



Departamento de Desarrollo Urbano

ORD. : N° 178 /

**ANT.:** Su presentación ingresada a nuestro Sistema de Oficina de Partes con fecha 04.11.2024.

**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° 270-84 (Rol matriz) y N° 4001-25 (Rol asignado) 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. MARCO ESCOBAR ROMERO**

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 pone en conocimiento de este Servicio que la Dirección de Obras Municipales de Algarrobo, mediante Certificado de Informaciones Previas N° 650/2023 informó que el predio Rol N° 270-84 (Rol matriz) y N° 4001-25 (Rol asignado), se encuentra normado por las zonas "Zona de Extensión Urbana 2 (ZEU 2)" y "Zona de Protección de Cuces y Valor Paisajístico (ZPCP)" y que en dicho caso precisó que "la delimitación de las zonas señaladas deberá ser ratificada por la SEREMI MINVU".

En ese contexto, solicita el pronunciamiento de esta SEREMI para posteriormente tramitar un permiso de edificación de obra nueva destinado a la construcción de una vivienda unifamiliar.

2. 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 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.

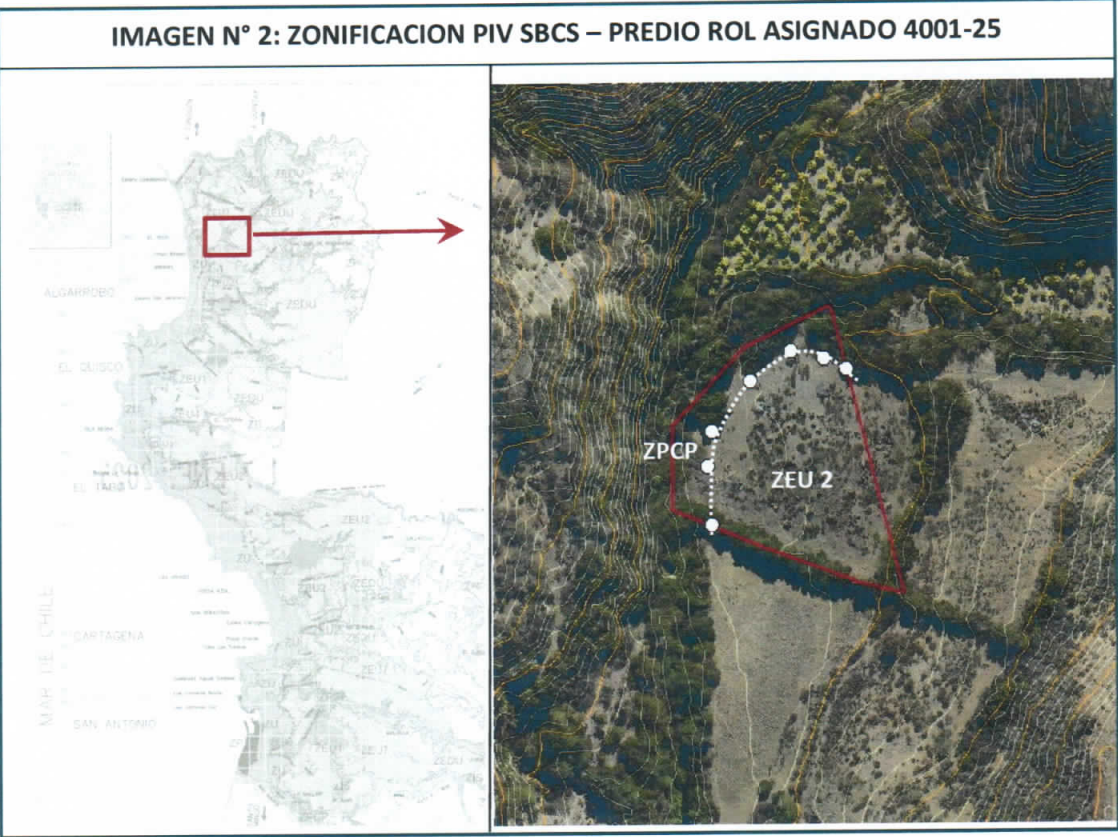
En complemento a lo indicado, hacemos presente a Usted que la ordenanza del Plan singulariza la "Quebrada San José" como parte de las unidades naturales que conforman la zona ZPCP en la comuna de Algarrobo; no obstante, dada la escala gráfica del instrumento de planificación territorial, no es posible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

3. 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 que el límite entre la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP) y la Zona de Extensión Urbana 2, esta dado por la línea imaginaria que une las coordenadas UTM (Datum WGS 1984, Huso 19S) que se singularizan en la Tabla N° 1 y que se grafican en la imagen que se expone a continuación de dicha tabla.



Tabla N° 1: Coordenadas UTM que definen el límite entre ZPCP y ZEU 2

ID	Coordenada X	Coordenada Y
1	254931,58	6310708,527
2	254930,01	6310730,62
3	254931,861	6310743,582
4	254946,111	6310762,31
5	254961,23	6310773,481
6	254973,403	6310770,571
7	254981,57	6310766,60



4. 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.
5. 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

  
**BELEN PAREDES CANALES**  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO

**FZV/AHA**  
**DISTRIBUCION:**

- Destinatario : [mescobar.arqto@gmail.com](mailto:mescobar.arqto@gmail.com)
  - Con copia : [rberrios@municipalidadalgarrobo.cl](mailto:rberrios@municipalidadalgarrobo.cl); [pcamposa@minvu.cl](mailto:pcamposa@minvu.cl) (Archivo art.4° LGUC)
  - Archivo DDUI
  - Oficina de Partes
- PUBLICAR TRANSPARENCIA SI ( ) NO ( )

