

**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

**ORD.: N°** 1336 /

**ANT.:** Presentación, ingresada con fecha 04.04.2024.

**MAT.:** Art. 4° LGUC, interpretación Plan Regulador Intercomunal Satélite Borde Costero Sur, comuna de El Quisco.

VALPARAÍSO, **04 JUN. 2024**

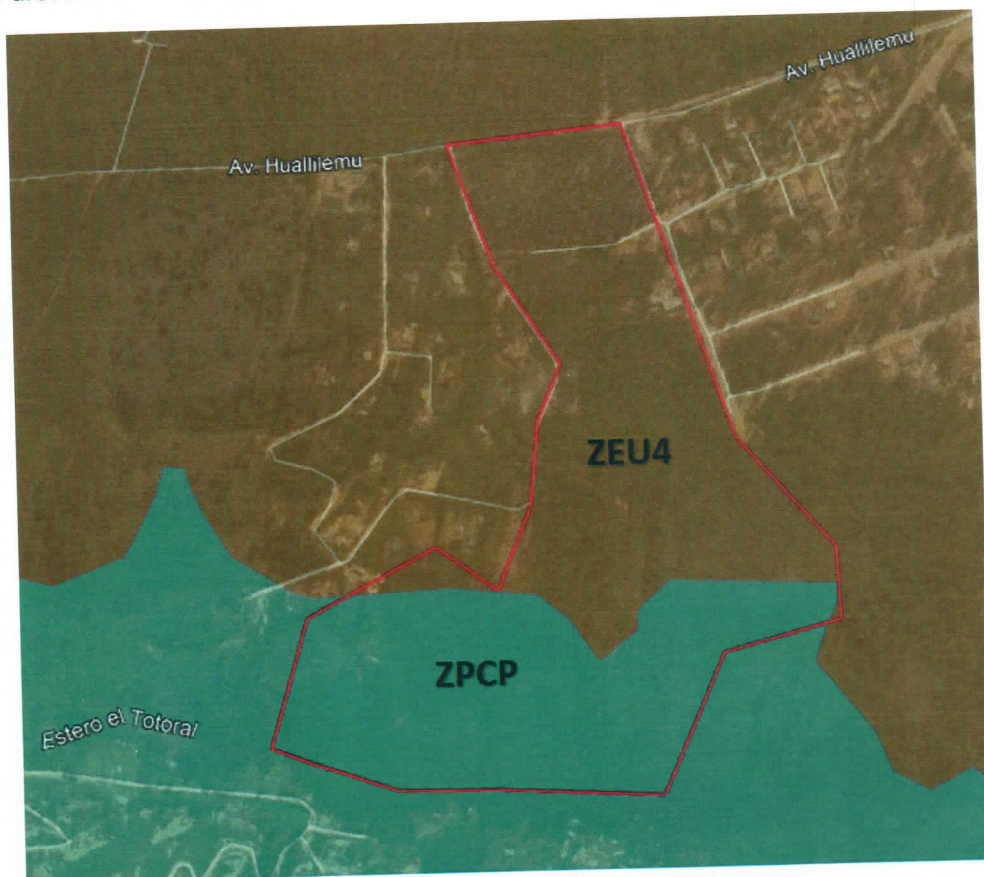
**DE : SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO**

**A : MARCO GARATE NAVARRETE**

- 1.** A través de la carta señalada en Ant., se ha solicitado a esta SEREMI MINVU, interpretación del Plan Regulador Intercomunal Satélite Borde Costero Sur, en atención a la observación generada por la DOM de El Quisco, al momento de revisar una solicitud de anteproyecto de loteo ubicado en camino Huallilemu, sector Santa Julia, comuna de El Quisco.

La observación generada por la DOM establece que, *"el predio cuenta con 3 zonificaciones, por ende, deberá solicitar en Seremi de Vivienda y Urbanismo la interpretación en detalle de cada zonificación. En específico definir cuál es la superficie de la zonificación ZPCP que no admite división predial. También se debe diferenciar los sitios resultantes del área ZEUI y ZEUI, pues tiene diferente superficie predial según CIP"*.

- 2.** En atención a su solicitud, y de conformidad a las facultades entregadas a esta SEREMI MINVU a través del artículo 4° de la LGUC, debemos informar a ud. que, revisados los instrumentos de planificación vigentes, es posible advertir que el predio Rol N° 374-80, se emplaza dentro de los límites urbanos establecidos por el Plan Regulador Intercomunal Satélite Borde Costero Sur, quedando afecto a dos zonas de dicho instrumento, ZEUI y ZPCP, de acuerdo a la siguiente imagen.





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

3. Respecto de la densidad a utilizar, para poder distribuir al interior del lote una densidad diferenciada o promediada, es del caso señalar que la densidad a implementar es la determinada por el PRISBCS vigente, que para la zona ZEU4 es 50 hab/ ha (densidad bruta). Por otro lado, cabe señalar que, producto de que la zona ZPCP no tiene indicador de densidad, esta no puede ser promediada con la zona ZEU4, debiendo además procurar cumplir con los usos de suelo y demás condiciones establecidas para dicha zona.

Saluda atentamente a Ud.,



**BELEN PAREDES CANALES**  
Secretaria Regional Ministerial  
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

  
FZV / PHG

**DISTRIBUCION:**

- Destinatario. [mgaratenavarrete@gmail.com](mailto:mgaratenavarrete@gmail.com) +56999092504
  - Copia: [pcamposa@minvu.cl](mailto:pcamposa@minvu.cl)
  - Oficina de Partes
  - **PUBLICAR TRANSPARENCIA**
- SI ( ) NO (X)