



Departamento de Desarrollo Urbano

ORD. : N° 464 /

ANT.: Su presentación de fecha 29.08.2023.

MAT.: Se pronuncia respecto del límite de la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP) y ZEU 3 en el predio Rol N° 269-81 de la comuna de Algarrobo.  
Artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

VALPARAISO, 01 MAR. 2024

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

A : SR. JORGE HEITMANN GUARACHI

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) y Zona de Extensión Urbana 3 (ZEU 3) en el predio Rol N° 269-81, para efectos de la presentación y tramitación de un anteproyecto en la Dirección de Obras Municipales de Algarrobo.
2. Con relación a lo solicitado, hacemos presente a Usted que, tras revisar su solicitud, se pudo constatar que efectivamente no existe claridad entre el límite de la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP), la Subzona de Borde Costero 2 y la Zona de Extensión Urbana 3 (ZEU 3), definida por la Modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur, y por lo tanto, corresponde aclarar el alcance territorial del citado límite conforme a lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
4. En ese orden de ideas, hacemos presente a Usted, en primer lugar, que, de poniente a oriente, el predio se encuentra zonificado por la Subzona de Borde Costero 2, Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico y Zona de Extensión Urbana 3 (ZEU 3).

La Subzona de Borde Costero 2, es definida por artículo 6.9 de la ordenanza del Plan, como "las fajas ribereñas, márgenes costeros rocosos naturales o artificiales, comprendido por la línea paralela a la línea de la más baja marea y paralela trazada a distancia de 80 mts. o 100 mts. de la línea de la más alta marea, según corresponda y /o hasta el actual trazado de una vía pública existente o con declaratoria pública, cuando el nivel antes citado supere dichas vías. Esta Sub Zona se grafica en el Plano PIV- SBCS -01 y se caracteriza por ofrecer especiales condiciones paisajísticas naturales, de actual y potencial afluencia masiva de público; situación que requiere de una normativa de protección de sus atributos. En mérito de lo cual será mantenida en estado natural, especialmente las dunas borderas, para asegurar y contribuir al equilibrio de calidad del medio ambiente, como asimismo preservar el patrimonio paisajístico. En esta Sub Zona no se permitirá ningún tipo de edificaciones".

Luego, la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP) es identificada como aquellos territorios 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 esta zona, sólo se admite la Forestación nativa o introducida, previa consulta a la Corporación Nacional Forestal; paseos públicos, libres de construcciones y Áreas Verdes.

Por último, la Zona de Extensión Urbana 3 (ZEU 3) corresponde a una zona de baja intensidad de ocupación del territorial, en la cual se admiten los usos: Residencial; Equipamiento de esparcimiento, deporte y comercio de todo tipo de escalas; Actividades Productivas agropecuarias y agroindustriales de carácter inofensivo, Espacio Público y Áreas Verdes. Esta zona tiene una superficie se subdivisión predial mínima de 5000 m2 y una densidad de 30 hab/ha.



5. Ahora bien, en lo que respecta a los límites entre las zonas que regulan el predio Rol N° 269-81, informamos a Usted que, los primeros 80 metros, desde la línea de costa hacia el oriente, corresponden a Subzona de Borde Costero 2 (ZBC 2). Adyacente a esta zona se emplaza la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP), y a continuación, la Zona de Extensión Urbana 3 (ZEU 3). Por su parte, el límite entre estas últimas 2 zonas está definido por una línea irregular que carece de un hito o elemento físico uniforme y, por lo tanto, sólo es posible determinarlo a través de coordenadas UTM que permiten su levantamiento físico en terreno.

