

ORD.: 1998 /

ANT.: Carta ingresada vía plataforma OFPA Seremi Minvu región de Valparaíso de fecha 06.08.2025, de Jesús del Río Enrico, en que solicita precisar zonas Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PRI-SBCS) para el predio rol 278-131, comuna de Algarrobo.

MAT.: Se pronuncia, de conformidad a Art. 4º LGUC, precisando zonas Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PRI-SBCS) para el predio rol 278-131, comuna de Algarrobo.

VALPARAÍSO, 24 OCT. 2025

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

A : JESÚS DEL RÍO ENRICO

Junto con saludar cordialmente, informo a usted que esta Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso, ha recibido su presentación, citada en el antecedente, mediante la cual solicita precisar cada una de las zonas que afectan al predio rol 278-131, comuna de Algarrobo

Indica en su presentación que, tras ingreso de proyecto de permiso de edificación la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Algarrobo, ha informado a través de Certificado de Informaciones Previas (CIP) N°392 de fecha 08.06.2023 que el predio rol 278-131 posee dos zonas pertenecientes al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PRI-SBCS), zonas que deben ser precisadas respecto a su afectación al predio en comento.

Conforme lo anterior, se ha sugerido que esta SEREMI MINVU se pronuncie precisando el referido trazado de las dos zonas en relación con el predio con Rol de Avalúo 278-131, comuna de Algarrobo.

Atendiendo lo solicitado, y al amparo de la normativa vigente, esta SEREMI MINVU se puede pronunciar en los términos siguientes:

1. La facultad de interpretar los instrumentos de planificación territorial se encuentra asignada a las SEREMI MINVU de cada región, de conformidad a lo establecido en el art. 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), a saber:

"(...) Asimismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial".

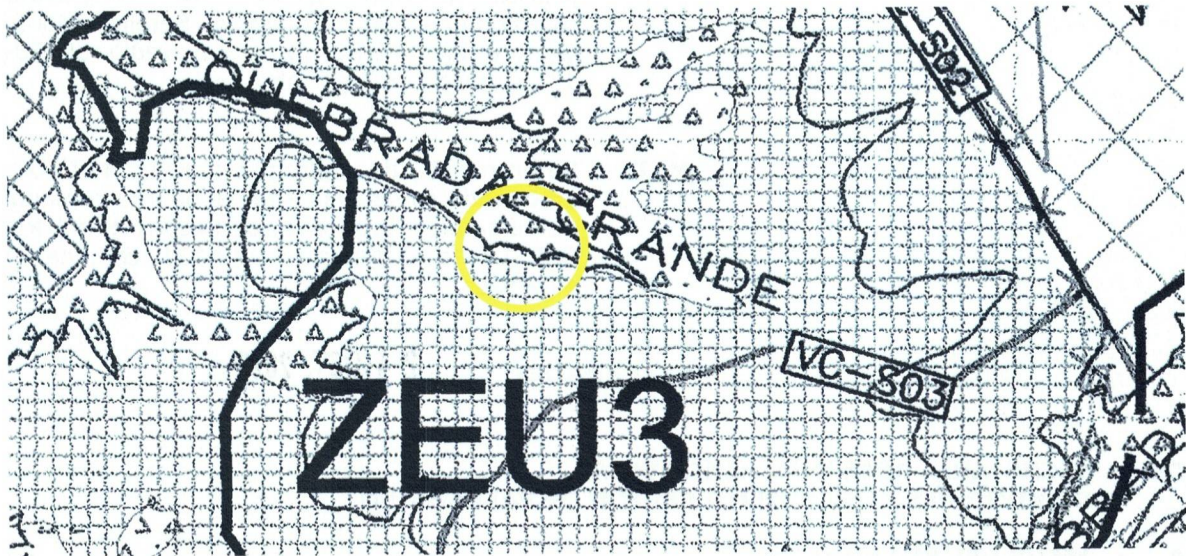
De conformidad a las referidas facultades, esta SEREMI MINVU se puede pronunciar precisando la ubicación y superficie de las zonas en cuestión.

2. Consta que el predio rol 278-131, comuna de Algarrobo, comprende dos zonas distintas pertenecientes al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PRI-SBCS). Una zona correspondiente a Zona de Extensión Urbana 3 (ZEU 3) y Zona de Protección por Cauces Naturales y Valor Paisajístico (ZPCP). En imagen N°1 se puede



apreciar ubicación referencial del predio en relación a zonas ZEU 3 y ZPCP graficadas en Plano del PRI-SBSC (círculo amarillo en imagen).

