

ORD.: N° ---3586-- /

ANT.: Consulta ingresada a Sistema de Atención Ciudadana SIAC mediante CAS-4780331-M4P3D1 con fecha 23.10.2017

MAT.: Se pronuncia respecto a área comprendida por la zona de extensión urbana ZEU 5 Sector Quillaicillo, comuna de El Tabo.

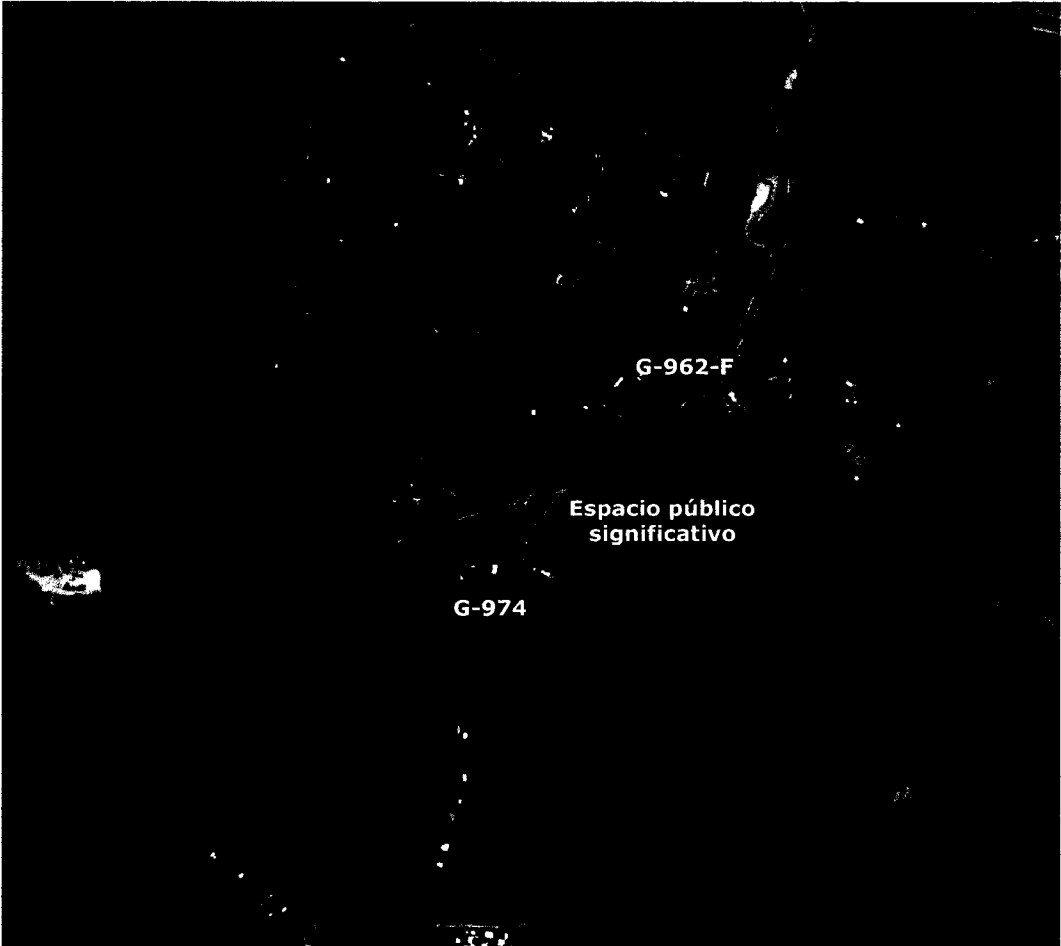
VALPARAISO, 7 DIC 2017

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO**

A : SR. FLORENCIO DIAZ FIGUEROA

1. Junto con saludar cordialmente, comunico a Usted que esta Secretaría Regional Ministerial recibió su presentación singularizada en el antecedente, mediante la cual solicita que precise la superficie que abarca la zona de Extensión Urbana ZEU 5 establecida por el Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (en adelante PIV-SBCS) para la localidad de Quillaicillo, en la comuna de El Tabo.
2. En relación a lo solicitado, cabe señalar en primera instancia que, de acuerdo a lo señalado en la Ordenanza del Plan Intercomunal, la zona de extensión urbana denominada ZEU 5, corresponde a los territorios reconocidos como villorrios de la intercomuna y que están dotados de beneficios como accesibilidad, factibilidad de servicios sanitarios y alejados de los centros urbanos, pero que han ido adquiriendo relaciones de dependencia con ellos.
3. Respecto del área comprendida por la zona ZEU 5 cabe hacer presente que ésta no se encuentra graficada en los planos del PIV -SBCS, y por ende, se debe aplicar el criterio contenido en la ordenanza del Plan, el cual establece que esta zona se definirá para cada localidad aplicando un radio de 500 metros, el cual considerará como centro el espacio público más significativo. En virtud de lo señalado, y conforme las atribuciones que le confiere el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones a este Órgano del Estado, se informa lo siguiente:
4. El sector de Quillaicillo cuenta con un importante grado de fraccionamiento, el cual está dado por la segregación que generan las rutas G-962-F y G-974. En este sentido, cabe señalar que existe un sector habitacional en consolidación al poniente de la ruta G-962-F, el cual no cuenta con espacios públicos relevantes o equipamientos que aporten centralidad al sector. Por otra parte, en torno a la ruta G-974 se localizan los equipamientos de tipo educacional y culto y cultura (escuela, iglesia y un centro cultural), pero no se evidencia un alto desarrollo habitacional en el sector.