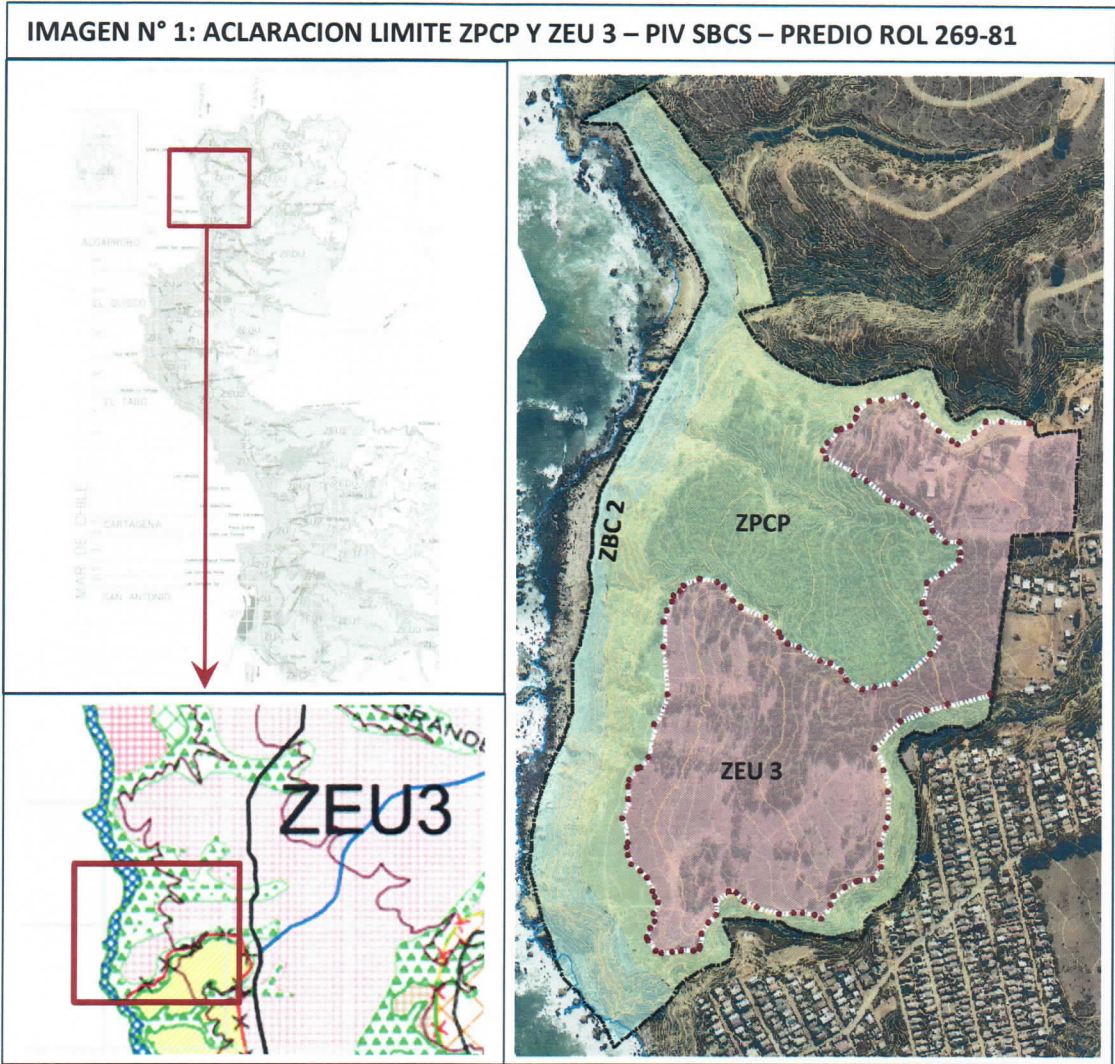
Las citadas coordenadas UTM son las siguientes:

