



Departamento de Desarrollo Urbano

ORD. : N° 648 /

ANT.: Su presentación de fecha 13.09.2023.

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° 278-743 de la comuna de Algarrobo.  
Artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

VALPARAISO, 26 MAR. 2024

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

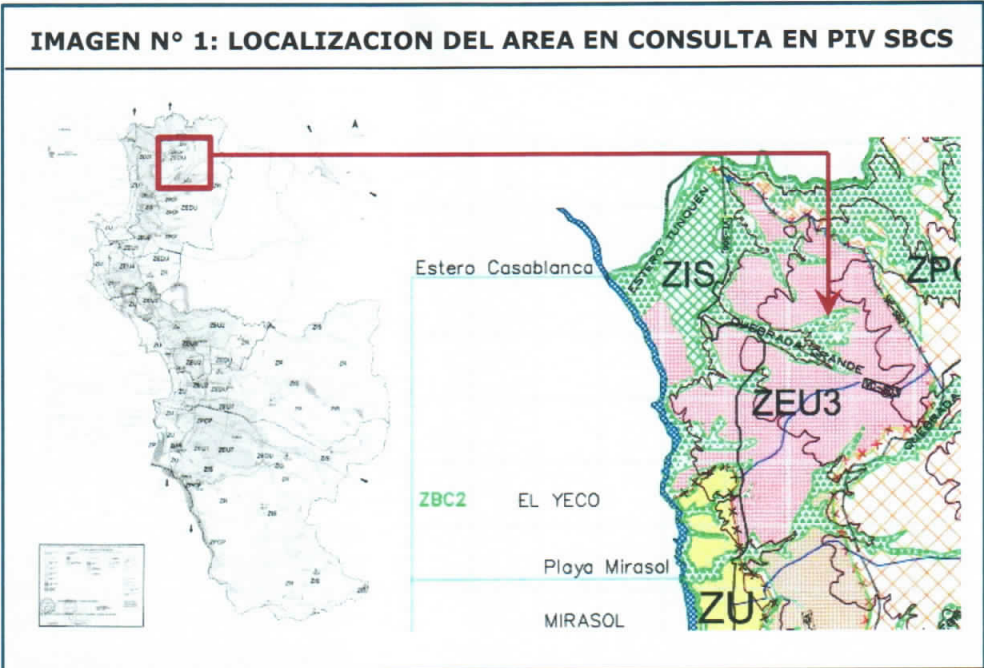
A : SRA. MARINIEVES GALLASTEGUI SEPULVEDA

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° 278,743 ubicado en la parcelación Loma Larga del Mar, en la comuna de Algarrobo.
2. Con relación a lo solicitado, resulta importante señalar que, si bien, la información proporcionada permitió identificar el área de emplazamiento del predio que motiva la consulta, no fue posible determinar con exactitud los vértices de los deslindes del predio. Por lo anterior, el análisis realizado podría exceder los límites de su propiedad.
3. Dicho lo anterior, resulta importante 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, 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.

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, una línea irregular que bordea la quebrada desde la cota 250 en ascendencia hasta la cota 254, según se grafica en la siguiente imagen:





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	255767,547988	6314017,459385
2	255800,898782	6314023,514065
Tramo 1-2	Linea sinuosa que une los puntos 1 y 2, por la cota 250.	
3	255817,142315	6314023,179167
Tramo 2-3	Linea recta que une los puntos 2 y 3, hasta la cota 252.	
4	255831,198053	6314025,762564
Tramo 3-4	Linea recta que une los puntos 3 y 4, hasta la cota 254.	
5	255847,681832	6314027,90597
Tramo 4-5	Linea recta que une los puntos 3 y 4, sin una cota determinada.	



5. Finalmente, hacemos presente a Usted que el contenido del presente oficio sólo es aplicable al predio Rol N° 278-743 ubicado en 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. Asimismo, se deja de manifiesto que, en eventualidad de que una o más coordenadas se encuentren fuera del predio en consulta, éstas tendrán un carácter referencial y sólo podrán ser utilizadas para la correcta definición de los tramos.
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

  
**BELEN PAREDES CANALES**  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO



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

- Destinatario : Carlos Ossa Videla 1973 depto 12 - [marinievesq@gmail.com](mailto:marinievesq@gmail.com)
  - C/c : rberrios@municipalidadalgarrobo.cl; pcamposa@minvu.cl (Archivo art.4° LGUC)
  - Archivo DDUI
  - Oficina de Partes
- PUBLICAR TRANSPARENCIA  
SI ( ) NO (✓)

