

INTERPRETA, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 4 DE LA LGUC, EL
PLAN REGULADOR COMUNAL DE LIMACHE, PARA EL PREDIO
ROL N°330-26 COMUNA DE LIMACHE.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 634

VALPARAÍSO, 01 SEP. 2026

VISTOS:

- a) Lo dispuesto en la Ley N°16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b) El D.L. N° 1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c) El D.S. N° 397 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales;
- d) Decreto con Fuerza de Ley N°458 de 1976, que aprueba Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones;
- e) Decreto N°47 de 1992, que contiene la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones;
- f) La Ley N°21.807 que Modifica Diversos Cuerpos Legales con el objeto de Fortalecer y Modernizar el Sistema de Planificación Territorial del País, el cual modificó el artículo 4 de la LGUC;
- g) El Plan Regulador Comunal de Limache promulgado mediante Resolución Afecta N°31/4/117 de fecha 08.11.2024 de la Municipalidad de Limache, publicado en el Diario Oficial (D.O.) con fecha 08.05.2025.
- h) Presentación de Claudia Arellano de fecha 23.04.2026.
- i) La Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado;
- j) La Resolución N° 36 de fecha 23/12/2024 de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón, y que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a Toma de Razón o Controles de Reemplazo cuando corresponda;
- k) El Decreto de Supremo (V. y U.) N°51 de fecha 25 de marzo del año 2026 que me designa en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región de Valparaíso.

CONSIDERANDO:

1. Que por medio del ingreso de fecha 23.04.2026, la Sra. Claudia Arellano ha solicitado a esta SEREMI MINVU aclaración respecto de las zonas que afectan al predio Rol N°330-26 de la comuna de Limache, dado que, de acuerdo con lo señalado en Certificado de Informaciones Previas (CIP) N°607 de fecha 26.03.2026 el predio estaría emplazado tanto en el área urbana como rural de la comuna. Respecto al área urbana, el Plan Regulador Comunal (PRC) de Limache establece que al predio le corresponde la Zona Residencial Mixto (ZR3).

Según plantea la requirente, el predio históricamente ha sido emplazado dentro del área rural, para lo cual presenta diversos antecedentes que lo acreditarían. Por tanto, lo anterior, solicita clarificar la situación anteriormente descrita.

2. Que el plano del PRC de Limache, promulgado mediante Res. Afecta N°31/4/117 de fecha 08.11.2024 de la Municipalidad de Limache, D.O. de fecha 08.05.2025, se encuentra graficado a una escala 1:5.000, para verificar la correcta delimitación de dicho instrumento, es pertinente superponer el emplazamiento del predio en cuestión a partir de antecedentes aportados por la solicitante con las coberturas de representación cartográfica georreferenciada de la zonificación del PRC de Limache sobre la imagen satelital del sector y analizada a través de Sistema de Información Geográfica (SIG).

