



Departamento de Desarrollo Urbano

ORD. : N° 2744 /

ANT.: Su presentación de fecha 16.06.2023.

MAT.: Se pronuncia respecto del límite de la zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico, establecido por la Modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur, para el predio Rol SII N° 2010-55 de la comuna de Algarrobo.
Artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

VALPARAISO, 09 NOV 2023

DE : SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEVIVIENDA
Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO

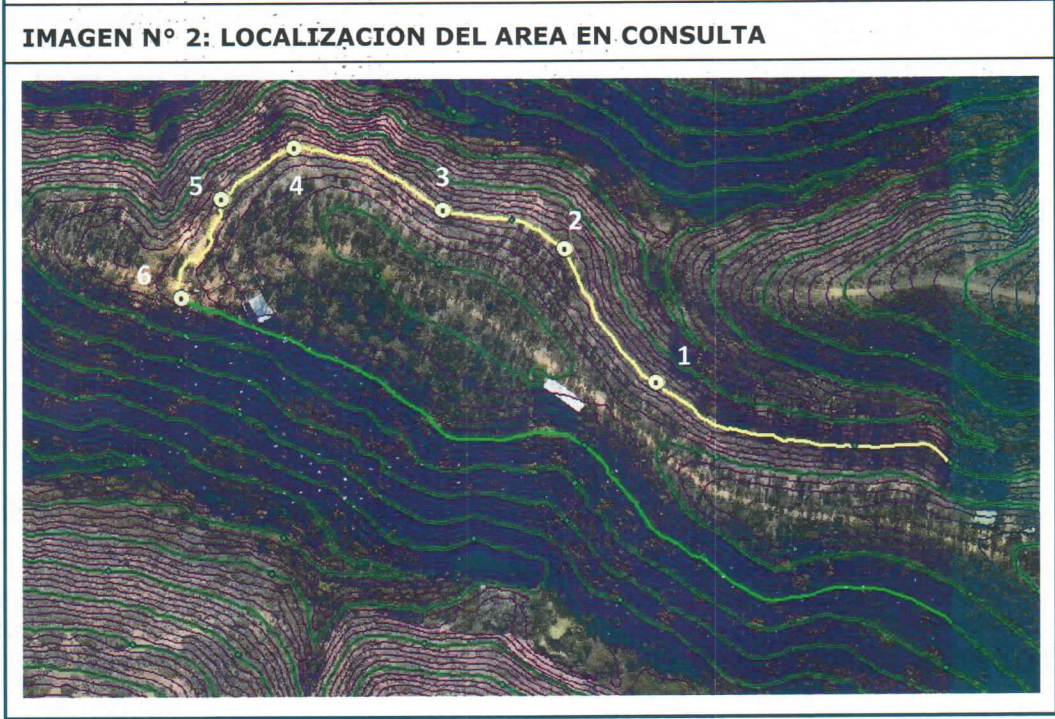
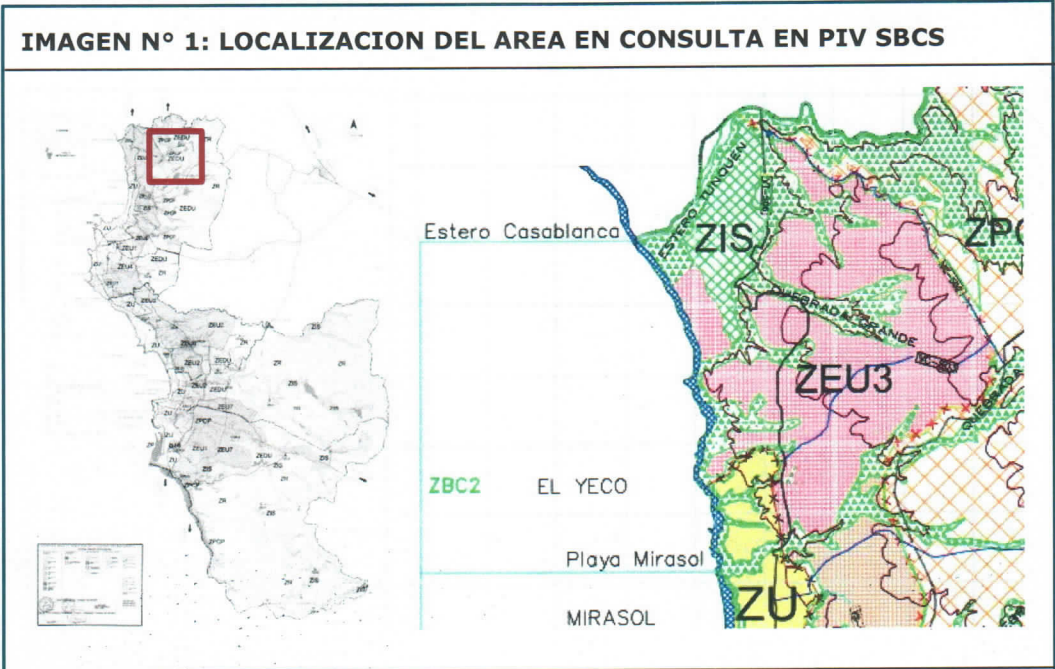
A : SRA. VIVIANA VILLARROEL MORALES

