



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

2303

ORD.: N° _____ /

ANT.: -Sus presentaciones de fechas 10.07.13 y 04.06.13.
-Nuestro Ord. N° 1763 de fecha 10.07.13.

MAT.: Informa respecto a interpretación de límites de la zonificación establecida por el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Sur. en sector sur del estero Casablanca y playa Tunquén, comuna de Algarrobo.

VALPARAISO,

- 9 SEP 2013

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO**

A : DOMINGO UNDURRAGA JULIO ABOGADO

- 1.- En atención a su última presentación, de fecha 10.07.13, señalada en el epígrafe y de conformidad a las facultades establecidas en el artículo 4º, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta Secretaría Regional Ministerial analizadas los antecedentes que acompaña su ingreso, inspeccionado el terreno e interconsultado el Director de Obras Municipales de Algarrobo; informa a Ud. lo siguiente :
- 2.- El terreno, cuyos propietarios Ud. representa, se encuentra ubicado en el área territorial regulada por el Plan Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Sur, aprobado por Resolución N° 31-4 del Gobierno de la Región de Valparaíso, de fecha 27.02.06, publicada en el D.O. del 24.04.06. Este instrumento de planificación territorial comprende los territorios de las comunas de Algarrobo, El Quisco, El Tabo, Cartagena y San Antonio de la provincia del mismo nombre, Región de Valparaíso.
- 3.- El terreno en consulta tiene una superficie 50 ha, y comprende 4 zonas establecidas por el instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal:
 - Zona de Extensión Urbana ZEU 3
 - Zona de Protección Costera ZBC
 - Zona de Protección por Cauces Naturales y Valor Paisajístico ZPCP
 - Zona de Interés Silvoagropecuario ZIS

Las tres primeras zonificaciones se ubican dentro del Límite de Extensión Urbana y la última corresponde a una zona rural normada.

- 4.- Esta Secretaría Regional Ministerial en atención a lo observado y analizado en recorrido efectuado en el terreno, con los arquitectos proyectistas y el DOM de Algarrobo, por Ord. N° 1763, de fecha 10.07.13, señaló a Ud. que para poder emitir una interpretación respecto a los límites de las zonas precedentemente expuestas, se requería la elaboración por parte de los interesados de una planimetría síntesis georreferenciada, concordando los datum, donde al levantamiento topográfico realizado del terreno, se superpongan las vías de acceso y huellas de circulaciones interiores, la división predial y sus roles, y la demarcación de las líneas de altas y bajas mareas, según informe del SHOA; superponiendo la zonificación establecida

por el Plan Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Sur en el Plano PIV-SBCS-01.

- 5.- Por ingreso efectuado con fecha 10.07.13 en nuestra oficina de partes, se han recibidos los antecedentes planimétricos solicitados los cuales han sido analizados y contrastadas con imágenes satelitales del lugar; en mérito de la cual se establece la siguiente interpretación, la cual es de carácter y aplicación territorial más allá de los límites del predio en consulta:
- 5.1.-La Zona de Protección Costera ZBC, establecida por el Plan Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Sur, corresponde a una franja de 80 m. de ancho cuyo límite interior es paralelo a la línea de las más altas mareas y determina el límite con la Zona ZEU 3 adyacente .
- 5.2.-Para estos efectos se estará conforme a lo resuelto por la Dirección General del Territorio Marítimo por Ord. N° 12.200/60, de fecha 20.10.11, que para el sector Tunquén, comuna de Algarrobo fijó la línea de playa en el lugar; conforme se señala en el plano DIRINMAR-53/2011, a escala 1:2.000, visado por el Jefe del Depto. de Concesiones Marítimas, documento integrante de la resolución e incorporado a la presentación del recurrente.
- 5.3.-El límite entre la Zona ZEU 3 y la Zona ZIS corresponde a una paralela trazada a 450 m, a partir de la franja de 80 m. de ancho que establece la Zona ZBC; y
- 5.4.-El límite entre las Zonas ZEU 3 y ZPCP, corresponde al deslinde oriente del camino privado interior existente.

Saluda atentamente a Ud.,


**MATIAS AVSOLOMOVICH FALCON**
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO
Secretario Regional


GAA/MPR/GRS

DISTRIBUCION

- Destinatario
- DOM de Algarrobo
- Archivo
- Oficina de Partes