

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ORD.: N° 1438 /

ANT.: Su carta ingresada con fecha 14.04.2025

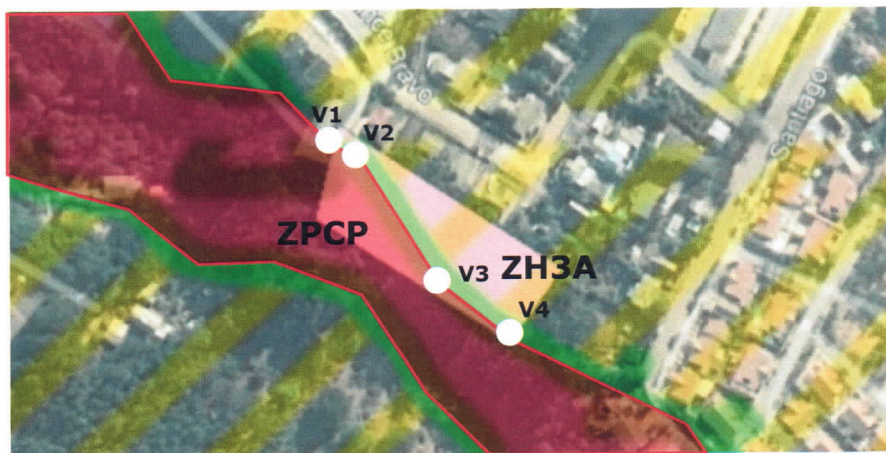
MAT.: Art. 4 LGUC. Informa respecto de zonificación aplicable a predio Rol: 29-4, comuna de Algarrobo.

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 4º 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
 - pcamposa@minvu.cl
 - Depto. Desarrollo Urbano
 - Oficina de Partes
 - **PUBLICAR TRANSPARENCIA**
- SI () NO ()