5. A partir de la situación descrita, se infiere que el sector no cuenta con un espacio público significativo que sirva de centro para establecer el radio de 500 metros que contiene la zona de extensión urbana ZEU 5 y por ello, para efectos de definir dicha centralidad se debe considerar el espacio (polígono) contenido entre en el cruce de las rutas G-962-F y G-974.
6. La imagen que se expone a continuación grafica la citada centralidad y el radio de 500 metros que contiene la zona en comento:

Figura N° 1: ZEU 5 Localidad de Quillaicillo, Comuna de El Tabo.



Fuente: SEREMI MINVU Región de Valparaíso.

7. La zona circunscrita al polígono denominado ZEU 5 Quillaicillo, se rige por la siguiente norma urbanística:

Uso generalizado del suelo:

- Residencial;
- Equipamientos de escala menor de: salud, educación, culto y cultura, social, deporte, esparcimiento, comercio, servicios, seguridad, espacios públicos, y áreas verdes.

Usos de Suelo Prohibidos:

Todos los no indicados precedentemente y especialmente bases militares, cárceles, cementerios, instalación de tratamiento y disposición de residuos sólidos domésticos y/o industriales, y almacenamiento de carácter industrial o de transportes.

Condiciones de subdivisión del suelo:

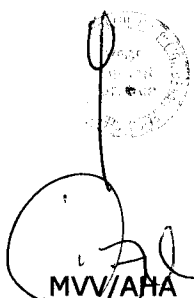
Subdivisión predial mínima : 600 m2

Condiciones de edificación:

Coeficiente de Ocupación máxima del suelo : 0,30
Coeficiente de Constructibilidad máxima : 0,60
Sistema de agrupamiento : Aislado, pareado y continuo.

8. Finalmente, se deja de manifiesto que la definición del polígono que contiene la zona de extensión urbana ZEU 5 para el sector de Quillaicillo se ampara en las facultades que le otorga la Ley General de Urbanismo y Construcciones a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, y en ninguna medida establece un criterio de aplicación general para la definición de polígonos asociados a esta normativa en el resto del territorio intercomunal.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,


MVV/ANA

DISTRIBUCION

- Destinatario
- Con copia: Dirección de Obras Municipales de El Tabo.
- Archivo
- Oficina de Partes

RODRIGO URIBE BARAHONA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO