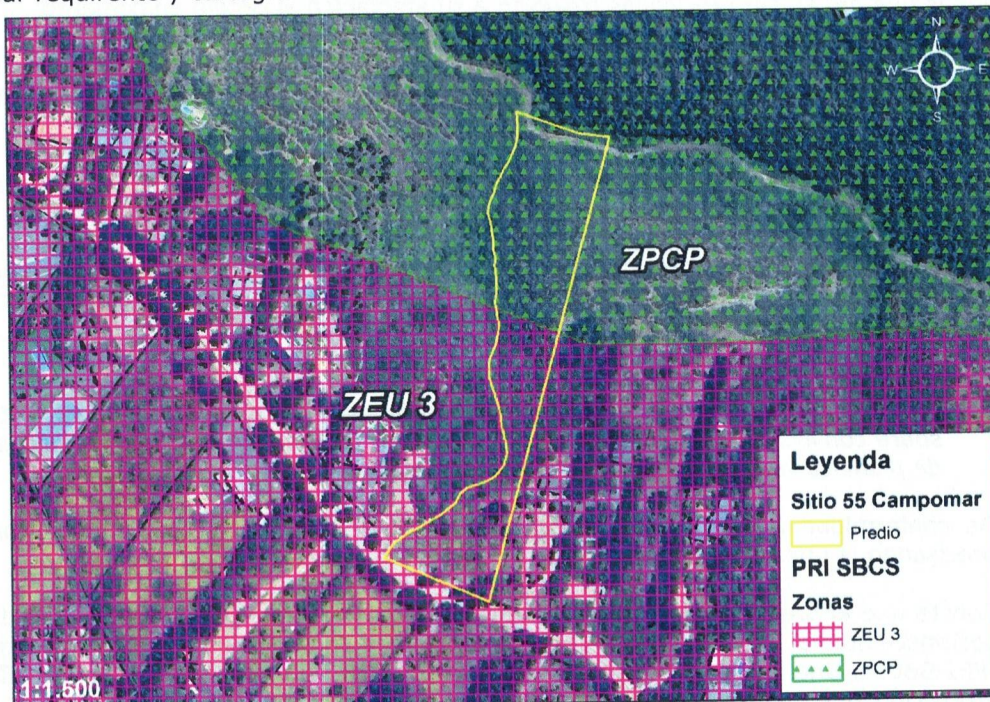
Imagen N°1: Extracto Plano PRI-SBCS con identificación zonas ZEU 3 y ZPCP en relación a ubicación referencial del predio rol 278-131, comuna de Algarrobo.



Fuente: Seremi Minvu Valparaíso

3. Toda vez que el plano del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Bordo Costero Sur (PRI-SBCS) se encuentra graficado a una escala 1:50.000, para verificar la correcta delimitación de dicho instrumento, es pertinente superponer el emplazamiento del predio en cuestión a partir de antecedentes aportados por el solicitante con las coberturas de representación cartográfica georreferenciada de la zonificación del PRI-SBCS, elaboradas por esta SEREMI MINVU sobre la imagen satelital del sector y analizada a través de Sistema de Información Geográfica (SIG).

