSE la puesta en funcionamiento del SISTEMA DE AGUA PARTICULAR, correspondiente al Loteo "Valparaíso Industrial Park", de propiedad de: Inmobiliaria e Inversiones Cuesta Balmaceda Ltda, Rut: 76.356.885-7, representada por: D. Juan Andres Rivera Duclos, Rut: 8.137.697-2, ubicado en: Ex-Fundo Los Parvales, Camino La Pecera, Comuna de Valparaíso, Región de Valparaíso. Conforme al proyecto N° 3784/2020 del registro de proyectos Oficiales Valparaíso, para atender los lotes: D3-A9 y D3-A10. Se compondrá de: Pozo profundo habilitado sanitariamente, impulsión uno, dos rientos de regulación, cloración, ozonización, estanque de 100 m³, del tipo autolimpio, adaptados para agua potable a costa 292,5 m, impulsión dos y dos estanques de 200 m³ c/u, a cota 470,24 m.			
2.- SE ESTABLECE que el funcionamiento, mantenimiento y monitoreo del sistema, será de exclusiva responsabilidad del propietario. No deberá constituir bajo ninguna circunstancia, una molestia o riesgo ya sea para la salud pública de los usuarios directos, como para terceros. Los controles mínimos que deberá realizar el Agua Potable de Valparaíso son: el control físico químico residual diario, bacteriológico trimestral, físico químico anual, conforme a la NCH 409 de OS.			
3.- TENGASE PRESENTE, que el proyecto se desarrolla en etapas, cada una de las cuales, cuando la urbanización avance, debe regularizarse previamente las ampliaciones de las redes de agua, ante la Autoridad Sanitaria, teniendo en cuenta siempre, la disponibilidad del recurso.			
4.- ADVÉRTASE al propietario o propietarios, que el sistema recibido de agua potable particular, deberá prestarse en condiciones adecuadas de conservación y mantenimiento adecuado, que estará a disposición del personal fiscalizador de esta SEREMI de Salud, agras servicios conforme al D.S. 236/2020, "Reglamento de Alcantarillados Particulares" a consideración de la Autoridad Sanitaria y la red de agua interior, desde el arranque, conforme a la normativa vigente.			
5.- UNA VEZ CONSTRUIDA y recibida la red pública de alcantarillado y de agua, en el sector y existe factibilidad de conexión, se procederá a la clausura de los sistemas particulares y a innestable deberá conectarse a la red pública en el plazo que fija la Autoridad Sanitaria.			

FACTIBILIDAD ELÉCTRICA Y FIBRA ÓPTICA



CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD

CHILQUINTA ENERGÍA S.A., certifica la factibilidad de suministro de energía eléctrica en la propiedad, ubicada en Cuesta Balmaceda, Ruta La Pólvora en la comuna de Valparaíso, según lo indicado en el DFL N°4 del año 2006, Ministerio de Minería (Artículos 125 y 126), sus Reglamentos y Normas Eléctricas.

La presente certificación de factibilidad se otorga bajo el supuesto que el suministro se podrá conectar en las condiciones técnicas de tensión, potencia y número de fases que actualmente posee la red eléctrica donde se conectará el empalme.

En caso de no cumplirse el supuesto antes indicado, será necesario que el interesado pague los costos de estudios para elaborar proyecto y presupuesto, con el propósito de llegar a un acuerdo comercial con Chilquinta Energía S.A.

Se extiende el presente certificado a solicitud de Medlog Chile, Rut 76.172.585-5 para los fines que estime conveniente.


MARIO VERGARA VILLAGRÁN
Jefe Centro de Servicio Valparaíso
Supergerencia Comercial



CERTIFICADO

Grupo GTD certifica Factibilidad de conexión a Red de Fibra Óptica en la propiedad del Fundo Los Perales, ubicada en la cercanía del Kilómetro 6,2 del camino La Pólvora, calzada sur, comuna de Valparaíso.

Se extiende el presente certificado a solicitud de Industrial Park S.A. Rut 76.609.621-2 para los fines que estime convenientes.


JUAN ORTEGA TERZAN
Jefe Agencia 1ª Región
GRUPO GTD

ACCESOS Y CALETERAS

Durante el mes de abril-2021 finalizó la construcción de las obras de la **primera etapa** del proyecto de caletera y accesos al Parque Industrial, la cual contempla una caletera de más de 1.000 metros lineales con sus respectivas pistas de conexión a ruta 60 Ch, incorporando en su diseño geométrico una gran holgura de espacios para un normal y fluido tránsito de camiones y automóviles, ejecutando una vereda en toda su extensión para tránsito peatonal, una berma para estacionamiento de vehículos y 2 pistas de circulación unidireccional de 4 metros de ancho.



SOSTENIBILIDAD



ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE

Industrial Park Valparaíso en el desarrollo de sus proyectos se preocupa del cumplimiento de la legislación ambiental.

En el proyecto de Medlog Chile desarrollamos planes de manejo aprobados por CONAF, reemplazando las especies forestales como eucaliptus y pino por más de 15.000 árboles nativos producidos por Jardín Botánico Nacional y Viveros Valparaíso, los cuales fueron reforestados en terrenos de propiedad Industrial Park Valparaíso.

Con este objetivo hemos contribuido de forma relevante a la preservación del bosque esclerófilo de la región para las futuras generaciones.

ASPECTO SOCIAL

El proyecto VIP permitirá crear en el transcurso de los próximos 10 años, más de 2.500 puestos laborales directos para la ciudad de Valparaíso y la Quinta Región.

DESARROLLO ECONÓMICO

Las inversiones, operaciones y el encadenamiento productivo local, generarán nuevas oportunidades de desarrollo en diversos ámbitos, tales como: naviero, logístico, comercial e industrial, creando oportunidades de prosperar económicamente a las familias y emprendedores locales.



+ 15.000 Árboles Nativos
ETAPA 1





INDUSTRIAL PARK
VALPARAISO

Ruta F 730, Km 0,6, Valparaíso, Chile.
lguerrero@industrialpark.cl
+56 9 9342 6644

www.industrialpark.cl