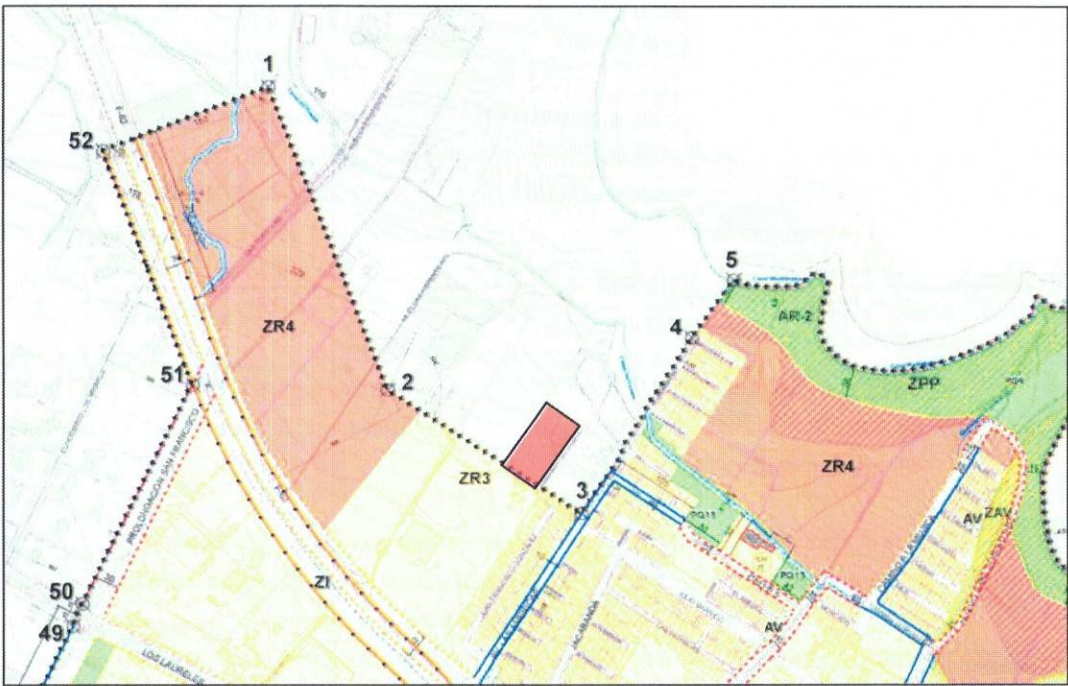
3. Como primer elemento, se debe emplazar el predio rol de Avalúo 330-26 para establecer su relación general respecto al PRC de Limache. Se observa en imagen N°1 que el predio se emplaza entre los vértices N°2 y N°3 del límite urbano del PRC de Limache, vértices que son descritos en la Ordenanza del mismo cuerpo normativo (Tabla N°1).

Tabla N°1: Puntos 2 y 3 del Límite Urbano PRC de Limache.

PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCIÓN	TRAMOS	DESCRIPCIÓN
	NORTE	ESTE			
2	6348872.75	287067.67	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 180 metros al nororiente del eje geométrico de la Ruta F-62 y la extensión al norte de la línea en proyección paralela a 329 metros al suroriente del eje geométrico de la calle Condominio Los Aromos.	1-2	Línea recta entre los puntos 1 y 2.
3	6348718.17	287306.77	Vértice conformado por la intersección entre la línea en proyección paralela a 4,40 metros al norponiente del eje geométrico de la Av. Las Américas y la línea en proyección paralela a 258 metros al nororiente del eje geométrico de la Ruta F-62.	2-3	Línea recta entre los puntos 2 y 3.

Fuente: PRC Limache

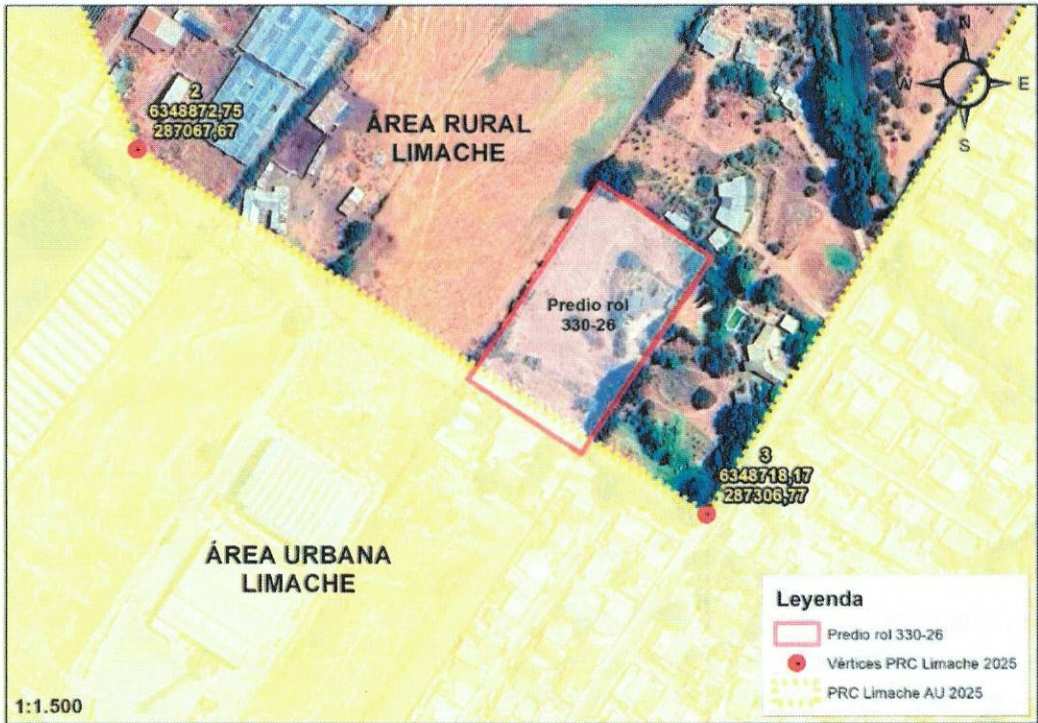
Imagen N°1: Extracto Plano PRC Limache con identificación de límite urbano en relación a ubicación referencial del predio rol 330-26, comuna de Limache.



