

ANT.: Su presentación ingresada a nuestro Sistema de Oficina de Partes con fecha 06.11.2024.

MAT.: Se pronuncia respecto del límite de las zonas establecidas por la Modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur para predio Rol N° 2010-50 de la comuna de Algarrobo.

Artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

VALPARAISO, 17 ENE. 2025

DE : SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO

A : SR. CÉSAR GOMEZ PRIETO

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 expone la situación del predio Rol N° 2010-50, ubicado en Loma Larga, Hijuela A, Parcela 50 S/N, de la comuna de Algarrobo, la cual se encuentra zonificada como Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP) por la Modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur. Esta zona, según consta en el certificado de informaciones previas N° 647/2024 sólo admite forestación nativa o introducida, previa consulta a la Corporación Nacional Forestal; paseos públicos, libres de construcciones y Áreas Verdes. Es, en ese contexto, solicita la modificación del uso de suelo para obtener permisos por parte de la Dirección de Obras Municipales.
2. Pues bien, con relación a lo solicitado, es importante señalar, en primer lugar, que los usos de suelo establecidos por los Instrumentos de Planificación Territorial sólo pueden ser modificados por medio de una actualización o modificación del Plan Regulador Intercomunal que los declara y cuyo procedimiento se encuentra extensamente regulado por la normativa de urbanismo y construcciones. En ese contexto, hacemos presente a Usted que, a la fecha, este Organismo de Estado se encuentra preparando la Imagen Objetivo de la Modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur, la cual, una vez aprobada por el Gobierno Regional de Valparaíso, será sometida a consulta pública, para conocimiento y observaciones de todos los interesados.
3. En segundo lugar, resulta importante señalar que, a partir de presentaciones realizadas por otros propietarios del sector, este Servicio, en atención a las atribuciones que le otorga la Ley General de Urbanismo y Construcciones en lo que respecta a la interpretación de los instrumentos de planificación territorial, aclaró el alcance territorial del sector Loma Larga, definiendo caso a caso, la porción del predio que corresponde a Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP) y aquella que corresponde a Zona de Extensión Urbana 3 (ZEU 3).
4. En atención a lo anterior, cabe señalar, que la Ordenanza local establece en su artículo 6.4 que la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (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"*.

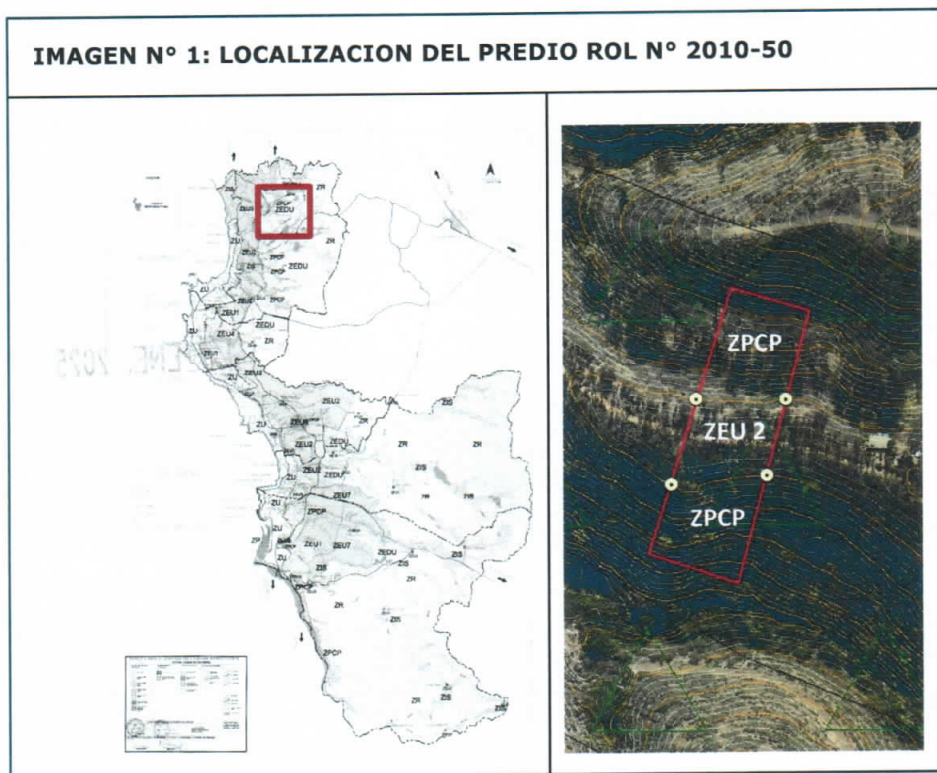
En complemento a lo indicado, hacemos presente a Usted que la ordenanza del Plan singulariza la "Quebrada Grande" como parte de las unidades naturales que conforman la zona ZPCP en la comuna de Algarrobo; no obstante, dada la escala gráfica del instrumento de planificación territorial, no es posible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



5. Por lo anterior, en atención lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta Secretaría Regional Ministerial comunica a Usted, en el predio Rol SII N° 2010-50, el límite entre la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP) y la Zona de Extensión Urbana 2, está definido de la siguiente manera:

- Al norte del camino interior: por la cota 200 o la línea imaginaria que une las coordenadas UTM (Datum WGS 1984, Huso 19S) 255328,6 ; 6313313,35 / 255371,31 ; 6313313,06.

- Al sur del camino interior: por la cota 200 o la línea imaginaria que une las coordenadas UTM (Datum WGS 1984, Huso 19S) 255316,35 ; 6313272,77 / 255362,27 ; 6313276,80



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 la precisión del alcance territorial de la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP) en otros sectores del Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur.
7. Publíquese en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme a lo establecido en el artículo 1.1.6 de la OGUC.

Se remite copia del presente Oficio a la Dirección de Obras Municipales de Algarrobo para su conocimiento y consideración en las acciones que correspondan.

Sin otro particular saluda atentamente a Usted



BELÉN PAREDES CANALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO


FZV/AHA

DISTRIBUCION:

- Destinatario : cesarprieto36@hotmail.com
 - Con copia : rberrios@municipalidadalgarrobo.cl; pcamposa@minvu.cl (Archivo art.4° LGUC)
 - Archivo DDUI
 - Oficina de Partes
- PUBLICAR TRANSPARENCIA SI () NO ()