



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD: -----398--

ANT.: Su presentación ingresada con fecha 20.01.2021

MAT.: Art. 4° LGUC. Responde solicitud de pronunciamiento respecto de norma urbanística Uso de Suelo, que afecta a los predios con roles SII 3504-9 y 3504-17, comuna de Quilpué.

VALPARAISO, 17 FEB 2021

DE: SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO

A: RIVAS & CO GESTIÓN INMOBILIARIA.

1. Se ha recibido en esta Secretaría Regional Ministerial, su ingreso individualizado en el antecedente, por medio de la cual solicita a este órgano público ratifique el uso de suelo permitido para la zona "Habitacional B" del Plan Regulador Comuna de Quilpué, en el marco del desarrollo de proyecto de Estación de Servicio Automotor y Local Comercial en los predios ubicados en calle Las Barracas N°2416 y calle Marga Marga N°2352, roles de avalúo 3504-9 y 3504-17 respectivamente.

Solicitándonos a su vez, que ratifiquemos que los destinos asociado a Estación de Servicio Automotor y Local Comercial son posibles de desarrollar en los predios señalados.

2. Pues bien, en función del tenor general de la materia contenida en su solicitud, y en vista de los antecedentes adjuntos en la misma, cabe señalar que la revisión del presente caso se realiza a partir de las disposiciones del art. 4° de la LGUC, que delimita los rangos de acción de las materias que nos corresponde abordar, consignando puntualmente, que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo "*... a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial*".
3. En este contexto, es pertinente señalar que la zona "Habitacional B", corresponde a una de las zonas individualizadas en el art. 7° de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal (en adelante PRC) de Quilpué, de fecha 30.04.1971, el que actualmente no se encuentra vigente. En consecuencia, no es procedente atender su requerimiento relativo a confirmar los usos de suelo de la zona antes señalada.

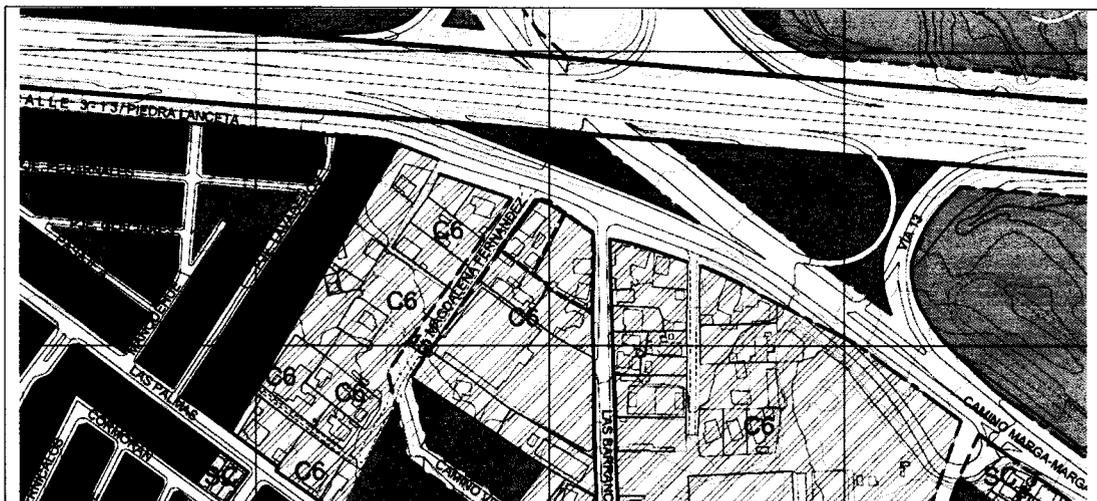
En este orden de ideas, es oportuno indicar que la actualización del PRC de Quilpué, se encuentra vigente desde su publicación en Diario Oficial con fecha 26.06.2019.

4. Aclarado lo anterior, y en lo que respecta al uso de suelo que afecta a los predios en consulta, el art. 1.4.4. de la OGUC, dispone que, a petición de cualquier interesado, la Dirección de Obras Municipales, emitirá un Certificado de Informaciones Previas, que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, incluyendo en ellas los usos

de suelo permitidos, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo.

