



Departamento de Desarrollo Urbano

ORD. : N° -----987-- /

ANT.: Su presentación ingresada a nuestro Sistema de Oficina de Partes con fecha 16.03.2023.

MAT.: Aclara delimitación de las zonas establecidas por la Modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur para el predio Rol N° 705-22, ubicado en la comuna de Algarrobo.

VALPARAISO, 13 ABR 2023

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

A : SRA ELIZABETH SANCHEZ NUÑEZ

1. Junto con saludar cordialmente, comunico a Usted, que esta Secretaría Regional Ministerial recibió su presentación señalada en el antecedente, a través de la cual solicita certificar la delimitación de zonas establecidas por la Modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur para el predio Rol N° 705-22 ubicado en la comuna de Algarrobo.
2. Pues bien, en relación a lo solicitado y tal como lo señala el Certificado de Informaciones Previas N° 19/2023, el predio objeto de la solicitud se emplaza tanto en la Zona de Extensión Urbana 6 (centralidad Intercomunal) como en la Zona Excluida al Desarrollo Urbano (ZEDU), siendo la primera de ellas parte del área urbana intercomunal, mientras que la segunda corresponde a área rural normada.
3. En términos normativos, la Zona de Extensión Urbana 6 está determinada por la intersección de la vía VT-S05 con las vías VC-S07 y VC-S08, abarcando un radio aproximado de 1000 metros. En esta zona se encuentra admitido el uso residencial; equipamiento, exceptuando recintos militares, cárceles, cementerios, plantas, instalación de tratamiento y disposición de residuos sólidos domésticos y/o industriales, almacenamiento de carácter industrial o de transportes; espacios públicos y áreas verdes.

Las condiciones de edificación para esta zona son las siguientes:

- | | |
|--|----------------------------------|
| - Subdivisión predial mínima | : 5.000 m2. |
| - Coeficiente de Ocupación máxima del suelo para uso residencial | : 0,4 |
| - Coeficiente de Ocupación máxima del suelo para usos no residenciales | : 0,7 |
| - Coeficiente de Constructibilidad máxima | : 2,0 |
| - Sistema de agrupamiento | : aislado sin adosamientos |
| - Distanciamiento mínimo a predios vecinos | : 5 m. |
| - Antejardín mínimo | : 10 m. |
| - Altura máxima | : determinada por rasante de 70° |
| - Estacionamientos exigidos para equipamientos | : 1 x cada 50 m2. construidos |
| - Densidad bruta | : 500 Hab/ Ha. |



4. La Zona Excluida al Desarrollo Urbano, por su parte, corresponde a un área Rural Normada que abarca territorios colindantes con el área de extensión urbana, y cuyo objetivo es mantener sus características de ruralidad. En esta zona la superficie de subdivisión predial mínima es de 5 hectáreas y los usos de suelo permitidos son:

Equipamiento de escalas mayor y medio de esparcimiento y recreación, incluyendo campamentos turísticos y campings; actividad productiva de tipo: agroindustrial de carácter inofensivo, y agropecuaria, como asimismo las construcciones necesarias para la explotación agrícola del predio, actividades ganaderas y forestales con sus instalaciones complementarias; la vivienda del propietario del predio y sus trabajadores.

5. Finalmente, hacemos presente a Usted que, aproximadamente el 40% de la propiedad se encuentra al interior de la zona ZEU 6, mientras que el 60% restante corresponde a área rural y que el límite entre las zonas antes mencionadas, está determinado por la línea imaginaria que une las siguientes coordenadas:

Punto	Coordenada Este (Y)	Coordenada Norte (X)
1	256314.00	6304010.00
2	256320.00	6303996.00
3	256329.00	6303972.00
4	256334.00	6303957.00
5	256340.00	6303942.00

6. Publíquese en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme a lo establecido en el artículo 1.1.6 de la OGUC.

Se remite copia del presente Oficio a la Dirección de Obras Municipales de Algarrobo para su conocimiento y consideración en las acciones que correspondan.

Sin otro particular saluda atentamente a Usted


BELEN PAREDES CANALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO



FDV/AHA

DISTRIBUCION:

- Destinatario :elizabethmontealegre22@gmail.com
 - Con copia :rberrios@municipalidadalgarrobo.cl ; pcamposa@minvu.cl (Archivo art.4° LGUC)
 - Oficina de Partes
- PUBLICAR TRANSPARENCIA
SI () NO ()

