

ORD.: N° 1438 /

**ANT.:** Su carta ingresada con fecha 14.04.2025

**MAT.:** Art. 4 LGUC. Informa respecto de zonificación aplicable a predio Rol: 29-4, comuna de Algarrobo.

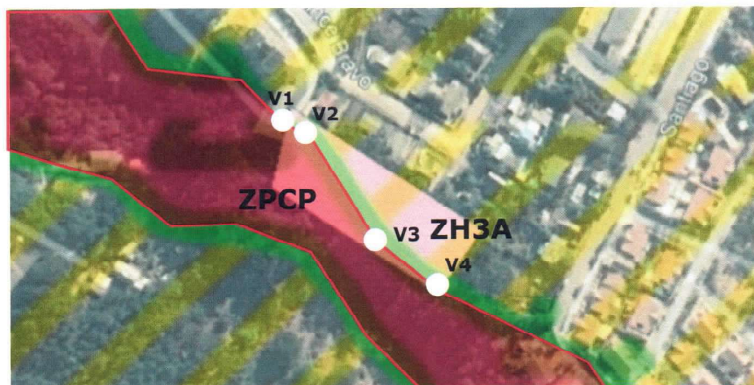
VALPARAÍSO,

**01 AGO. 2025**

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

**A : SR. RODRIGO PEZZUTO SCHMIDT**

1. En atención a la carta señalada en ANT., se ha solicitado a esta Secretaría Regional Ministerial, pronunciamiento e interpretación respecto de la zonificación que afecta al predio Rol: 29-4, ubicado en la comuna de Algarrobo, que de acuerdo a lo señalado en el Certificado de Informaciones Previas N°513/2024 de fecha 29.08.2024, estaría afecto a las zonas ZH3A y ZAV, ambas del Plan Regulador Comunal de Algarrobo.
2. En atención a su solicitud, en virtud de los antecedentes entregados en su presentación, que incluye el Certificado de Informaciones Previas N°513/2024 de fecha 29.08.2024 y el plano de ubicación del predio en formato .kmz, y conforme a las facultades entregadas a esta SEREMI MINVU a través del artículo 4° de la LGUC, podemos informar a Ud. que la propiedad aludida se encuentra afecta a 2 zonas: zona ZH3A del PRC de Algarrobo y zona ZPCP del PRIV-SBCS, la cual se ubica sobre parte de la zona ZAV del señalado PRC y que, de acuerdo al artículo 2.4 de la Ordenanza del PRIVSBCS, "*sus disposiciones que constituyan alteraciones a los instrumentos de planificación local o comunal vigentes, **se entenderán automáticamente incorporadas a éstos como modificaciones**, en conformidad a lo establecido por el artículo 38° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones*". En virtud de lo anterior, dicha unidad municipal debe arbitrar las medidas para corregir el señalado CIP, con la finalidad de que éste se ajuste a los instrumentos de planificación y normas aplicables, lo que se informa en atención a lo establecido en el artículo 4° de la LGUC.
3. Ahora bien, respecto de las zonificaciones que afectan al predio, considerando la georreferenciación otorgada por el solicitante, y en lectura armónica de los instrumentos de planificación territorial que regulan la propiedad, las zonas ZH3A del PRC de Algarrobo y ZPCP del PRIV-SBCS se distribuyen de acuerdo a la siguiente imagen:



*\*Plano elaborado en base al PRIVSBCS, el PRC de Algarrobo y archivo otorgado por el solicitante.*

**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

Las coordenadas Google Earth correspondientes a la línea divisoria que separa las zonas ZH3A y ZPCP son las siguientes:

Puntos	Coordenadas Google Earth
V1	Este: 252416 m E Norte: 6305608 m S
V2	Este: 252426 m E Norte: 6305603 m S
V3	Este: 252462 m E Norte: 6305554 m S
V4	Este: 252491 m E Norte: 6305529 m S

Al respecto, y dado que el predio se encuentra afecto a 2 zonas, deberá aplicarse lo establecido en el artículo 2.1.21. de la OGUC.

Se informa lo anterior, en el marco de lo establecido en el artículo 4° de la LGUC.

4. Publíquese en el sitio web institucional, conforme al artículo 1.1.6. de la OGUC.

Saluda atentamente a Ud.,



**BELEN PAREDES CANALES**  
Secretaria Regional Ministerial  
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

FZV / PFS

**DISTRIBUCION:**

- Destinatario. [rodrigo@contramara.cl](mailto:rodrigo@contramara.cl)
  - [pcamposa@minvu.cl](mailto:pcamposa@minvu.cl)
  - Depto. Desarrollo Urbano
  - Oficina de Partes
  - **PUBLICAR TRANSPARENCIA**
- SI ( ) NO ( )