Fuente: PRC Limache

4. De conformidad a lo descrito en los puntos anteriores, es posible ubicar cartográficamente los vértices N°2 y N°3 del límite urbano del PRC de Limache en su relación con el predio Rol de Avalúo 330-26, comuna de Limache.

Imagen N°2: Identificación vértices en coordenadas UTM de vértices N°2 y N°3 del PRC de Limache en relación a ubicación predio 330-26



Fuente: Elaboración propia

Cabe señalar que, para una adecuada interpretación, se verificaron las cotas consignadas en la Tabla N°2 "Límite Urbano Ciudad de Limache" de la Ordenanza del PRC de Limache, las cuales permiten definir mediante triangulación o cuadratura el emplazamiento de los vértices y de los tramos de las líneas que los conectan. Como resultado de dicha revisión, no se advirtieron errores ni inconsistencias que permitan inferir una intención distinta respecto de la ubicación de los vértices o del trazado del límite urbano. De esta forma, se determina que efectivamente una porción del predio 330-26 se emplaza dentro del área urbana definida por el PRC de Limache.

5. En consecuencia, de acuerdo a lo señalado en el inciso primero del artículo 4 de la LGUC, modificado por la Ley N°21.807, donde se señala que las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo deberán, entre otras, "interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial mediante resolución", se dicta la siguiente Resolución.

RESUELVO :

- I. **INTERPRÉTESE** el Plan Regulador Comunal de Limache promulgado mediante Resolución Afecta N°31/4/117 de fecha 08.11.2024 de la Municipalidad de Limache, publicado en el Diario Oficial con fecha 08.05.2025, en lo referente a la afectación al predio Rol N°330-26.

- II. **ESTABLÉZCASE** que el predio Rol N°330-26 antes señalado, se emplaza únicamente sobre la Zona Residencial Mixto (ZR3) y Área Rural (AR) del Plan Regulador Comunal de Limache en atención a lo establecido en la parte considerativa donde consta la georreferenciación de la zonificación.
- III. **INSTRÚYASE** a la Dirección de Obras Municipales de Limache a considerar la presente interpretación a fin de informar correctamente la zonificación que afecta al predio Rol N°330-26 de la comuna de Limache.
- IV. **PUBLÍQUESE** en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de la LGUC y el artículo 1.1.6. de la OGUC.



ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MARCELO RUIZ FERNÁNDEZ

SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

FZV / PAA

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario: Claudia Arellano; clarellanogomez@gmail.com
- Dirección de Obras Municipales de Limache: pescobar@munilimache.cl
- Archivo digital: pcamposa@minvu.cl
- Archivo DU
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO (☒)