



**Departamento de Desarrollo Urbano**

**ORD. : N°** 2-2833-

**ANT.:** Su presentación ingresada a nuestro sistema de oficina de partes con fecha 28.09.2023.

**MAT.:** Se pronuncia respecto de la zonificación que afecta al predio Rol N°1405-57, en la comuna de Algarrobo.

**VALPARAISO,** 21 NOV 2023

**DE : SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO**

**A : SR. JUAN CARLOS CORTES ALCAZAR**

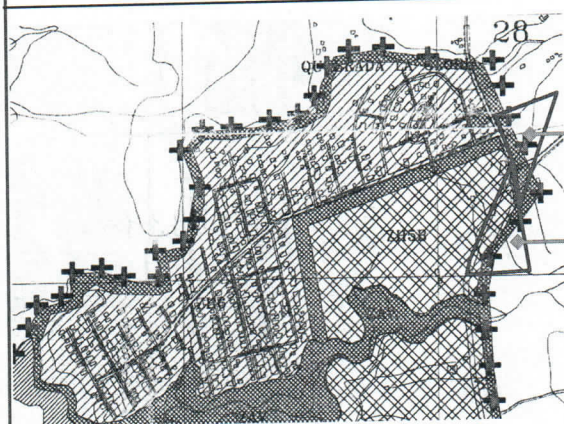
1. Junto con saludar cordialmente, comunico a Usted que esta Secretaría Regional Ministerial recibió su presentación indicada en el antecedente, a través de la cual solicita la corrección de la zonificación del predio Rol N° 1405-57, ubicado en el sector El Yeco de la comuna de Algarrobo, ya que éste, correspondería a Zona de Extensión Urbana 3 (ZEU 3) y Zona de Áreas Verdes (ZAV), según lo informado en el CIP N° 340/2015, sin embargo, el Certificado de línea y condiciones de edificación N° 350/2003, que determinó la decisión de compra del terreno, por parte del actual propietario, indicaba que el terreno correspondía a ZH5B.
2. Con relación a lo solicitado, y tal como fue indicado en reunión sostenida el día 28.09.2023 en dependencias de este Servicio, hacemos presente a Usted que la facultad interpretativa que le confiere el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones a esta Secretaría Regional Ministerial, tiene por objeto aclarar aquellas disposiciones que puedan resultar confusas en su aplicación o que presenten discordancias entre los distintos componentes del Plan (Memoria, Ordenanza y Plano); sin embargo, dichas interpretaciones no constituyen modificaciones o correcciones al Instrumento de planificación territorial.
3. Ahora bien, en lo que respecta a la materia que motiva su presentación, cabe señalar que, de la revisión de los antecedentes presentados, se constató que el predio en consulta se encuentra regulado por 2 instrumentos de planificación, esto es, por la Modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur, vigente desde el año 2006, bajo la zonificación ZEU 3 y por el Plan Regulador Comunal de Algarrobo, vigente desde el año 1998, el cual establece una franja de 24,6 metros de áreas verdes (ZAV) al oriente de la ruta G-98-F.

La información señalada precedentemente, es concordante con lo informado por la Dirección de Obras Municipales a través del Certificado de Informaciones Previas N° 340/2015 y, por lo tanto, no se vislumbran errores en la emisión de dicho documento. Es más, a partir de los antecedentes aportados y de la revisión realizada por esta Secretaría Regional Ministerial, se pudo constatar que el Certificado de Informaciones Previas N° 350/2003 entregó las normas urbanísticas correspondientes al predio Rol N° 270-12, el cual si bien es adyacente al predio en consulta (Rol N° 1405-57), difieren en su zonificación.

A modo de ejemplo, hacemos presente a Ud. que el Predio Rol SII N° 270-12, al año 2003, se encontraba normado por el Plan Regulador Comunal de Algarrobo, bajo la zonificación ZH5B y ZAV, mientras que el predio que motiva su consulta se encontraba zonificado como Zona de Áreas Verdes (ZAV) en la franja de 24,6 metros que enfrenta la ruta G-98-F y el resto del predio correspondiente a Área Rural, según se grafica en la siguiente imagen:



Imagen N° 1: Situación normativa al año 2003 - Plan Regulador Comunal de Algarrobo y predios involucrados en la presentación (polígonos aproximados).



Predio en consulta:  
Zona ZAV y área rural

Predio Rol N° 270-12:  
Zonas ZH5B, ZAV y  
área rural

NOTA: Base de Roles SII aportada por  
cartografía CIREN 2010

4. Conforme a lo señalado en los puntos precedentes, esta Secretaría Regional Ministerial concluye que no se advierten errores en la emisión del certificado de informaciones previas N° 340/2015 y que, en términos de interpretación, sólo resulta procedente aclarar que la faja de Zona de Áreas Verdes establecida por el Plan Regulador Comunal de Algarrobo al poniente de la Ruta G-98-F corresponde a una franja homogénea de 24,6 metros.
5. Finalmente, en lo que respecta a su solicitud de corregir la zonificación establecida por el Plan Regulador Comunal, en este caso la zona ZAV, hacemos presente a Usted que la modificación de dicho instrumento de planificación territorial es una facultad privativa del municipio, por lo que esta Secretaría Regional Ministerial carece de atribuciones para instruir la modificación del Plan Regulador Comunal.

Sin otro particular saluda atentamente a Usted



**BELEN PAREDES CANALES**

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO



**FZV/AHA**

**DISTRIBUCION:**

- Destinatario : [arturocbriones@gmail.com](mailto:arturocbriones@gmail.com) +569 51890433
- Con copia : [rberrios@municipalidadalgarrobo.cl](mailto:rberrios@municipalidadalgarrobo.cl); [obras@municipalidadalgarrobo.cl](mailto:obras@municipalidadalgarrobo.cl)  
[pcamposa@minvu.cl](mailto:pcamposa@minvu.cl) (Archivo art.4° LGUC)
- Archivo DDUI
- Oficina de Partes
- PUBLICAR TRANSPARENCIA
- SI ( ) NO ( )