Id	X	Y	Id	X	Y
1	253477,597202982	6311816,44207953	63	253026,445459396	6311561,97778409
2	253278,738937022	6311745,29542576	64	253022,575207240	6311546,04223473
3	253381,702971113	6311503,77966168	65	253021,496377939	6311513,56299973
4	253094,675561818	6311154,28280819	66	253028,351660370	6311449,80267303
5	253405,914092874	6311436,68617456	67	253010,590350513	6311410,91002445
6	253346,586991224	6311851,22197054	68	253002,734163378	6311366,51420670
7	253515,750769933	6311814,65229531	69	252992,311801130	6311352,97074300
8	253464,828017765	6311450,38211947	70	252987,711673343	6311350,98514636
9	253456,298825239	6311815,94215177	71	252976,793446519	6311335,98534991
10	253442,082633084	6311801,24402129	72	252975,249635875	6311326,83435905
11	253419,418228737	6311786,31992970	73	252975,224138683	6311309,80218891
12	253410,787547819	6311789,80790640	74	252968,009504622	6311283,88090226
13	253393,214131878	6311803,54292777	75	252975,359521524	6311250,94269727
14	253371,129655749	6311823,30242632	76	252973,893830782	6311244,51986913
15	253363,318809007	6311838,09644121	77	252975,351252691	6311234,28695971
16	253315,341247686	6311844,55526841	78	252979,197481002	6311222,37083741
17	253299,203730584	6311842,90718576	79	252991,954566511	6311214,06020203
18	253282,362942725	6311831,91302613	80	253000,130934922	6311204,92500405
19	253280,819909656	6311820,03270062	81	253009,133974869	6311186,62988978
20	253272,996377683	6311810,37757596	82	253011,921550354	6311179,00943461
21	253261,803820516	6311805,67993957	83	253016,644407855	6311170,67715584
22	253255,751045151	6311803,26905737	84	253009,763736481	6311156,20914334
23	253242,599079937	6311786,54161673	85	253011,421897175	6311144,77688099
24	253236,371883256	6311776,86995860	86	253004,790687759	6311136,37614042
25	253241,608661606	6311765,27665060	87	253001,173215069	6311123,59026725
26	253296,659315542	6311735,00904364	88	253003,020161639	6311119,82326454
27	253324,869911940	6311709,57353107	89	253012,700220307	6311105,82630211
28	253344,972123618	6311702,31030577	90	253021,211671801	6311102,25294499
29	253358,090139259	6311694,00220179	91	253035,164737728	6311104,21514082
30	253380,539023558	6311684,39685194	92	253047,398565016	6311105,38979235
31	253385,506072285	6311669,34847871	93	253063,789101384	6311105,54161431
32	253403,343193074	6311653,58434982	94	253071,444070776	6311108,46637652
33	253421,398793073	6311653,16069560	95	253073,769170891	6311111,72384154
34	253423,544544897	6311639,95892434	96	253075,306338001	6311129,11519106
35	253421,835351569	6311629,89542854	97	253083,837537869	6311143,37496291
36	253398,003124873	6311611,74374867	98	253093,858063534	6311174,64337759
37	253377,536346033	6311600,00000000	99	253111,635464520	6311186,10604122
38	253372,261608533	6311571,61395198	100	253121,814024693	6311184,53198380
39	253375,704404008	6311560,78500673	101	253131,951104898	6311171,99667725
40	253382,864404011	6311546,91621713	102	253149,137462837	6311164,19299172
41	253396,243515575	6311527,25892235	103	253179,613905568	6311155,36152031
42	253335,422677426	6311465,00074819	104	253199,112366683	6311157,06800693
43	253308,435123450	6311459,44448708	105	253210,967564257	6311156,75123852
44	253291,766340112	6311457,85698391	106	253227,659457159	6311153,73404581
45	253270,556398696	6311469,03299155	107	253237,055304416	6311149,82672490
46	253262,484645628	6311481,53818238	108	253248,723143817	6311167,95874202
47	253247,834314066	6311491,40599853	109	253254,387170798	6311179,59070510
48	253234,084006415	6311494,31028192	110	253269,208784382	6311191,78389009
49	253205,169896000	6311513,23302926	111	253283,242448648	6311199,81129505
50	253189,989103764	6311518,01173353	112	253288,387688782	6311200,83664542
51	253181,489204657	6311527,19193761	113	253307,020385116	6311203,05458454
52	253178,121154736	6311532,32459375	114	253317,291722822	6311219,42247259
53	253159,416419750	6311552,70675913	115	253317,614542764	6311233,53990101
54	253126,929571461	6311565,83741932	116	253315,467586648	6311249,57510584
55	253115,419761234	6311575,68365352	117	253323,350583548	6311272,79787407
56	253104,230123767	6311593,35765204	118	253326,359224624	6311286,77065529
57	253094,476166780	6311600,00000000	119	253325,984366240	6311321,59189678
58	253070,110896118	6311604,22845042	120	253320,016427496	6311349,33337357
59	253048,810188327	6311595,33183463	121	253308,619224559	6311377,68736078
60	253044,096443371	6311586,71624034	122	253343,088185094	6311414,09767102
61	253036,219584171	6311581,22469692	123	253377,952650012	6311429,75820986
62	253033,816256856	6311573,38090671			

Descarga disponible en:  
<https://minvubox.minvu.cl/?ShareToken=3CD69CA91DF33C34866D25FFEE7C818B00F06597>



La expresión gráfica de las coordenadas transcritas en el punto anterior se expone en la siguiente imagen:



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 el alcance territorial de las distintas zonas 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,**  
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL  
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

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

- Destinatario : [jorge.heitmann@panestudio.cl](mailto:jorge.heitmann@panestudio.cl); [maryvallriv@gmail.com](mailto:maryvallriv@gmail.com)>
- Con copia : Felipe Barría J. Arquitecto Asesor Urbano – [felipe.barriajara@gmail.com](mailto:felipe.barriajara@gmail.com)  
: [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 (Y)

