

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ORD.: N° 2045 /

ANT.: Su carta ingresada con fecha 04.09.2025.

MAT.: Art. 4 LGUC. Informa respecto de zonificación aplicable al predio Rol N°1450-99, Parcelación Bosquemar de Túnquen, Lt. 99, comuna de Algarrobo.

VALPARAÍSO, **28 OCT. 2025**

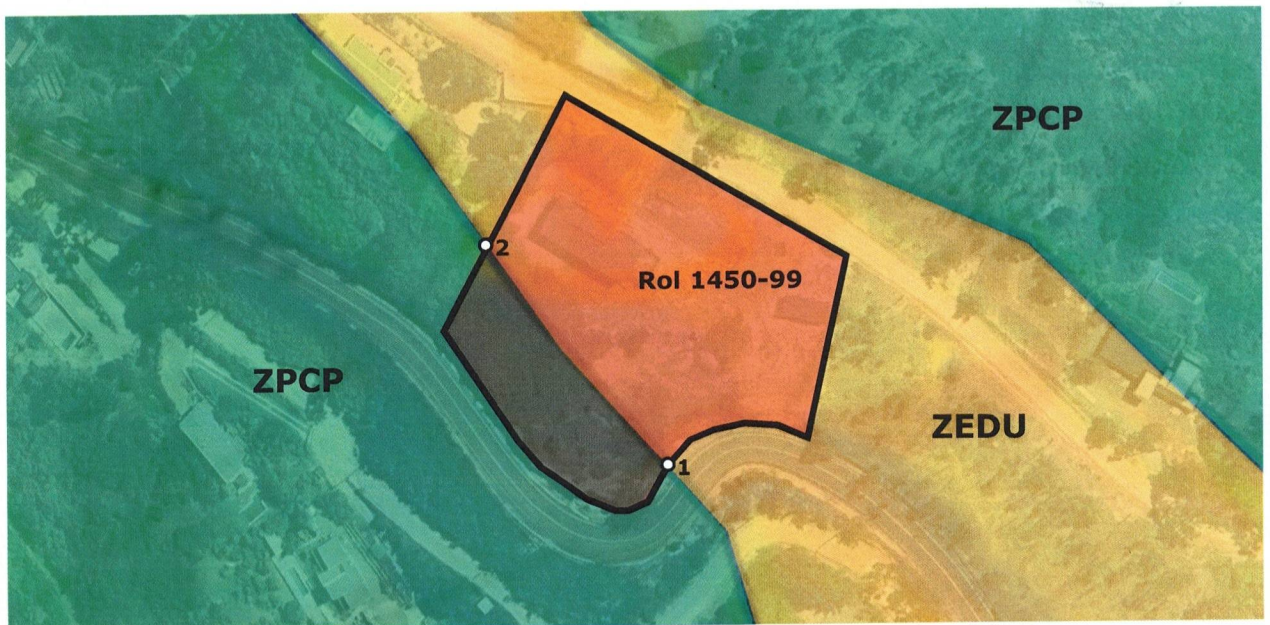
**DE : SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO**

A : SR. BALTAZAR PRADO FERRER

1. En atención a la carta señalada en ANT., se ha solicitado a esta Secretaría Regional Ministerial, pronunciamiento con el propósito de aclarar el Acta de Observaciones N° 346/25 de fecha 05.08.2025 de la Dirección de Obras Municipales de Algarrobo. Al respecto, la señalada acta, en su numeral 2, observa que *"Predio se encuentra afecto a Zona de Protección por Cauces y Valor Paisajístico y Zona Excluida al Desarrollo Urbano. Por lo que se deberán establecer los límites de ambas zonas, esto es, a través del artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones."*

En virtud de lo anterior, solicita aclarar la documentación que debe presentar ante la DOM, respecto de las zonificaciones que afectan al predio, y la posibilidad de desafectar del predio la zona ZPCP.

2. En atención a su solicitud, en virtud de los antecedentes entregados en su presentación, en la cual se acompaña el Certificado de Informaciones Previas N°021/2022 de fecha 05.01.2022, un plano topográfico y de arquitectura, y copia del Acta de Observaciones N°346/25, y conforme a las facultades entregadas a esta SEREMI MINVU a través del artículo 4° de la LGUC, podemos informar a Ud., primeramente, que la propiedad se encuentra afecta a 2 zonas: ZPCP y ZEDU, ambas del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso – Satélite Borde Costero Sur (PRIV-SBCS). Al respecto, y con el fin de aclarar la observación 2 del acta, podemos informar que las zonas antes señaladas se distribuyen en el terreno de la siguiente forma:



**Plano elaborado en base al PRIV-SBCS y antecedentes aportados por la solicitante.*

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

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

| Puntos | Coordenadas Google Earth |
|--------|--|
| 1 | Este: 253899.43 m E Norte: 6316040.12 m S |
| 2 | Este: 253857.35 m E Norte: 6316089.25 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.

- Ahora bien, respecto de la posibilidad de “desafectar” el predio de la zona ZPCP, le comento que no existe figura alguna, tanto en la LGUC, como en la OGUC, o en la ordenanza del PRIV-SBCS que permita lo anterior, siendo ello sólo posible mediante una modificación al instrumento de planificación territorial en los términos establecidos en el artículo 2.1.9. de la OGUC.
- Finalmente, es importante señalar que el presente pronunciamiento no interrumpe los plazos que tiene el profesional competente para subsanar las observaciones formuladas por la DOM, conforme lo establece el artículo 1.4.9. de la OGUC.
- 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. baltasarprado@gmail.com
- pcamposa@minvu.cl
- Depto. Desarrollo Urbano
- Oficina de Partes
- PUBLICAR TRANSPARENCIA**
SI () NO ()

