



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° ---1533--

ANT.: Su Oficio Ord. N° 74 de 29 de abril de 2021.

MAT.: Se pronuncia sobre solicitud de interpretación de la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP) establecida por la Modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur para predios ubicados en la comuna de Algarrobo.

VALPARAISO, 30 JUN 2021

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

A : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE ALGARROBO

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 interpretación de los límites de la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico, también denominada ZPCP, establecida por la Modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (en adelante PIV-SBCS) para los predios Rol 271-42 y 271-53 ubicados en la comuna de Algarrobo. Para ello, adjunta un plano presentado por el interesado, en el cual se superponen los predios en el instrumento de planificación territorial, además de los fundamentos técnicos del polígono graficado.
2. A mayor abundamiento, cabe señalar que su Oficio Ord. N°74/2021 indica que los predios denominados Hijueta B o Hijueta del Medio e Hijueta D3 o Hijueta del Mar, se encuentran afectados por la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico por tener, en parte, una quebrada y áreas con pendiente sobre 80%.
3. Bajo ese precepto, el interesado realizó un levantamiento topográfico de precisión para delimitar el borde superior e inferior de esta zona, con la finalidad de detectar los bordes significativos que darían origen al talud. De esta forma, la zona ZPCP abarcaría una superficie total de 8.264,871 m², de los cuales 3.203,726 m² se ubicarían en la Hijueta B o Hijueta del Medio y los otros 5.061,145 m² corresponderían a parte del Lote Hijueta D3 o Hijueta del Mar.
4. En relación a lo anterior, esta SEREMI MINVU estima importante señalar que el artículo 6.9 de la Ordenanza del PIV-SBCS, dispone que la zona ZPCP *"Corresponde a 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"*.
5. En atención a lo señalado y conforme a las facultades conferidas por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones a este Organismo de Estado en materia de interpretación de instrumentos de planificación territorial, me permito informar a Usted que:
 - a. La denominada zona ZPCP corresponde a un área de protección de valor natural circunscrita a lo dispuesto en el artículo 2.1.18 de la OGUC, cuyos terrenos debidamente graficados en el Plano PIV SBCS-01, deben ser protegidos o preservados, en atención a su especial naturaleza y ubicación (criterio contenido en Dictamen N° 9102/2017 de Contraloría General de la República).
 - b. Conforme a lo anterior, no resulta procedente delimitar o precisar los límites de la zona ZPCP teniendo en consideración sólo algunas de las características individualizadas en el artículo 6.9 de la Ordenanza del Plan, como ocurre en este caso con la identificación de pendientes superiores al 80%, ya que, al tratarse de un sector homogéneo, debe entenderse en su conjunto como un área natural de valor paisajístico, según lo preceptuado en el instrumento de planificación territorial.

