



Departamento de Desarrollo Urbano

ORD. : N° 1228

ANT.: Su presentación de fecha 29.01.2024 y la información complementaria enviada con fecha 27.03.2024.

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° 2145-38 de la comuna de Algarrobo.
Artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

VALPARAISO, 17 MAYO 2024

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

A : SR. CARLOS LEONI VARDE

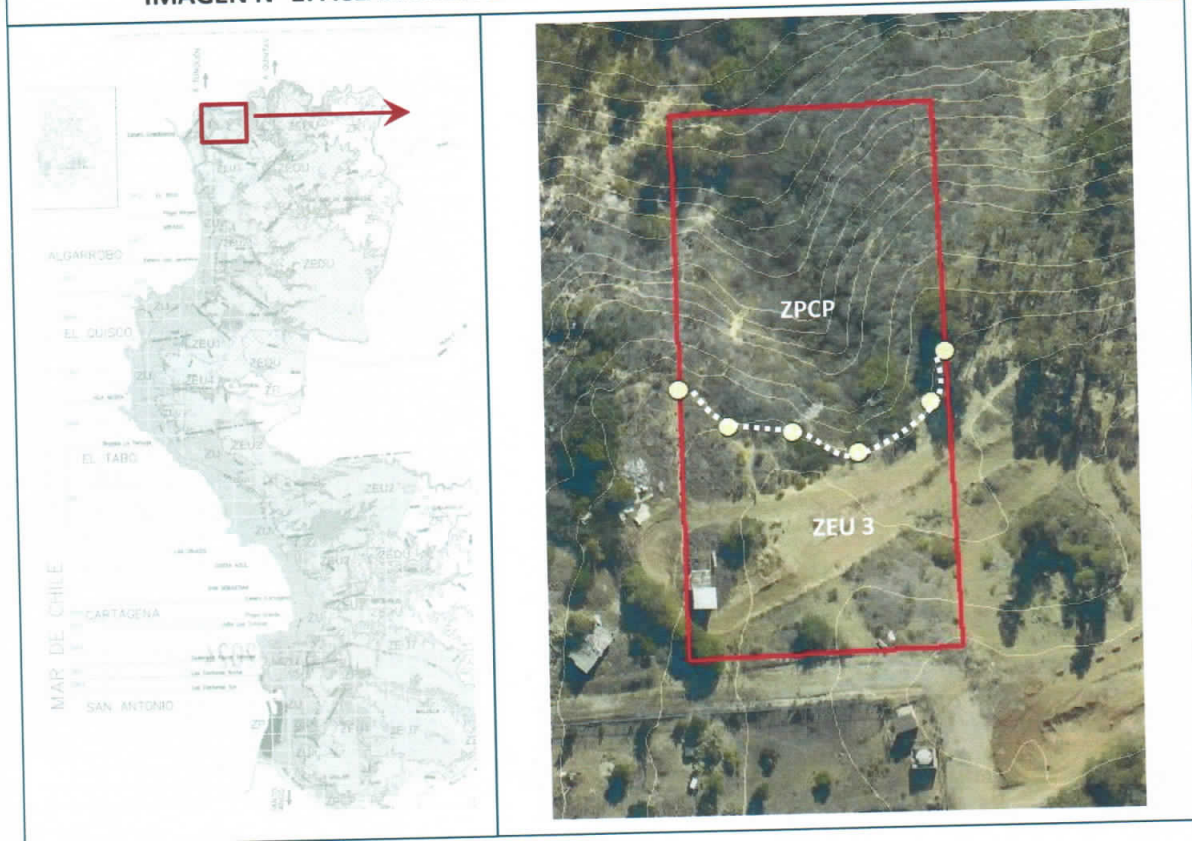
1. Junto con saludar cordialmente, comunico a Usted que esta Secretaría Regional Ministerial recibió su presentación señalada en el antecedente, a través de la cual solicita la aclaración del límite de la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP) establecida por la Modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur para el predio Rol N° 2145-38 de la comuna de Algarrobo.
2. La solicitud expuesta, se fundamenta en la existencia de una serie de edificaciones en el área de emplazamiento del predio, que acreditarían que el sector se encontraría zonificado como Zona de Extensión Urbana 3 y Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP), sin embargo, para el caso de este predio en particular, que reuniría condiciones similares a los predios vecinos, el Certificado de Informaciones Previas N° 353/2022, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Algarrobo, no informa la zona que admite el uso residencial.

Por lo anterior, se solicita el pronunciamiento de esta SEREMI respecto de la materia en comento, para así aclarar el tema ante la Dirección de Obras Municipales y acceder a la regularización de la vivienda emplazada en el predio objeto de la solicitud.

3. En atención a su requerimiento y conforme a las facultades que le concede el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones a esta SEREMI MINVU en materia de interpretación de instrumentos de planificación territorial, le informo que se revisó el área de emplazamiento del predio en relación a la Modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur y a la base cartográfica disponible en este Servicio, determinando que la normativa aplicable al predio Rol N° 2145-38 corresponde a la Zona de Extensión Urbana 3 (ZEU 3) y a la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP), siendo el límite entre ambas zonas la línea imaginaria que une las siguientes coordenadas UTM (Datum WGS 1984):

Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Observación
1	253948,63	6315559,64	Línea recta que une los puntos 1 y 2
2	253956,23	6315553,65	
3	253966,25	6315552,62	Línea recta que une los puntos 2 y 3 por la cota 76
4	253976,35	6315549,31	Línea recta que une los puntos 3 y 4 por la cota 76
5	253990,23	6315564,66	Línea recta que une los puntos 4 y 5 por la cota 76
6	253987,76	6315556,84	Línea recta que une los puntos 5 y 6 por la cota 76, en el límite oriente de la Propiedad.

IMAGEN N° 1: ACLARACION LIMITE ZPCP- PIV SBOS - PREDIO ROL 2145-38



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



FZV/AHA
DISTRIBUCION:

- Destinatario : joryamed@gmail.com
- Con copia : Felipe Barría J. Arquitecto Asesor Urbano - felipe.barriajara@gmail.com
: rberrios@municipalidadalgarrobo.cl; pcamposa@minvu.cl (Archivo art.4° LGUC)

- Archivo DDUI
- Oficina de Partes
PUBLICAR TRANSPARENCIA
SI () NO (X)

