

Departamento de Desarrollo Urbano

ORD. : N° 276

ANT.: Su presentación de fecha 13.09.2023.

MAT.: Se pronuncia respecto de la zonificación establecida por la Modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur, para el predio Rol SII N° 335-30 ubicado en la comuna de El Tabo.
Artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

VALPARAISO, 01 FEB 2024

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

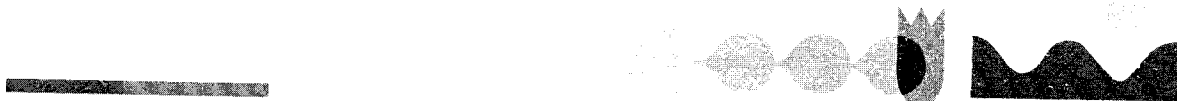
A : SR. RODRIGO SEPULVEDA ROJAS

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 de la zonificación establecida por la Modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PIV-SBCS) para el predio Rol SII N° 335-30, ubicado en el Lote PC 25 del Loteo Las Cruces, en la comuna de Algarrobo.
2. Con relación a lo solicitado, cabe señalar en primer lugar que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.1.9 de la OGUC, "*las disposiciones del Plan Regulador Intercomunal se entenderán automáticamente incorporadas a los Planes Reguladores Comunales*" y, por lo tanto, las disposiciones de la Modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur prevalecen sobre el Plan Regulador Comunal de El Tabo.
3. Ahora bien, en lo que respecta a la normativa aplicable al predio en consulta, hacemos presente a Usted que éste se encuentra regulado tanto por el instrumento de planificación de escala intercomunal, como por el Plan Regulador Comunal, siendo la Zona de Protección Costera correspondiente a la subzona de borde costero con usos consolidados (ZBC 1), la que norma la porción del predio que se emplaza desde la línea de costa, hasta la línea paralela trazada a 80 metros.

En esta sub zona, el instrumento de planificación territorial admite el uso de suelo equipamiento, con el emplazamiento de: balnearios, servicios gastronómicos afines al balneario, servicios de información turística, caletas de pescadores con instalaciones afines, Equipamiento Turístico Cultural sobre temas afines al borde-mar, establecimientos de Educación Superior en la especialidad del recurso marino, clubes de deportes náuticos, marinas, muelles e instalaciones portuarias y de la Defensa Nacional, playas, Áreas Verdes y Espacios Públicos.

El resto del predio se encuentra normado por el Plan Regulador Comunal de El Tabo, bajo la zona Z5, la cual permite los usos de vivienda; equipamiento de cultura, áreas verdes, deportes, esparcimiento y turismo interurbana.

4. Dicho 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 límite entre la normativa establecida por el Plan Regulador Comunal y la Sub zona 1 está definido por la línea que une las siguientes coordenadas UTM:



Punto	X	Y
1	255216,920009	6290530,785437
2	255219,597191	6290493,639056
3	255237,959148	6290482,435821
4	255253,940089	6290466,044699
5	255260,718894	6290455,283661
6	255265,101918	6290451,222699
7	255272,001643	6290443,355071
8	255288,22703	6290410,618344
9	255303,490525	6290370,286754
10	255305,735383	6290347,278247
11	255306,58815	6290321,228926
12	255297,918485	6290286,655071
13	255312,746293	6290256,286796
14	255315,361076	6290240,0626
15	255315,361076	6290229,5981
16	255315,361076	6290240,0626

5. Finalmente, hacemos presente a Usted que el contenido del presente oficio sólo es aplicable al predio Rol N° 335-30 y, por lo tanto, no constituye un criterio de aplicación general, para establecer el límite de la Zona de Protección Costera, específicamente la Sub zona Borde Costero con Usos Consolidados (ZBC 1) en otros sectores regulados por la Modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur.

Sin otro particular saluda atentamente a Usted



B
ABM/AHA
DISTRIBUCION:

- Destinatario : rsepulvedarojas@cblsambiental.cl
 - C/c : rberrios@municipalidadalgarrobo.cl; pcamposa@minvu.cl (Archivo art.4° LGUC)
 - Archivo DDUI
 - Oficina de Partes
- PUBLICAR TRANSPARENCIA
SI () NO (X)