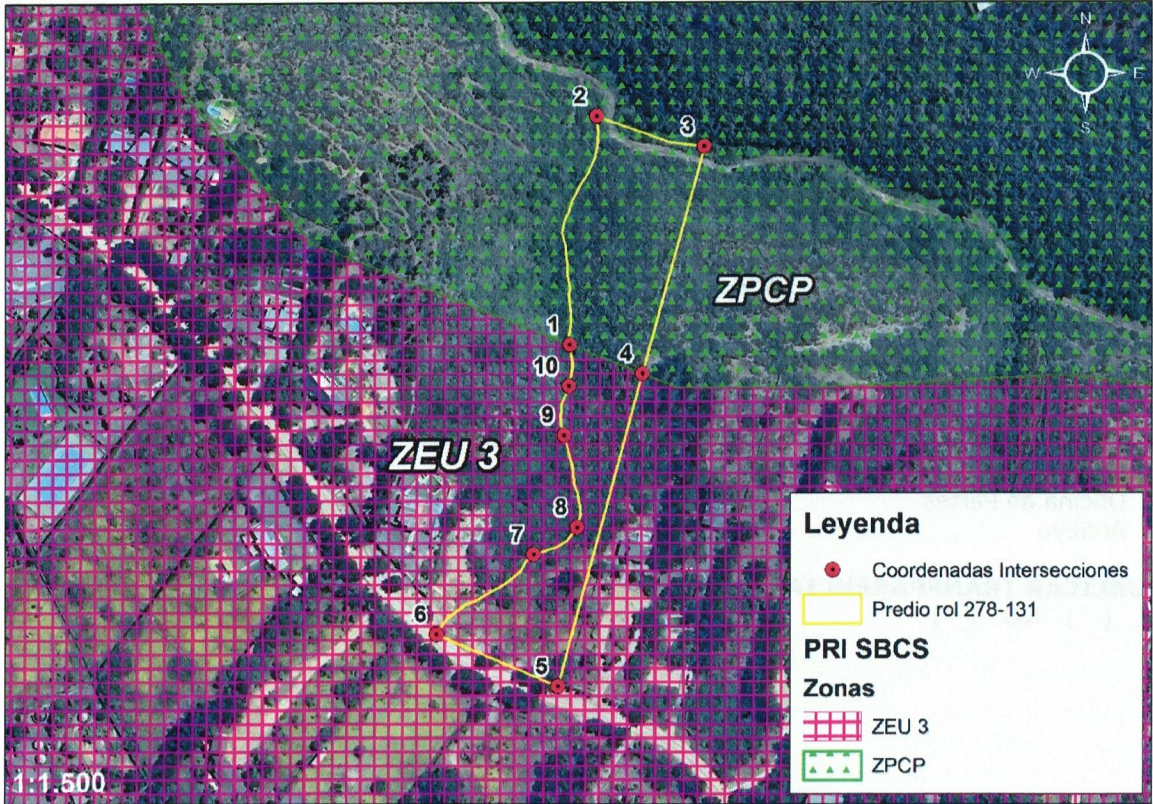
Imagen N°2: Identificación ubicación predio 278-131 a partir de antecedentes aportados por particular requirente y cartografía de zonificación PRI-SBCS analizadas en SIG.



Fuente: Seremi Minvu Valparaíso

4. De conformidad a lo descrito en los puntos anteriores, es posible ubicar cartográficamente los vértices de la ZEU 3 y ZPCP en su relación con el predio Rol de Avalúo 278-131, comuna de Algarrobo.

Imagen N°3: Identificación vértices en Coordenadas UTM de ZEU 3 y ZPCP del PRI-SBCS en relación a ubicación predio 278-131.



Fuente: Seremi Minvu Valparaíso

5. De conformidad a lo anterior, consta que los vértices cuentan con las siguientes Coordenadas UTM WGS 1984 Zona 19S:

Vértice	Coordenadas Este	Coordenada Norte
1	254.940,89	6.313.226,37
2	254.950,99	6.313.313,33
3	254.991,52	6.313.301,95
4	254.968,24	6.313.215,43
5	254.936,42	6.313.097,17
6	254.890,78	6.313.116,96
7	254.927,29	6.313.147,36
8	254.943,75	6.313.157,61
9	254.938,75	6.313.192,29
10	254.940,54	6.313.210,62

6. En lo que respecta a la superficie de las zonas PRI-SBCS emplazadas dentro del predio en cuestión, se obtienen las siguientes superficies aproximadas:

- **ZEU 3:** 3022,667 metros cuadrados.
- **ZPCP:** 3321,659 metros cuadrados.

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

Cabe señalar, que las superficies fueron calculadas a partir de archivo DWG georreferenciado aportado por requirente, este cálculo difiere en ciertos metros cuadrados respecto con superficie descrita en copia de escritura aportada también como antecedente.

7. De conformidad a lo establecido en el art. 1.1.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), publíquese este pronunciamiento en el sitio web de este Ministerio.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



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



FZV / PAA

DISTRIBUCION:

- Destinatario: Jesús del Río Enrico; taller@jesusdelrio.cl; +56998340629
- Copia a DOM de Algarrobo, obras@municipalidadalgarrobo.cl
- Copia a Priscilla Campos A, pcamposa@minvu.cl
- Oficina de Partes
- Archivo

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO ()