

**DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO**

ORD : ---1890--

ANT.: Su presentación de fecha 16 de abril de 2020.

MAT.: Se pronuncia respecto a la forma de aplicar o posicionar la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP) establecida por el Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur, sobre un sector urbano denominado Punta Fraile de la comuna de Algarrobo.

VALPARAISO, 02 SEP 2020

DE: SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO (S)

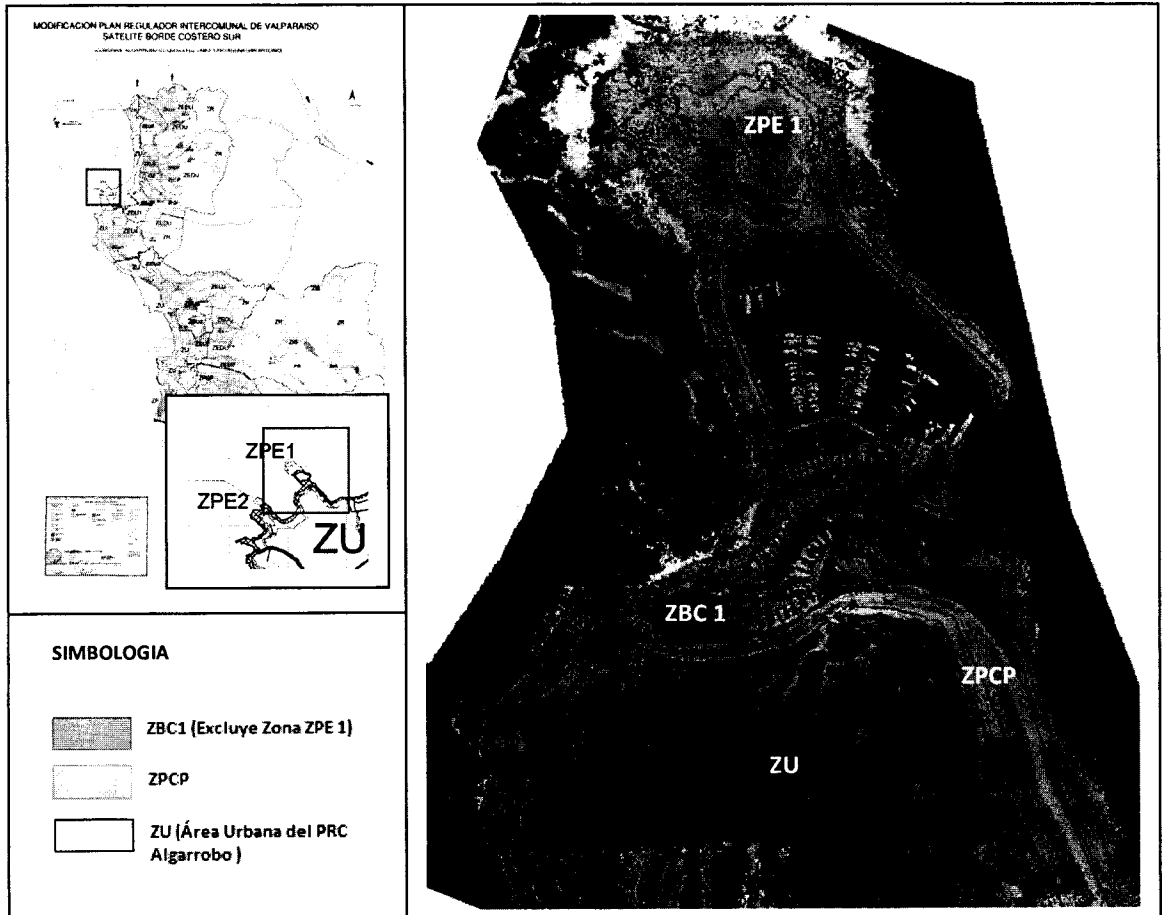
A: SR. HECTOR MARTINEZ MORENO - ARQUITECTO.

1. Junto con saludar cordialmente, comunico a Usted que esta Secretaría Regional Ministerial recibió su presentación singularizada en el antecedente, a través de la cual solicita nuestro pronunciamiento respecto de la forma de aplicar o posicionar la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP) establecida por el Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur, sobre un sector urbano denominado Punta Fraile de la comuna de Algarrobo; lo anterior, debido a que la citada zona, si bien se encuentra graficada en el plano, no tiene un correlato en la ordenanza del Plan que permita establecer sus dimensiones y alcance territorial. Cabe señalar además, que esta solicitud surge a propósito de nuestro Oficio Ord. N° 276 de fecha 28.01.2020, en el cual se informa que la zona en consulta vino a alterar las disposiciones del Plan Regulador Comunal de Algarrobo vigente desde el año 1998 y por lo tanto, corresponde aplicar las normas urbanísticas establecidas por el instrumento de planificación intercomunal, conforme a lo graficado en el plano PIV-SBCS-01.
2. En atención a lo solicitado, se revisó la planimetría del instrumento de planificación constatando la existencia de una confusa definición de límites entre la Sub Zona de Borde Costero 1 (ZBC 1), la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP) y la Zona Urbana (ZU). Por lo anterior y conforme a las facultades conferidas por el artículo 4º Ley General de Urbanismo y Construcciones a este Organismo de Estado, informa a Usted lo siguiente:
3. La Sub Zona de Borde Costero 1 (ZBC 1), fue definida por el artículo 6.9 de la Ordenanza del Plan Intercomunal como aquellos *"terrenos delimitados entre la línea de más baja marea y la línea trazada paralela a 80 m. desde la línea de más alta marea o vía pública que la limite"*. En este caso particular, la sub zona corresponde a una franja de ancho variable que cubre la porción de terreno comprendida entre la línea de alta marea y el costado poniente de la prolongación de la calle José Toribio Merino hasta el acceso a la Marina de Algarrobo (Cofradía Náutica del Pacífico), cuyas instalaciones se encuentran íntegramente dentro de esta sub zona, para finalmente retomar el sendero existente que conduce a la Playa Canelillo.
4. En lo que respecta a la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP), es importante señalar que en términos territoriales, esta zona es adyacente a la sub zona de borde costero 1 (ZBC 1) y por lo tanto se inicia en el costado poniente de la prolongación de la calle José Toribio Merino, pasando por el límite de las instalaciones de la Marina de Algarrobo, para luego extenderse por el sendero existente hasta la cota 20, a partir de la cual aplican las disposiciones del Plan Regulador Comunal de Algarrobo (ZU).

5. La imagen que se muestra a continuación, ilustra la extensión territorial de la Zona Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP) en el sector Punta Fraile, conforme a lo indicado en el punto anterior:

IMAGEN:

EXTRACTO MODIFICACIÓN AL PLAN INTERCOMUNAL DE VALPARAISO SATELITE BORDE COSTERO SUR: ZONAS ZBC1 – ZPCP - ZU



Fuente: Elaboración SEREMI MINVU Región de Valparaíso

6. Finalmente, hacemos presente a Usted que el contenido del presente Oficio es de carácter casuístico y no constituye un criterio de aplicación general para precisar el alcance de la Zona Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP) en otros sectores normados por el Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Bordo Costero Sur.

Saludo particular saluda atentamente a Ud.



REGIÓN DE VALPARAÍSO  
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL  
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO (S)

HEGN/AHA

**DISTRIBUCION:**

- Destinatario : [hmartinez.arquitecto@gmail.com](mailto:hmartinez.arquitecto@gmail.com)
- Archivo
- Oficina de Partes

**PUBLICAR TRANSPARENCIA**

SI ( ) NO (X)