



Departamento de Desarrollo Urbano

2701

ORD. : N° \_\_\_\_\_/

**ANT.:** Su presentación ingresada a nuestra oficina de partes con fecha 08.10.2024 y los antecedentes complementarios enviados con fecha 13.11.2024.

**MAT.:** Se pronuncia respecto 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 para el predio Rol N° 270-3 de la comuna de Algarrobo.  
Artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

VALPARAISO, 13 DIC. 2024

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

**A : SR. JORGE RIVERA V.**

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 (en adelante PIV-SBCS) para el predio Rol N° 270-3, ubicado en el sector El Yeco de la comuna de Algarrobo.
2. La solicitud tiene por objeto determinar el alcance territorial de la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP), o bien, determinar el límite entre la zona antes mencionada y la Zona de Extensión Urbana 3 (ZEU 3) para, posteriormente, subdividir el predio.
3. Con relación a lo solicitado, cabe hacer presente que la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico es definida por el artículo 6.9 de la Ordenanza del PIV- SBCS 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 ese contexto, viene al caso señalar que esta Secretaría Regional Ministerial revisó el área de emplazamiento del predio con relación al Instrumento de Planificación Territorial vigente y la base cartográfica disponible en este Servicio, constatando inconsistencias entre la descripción de la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP) contenida en el artículo 6.9 de la Ordenanza Local del PIV-SBCS y el área que se reconoce en el plano como expresión gráfica de la quebrada San José.

Por lo anterior y con el objeto de aplicar correctamente la normativa dispuesta en los distintos componentes del Plan Intercomunal, resulta necesario aclarar el alcance territorial de la Zona ZPCP y determinar el límite con la Zona de Extensión Urbana 3 (ZEU 3).

4. En ese contexto, y conforme a las facultades conferidas por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones a este Organismo de Estado en lo que respecta a la interpretación de los instrumentos de planificación territorial, se aclara que el límite entre la Zona ZEU 3 y ZPCP está dado por la línea imaginaria que une las coordenadas UTM (Datum WGS 1984, huso 19 S) singularizadas en la tabla N° 1.



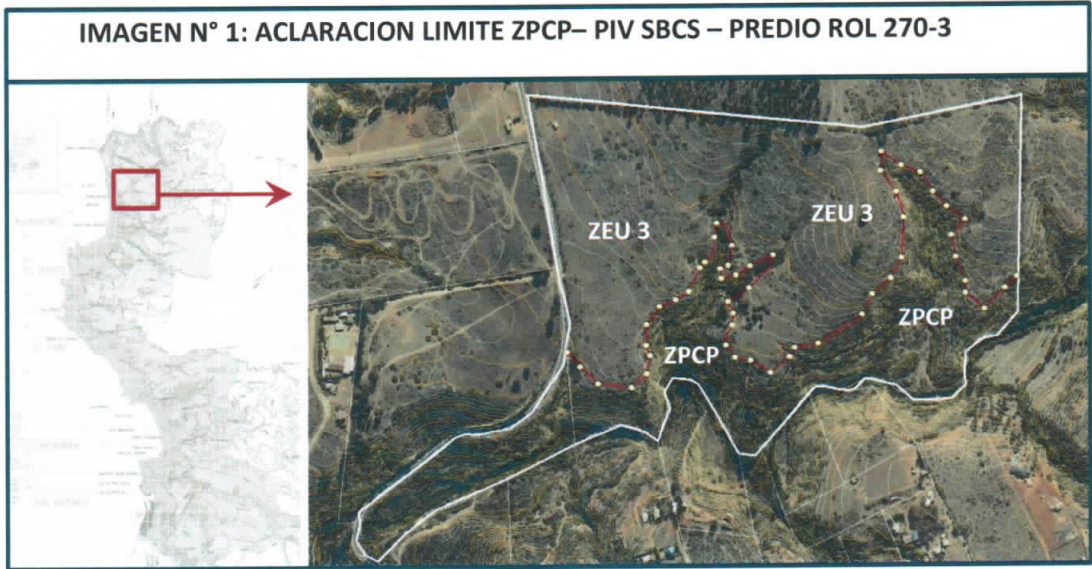
Tabla N° 1:

Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	254037,84	6310312,09	28	254323,96	6310282,10
2	254055,87	6310291,51	29	254351,23	6310304,57
3	254081,08	6310267,71	30	254358,32	6310316,94
4	254128,34	6310261,80	31	254392,06	6310322,70
5	254149,52	6310281,17	32	254454,01	6310362,86
6	254154,65	6310306,63	33	254468,37	6310391,74
7	254148,56	6310320,86	34	254494,56	6310414,01
8	254149,35	6310349,99	35	254509,12	6310442,32
9	254168,04	6310375,59	36	254512,18	6310499,53
10	254191,15	6310385,17	37	254502,13	6310536,37
11	254209,38	6310396,01	38	254479,74	6310565,10
12	254225,00	6310429,71	39	254481,46	6310592,32
13	254231,92	6310437,66	40	254509,24	6310573,66
14	254245,54	6310472,20	41	254536,17	6310562,91
15	254249,05	6310492,03	42	254553,66	6310535,99
16	254270,32	6310460,86	43	254573,20	6310514,36
17	254265,11	6310432,95	44	254600,00	6310496,20
18	254253,35	6310427,76	45	254600,00	6310496,19
19	254255,05	6310414,44	46	254579,66	6310473,93
20	254276,05	6310419,40	47	254586,34	6310443,39
21	254295,65	6310432,33	48	254600,00	6310409,00
22	254294,08	6310401,21	49	254600,00	6310392,24
23	254264,58	6310382,33	50	254626,91	6310369,85
24	254271,88	6310365,64	51	254655,05	6310399,38
25	254270,16	6310349,05	52	254672,06	6310415,17
26	254274,16	6310303,85	53	254328,30	6310446,87
27	254296,90	6310299,83	54	254261,95	6310321,01

NOTAS 1:

- 1. Las coordenadas están enumeradas de poniente a oriente
- 2. El punto 54 se ubica – espacialmente - entre los puntos 24 y 25.

Las coordenadas individualizadas en la tabla anterior se grafican en la siguiente imagen:



- 5. 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 Bordo Costero Sur.



6. 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



*Kattia Cathalifaud Fernandez*  
**KATTIA CATHALIFAUD FERNANDEZ**  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO (S)

**MVVD/AHA**  
**DISTRIBUCION:**

- Destinatario : [jorge@rivera-arq.com](mailto:jorge@rivera-arq.com); [jrv@arqcion.com](mailto:jrv@arqcion.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 ( )