A su turno, el inciso tercero del artículo precitado señala que, el Certificado de Informaciones Previas mantendrá su validez mientras no entren en vigencia modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, por lo que las disposiciones normativas que informa el CIP N°436/2018, ya no se encuentran vigentes.

5. Sin perjuicio de lo anterior, a partir de los antecedentes tenidos a la vista para el análisis del presente caso, y en conforme a lo dispuesto en el art. 4.1. de la Ordenanza del PRC de Quilpué, se aprecia que los predios en consulta estarían actualmente afectos a la zona denominada como "C6", categorizada como Zona de Equipamiento Preferente. (ver grafica).



Extracto Plano Zonificación Sector Sur-Oriente, PRC Quilpué.
Código Plano PRCQ-ZON-01c

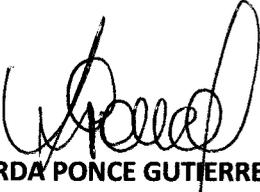
A partir de lo dispuesto en la Ordenanza del PRC de Quilpué, la Zona C6 permitiría los siguientes usos de suelo, destinos, clases y Actividades.

USO DE SUELO	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda.
	Hospedaje	Hotel, edificaciones o locales destinados al hospedaje, pensiones, internados de estudiantes, albergues, moteles.
	Hogares de acogida	Hogares de acogida en general, hogares de estadía para adultos mayores u hogares de ancianos.
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS
	Científico	Laboratorios, centros científicos y/o de investigación.
	Comercio	Supermercados, locales comerciales, mercados, ferias, grandes tiendas, restaurantes, cafeterías, salones de té, fuentes de soda, pubs, discotecas, bares, botillerías, venta de materiales de construcción.
	Culto y Cultura	Parroquias, centros culturales, bibliotecas, galerías de arte, centros de difusión o exposiciones, centros de eventos.
	Deporte	Gimnasios, saunas, baños turcos, centros y clubes deportivos, multicanchas, piscinas.

	Educación	Establecimientos de educación pre básica, básica, media, técnica y superior; establecimientos de educación especial, escuelas de lenguaje, centros de capacitación, academias, institutos, jardines infantiles, salas cuna.
	Esparcimiento	Juegos electrónicos o mecánicos.
	Salud	Policlínicos, consultorios, centros médicos, postas, centros de rehabilitación de salud.
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bomberos.
	Servicios	Servicios públicos y privados de todo tipo. Servicios artesanales y profesionales. Oficinas, centros médicos, centros dentales, notarías, instituciones de salud previsional, AFPs, Compañías de seguros, correos, centros de pago, bancos, financieras, centros de belleza, peluquerías, lavanderías, lavasecos, cibercafés, fotocopiadoras, servicios informáticos, servicios técnicos.
	Social	Sedes de todo tipo de organización social.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Talleres.	
INFRAESTRUCTURA	Transporte	Terminales de transporte terrestre, terminales de vehículos de locomoción colectiva.
ESPACIO PÚBLICO	Vialidad y plazas.	
ÁREA VERDE	Plazas.	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO SEÑALADOS COMO PERMITIDOS		

6. Finalmente, en lo que relativo a su solicitud respecto de confirmar si los destinos asociado a Estación de Servicio Automotor y Local Comercial, se encuentran admitidos en la zona donde se emplazan los predios en consulta, es pertinente señalar que, en consideración de las disposiciones del art. 2.1.33. de la OGUC, que los enmarca dentro del Uso de Suelo Equipamiento de clase Comercio, y a partir de los señalado expresamente en la ordenanza del Plan Regulador Comunal vigente, los Locales Comerciales estarían admitidos como actividad permitida para el uso de suelo equipamiento clase comercio en la Zona "C6", no así, las Estaciones de Servicio Automotor.

Saluda atentamente a Ud.



EUGUARDA PONCE GUTIERREZ
 SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE
 VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO (S)


 REGN / IHC

DISTRIBUCION:

- Destinatario: Cochrane 639, Of. 49, Valparaíso. Tel. 32 2221334. Correo: rivasyco@gmail.com
- Dirección de Obras Municipales de Quilpué.
- Archivo
- PUBLICAR TRANSPARENCIA SI () NO ()