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 la aclaración del límite de la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP), establecida por la Modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PIV-SBCS) para el predio Rol SII N° 2010-55, ubicado en la parcelación Loma Larga del Mar, en la comuna de Algarrobo.
2. Con relación a lo solicitado, resulta importante señalar que, consultada la base web de roles del Servicio de Impuestos Internos, no es posible acceder a la geometría del predio, ya que éste, si bien corresponde a un rol vigente, aún no es posible su visualización. Por otra parte, la información proporcionada (imágenes referenciales de Google earth) no permite entregar una descripción específica para el predio que se consulta y, por lo tanto, el contenido del presente informe está referido al sector de emplazamiento general del predio en consulta, el cual se grafica en el punto 4 del presente informe.
3. Ahora bien, en cuanto guarda relación con la normativa aplicable al sector en consulta, cabe señalar que la Zona de Protección de Cauces de Valor Paisajístico (ZPCP), es definida por el artículo 6.9 de la ordenanza de la Modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur como "aquellos territorios del Satélite Borde Costero Sur que conforman cauces de esteros y quebradas, cuencas, hoyas hidrográficas, que requieren de la conservación de la flora y fauna silvestre propias del lugar, convenientes de mantener en su estado natural, así como áreas con pendientes sobre 80%, y áreas naturales de valor paisajístico". En estas zonas sólo se admite la forestación nativa o introducida, previa consulta a la Corporación Nacional Forestal; paseos públicos, libres de construcciones y Áreas Verdes.

En complemento a lo anterior, hacemos presente a Usted que si bien, la ordenanza del Plan singulariza la "Quebrada Grande" como parte de las unidades naturales que conforman la zona ZPCP en la comuna de Algarrobo, el plano, dada la escala gráfica del instrumento de planificación territorial, no permite identificar los hitos físicos que permitan establecer el alcance territorial de esta zona.

4. Por lo anterior, y en atención lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta Secretaría Regional Ministerial comunica a Usted que el sector en consulta se encuentra normado por la Zona de Extensión Urbana 3 y Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP) siendo el límite entre ambas zonas, la cota 190, conforme a lo graficado en la Imagen N° 2.





En complemento a lo anterior, hacemos presente a Usted que el límite podrá ser definido en terreno de acuerdo con las siguientes coordenadas y tramos descritos:

Punto	X	Y
1	255268,673552	6313353,778225
2	255227,977723	6313413,544475
Tramo 1-2	Linea sinuosa que une los puntos 1 y 2, por la cota 190.	
3	255173,858654	6313431,013486
4	255106,989061	6313459,142438
Tramo 3-4	Linea sinuosa que une los puntos 3 y 4, por la cota 190.	
5	255074,127997	6313436,262123
6	255056,268087	6313392,537221
Tramo 5-6	Linea sinuosa que une los puntos 5-6, por la cota 190.	

5. Finalmente, hacemos presente a Usted que el contenido del presente oficio sólo es aplicable al área ubicada al norte del camino de la Parcelación Loma Larga del Mar y, por lo tanto, no constituye un criterio de aplicación general, para establecer el límite de la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico en otros sectores regulados por la Modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur.

Sin otro particular saluda atentamente a Usted



BELEN PAREDES CANALES

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO



FZV/AHA

DISTRIBUCION:

- Destinatario : vivianmacarena@gmail.com
- C/c : rberrios@municipalidadalgarrobo.cl; pcamposa@minvu.cl (Archivo art.4° LGUC)

- Archivo DDUI

- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO ()

