

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ORD.: N° 216 /

ANT.: Su carta ingresada con fecha 24.11.2025.

MAT.: Art. 4 LGUC. Informa respecto de zonificaciones aplicables al predio Rol N°35-9, comuna de Algarrobo, y responde consultas sobre construcciones en subsuelo.

VALPARAÍSO, **03 FEB. 2026**

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

A : SR. JUAN VALENZUELA LANDAIDA

1. En atención a la carta señalada en ANT., se ha solicitado a esta Secretaría Regional Ministerial, pronunciamiento e interpretación respecto de las zonas que afectan al predio Rol N°35-9, ubicado en Carlos Alessandri N°2148, comuna de Algarrobo, dado que, de acuerdo a lo señalado en el Certificado de Informaciones Previas N°245/2019 de fecha 04.04.2019, el predio se emplaza en las zonas Zona Centro Urbano Comercial (ZCUC) y Zona Habitacional (ZH) del Plan Regulador Comunal de Algarrobo, publicado en el Diario Oficial con fecha 20.10.1998 y actualmente vigente.

Junto con lo anterior, solicita aclarar las zonificaciones aplicables a las construcciones efectuadas en subterráneos y las normas específicas que prevalezcan o regulen específicamente las construcciones en el subsuelo, independiente de las normas del instrumento de planificación territorial.

2. En atención a su solicitud, de acuerdo con los antecedentes que acompaña en su presentación, entre los cuales se acompañan planos de ubicación del predio y copia del CIP N°245/2019, y conforme a las facultades otorgadas a esta SEREMI MINVU a través del artículo 4 de la LGUC, podemos informar a Ud., que el predio consultado se encuentra emplazado en las zonas ZCUC y ZH del PRC de Algarrobo. Al respecto, de acuerdo con el señalado instrumento de planificación territorial, las zonas se encuentran distribuidas de la siguiente forma:



**Plano elaborado en base a los antecedentes otorgados por el particular y el PRC de Algarrobo.*

Las coordenadas Google Earth correspondientes a los puntos graficados en el plano anterior son las siguientes:

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

Puntos	Coordenadas Google Earth
1	Este: 251671.79 m E Norte: 6305411.29 m S
2	Este: 251691.54 m E Norte: 6305419.96 m S

Cabe señalar que, con los antecedentes tenidos a la vista, no es posible poder determinar las dimensiones específicas para cada una de las zonas en el predio, lo que deberá ser determinado en base a las coordenadas antes descritas y corroborado posteriormente por la DOM de Algarrobo.

Finalmente, cabe hacer presente que, dado que el predio se encuentra afecto a 2 zonas, deberá aplicarse lo establecido en el artículo 2.1.21. de la OGUC.

3. Ahora bien, respecto de las construcciones subterráneas, podemos informar primeramente que el Plan Regulador Comunal de Algarrobo no establece condiciones específicas sobre ello, debiendo ellas adecuarse a las zonificaciones establecidas en el instrumento de planificación. Sin perjuicio de ello, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establece las condiciones generales para las construcciones en subterráneos, por medio del inciso trece del artículo 2.6.3. de la OGUC por lo que, en base a lo señalado en el artículo 2.1.1. de la OGUC, ésta prevalece por sobre las normas del PRC.

Finalmente, cabe hacer presente que la División de Desarrollo Urbano ha emitido diversas circulares que han tenido por finalidad precisar el campo de aplicación del señalado inciso trece del artículo 2.6.3. de la OGUC, como es el caso de las circulares DDU-ESP. N°12/2008 y N°01/2011, por lo que es posible que, en el desarrollo del proyecto, pueda consultarlas en la página de este Ministerio, en la sección *Marco Normativo – Circulares División de Desarrollo Urbano – DDU*.

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. juvala@gmail.com
 - Depto. Desarrollo Urbano
 - pcamposa@minvu.cl
 - Oficina de Partes
 - **PUBLICAR TRANSPARENCIA**
- SI () NO ()

