

INTERPRETA, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 4 DE LA LGUC, EL
PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS ANDES, PARA EL PREDIO
ROL N°502-244

RESOLUCIÓN EXENTA N°

380

VALPARAÍSO,

14 MAYO 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) Presentación de Marcelo Mardones Molina, de fecha 27.02.2026.
- h) 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;
- i) 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;
- j) El Decreto de Supremo (V. y U.) N° 51 de fecha 25 de marzo del año 2026, en trámite, 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 27.02.2026, el subgerente de CONAVICOOP ARQUITECTURA Sr. Marcelo Mardones Molina ha solicitado a esta SEREMI MINVU interpretación respecto de las zonas que afectan al predio Rol N°502-244, ubicado en Avda. San Rafael s/n°, comuna de Los Andes, para precisar la zonificación del Plan Regulador Comunal de Los Andes, publicado en el D.O con fecha 22.01.2026, además de aclarar si el área verde es pública o privada.
2. Que, de acuerdo a los antecedentes tenidos a la vista, y conforme al contenido literal de las disposiciones y los planos que componen el Plan Regulador Comunal de Los Andes (PRC), la propiedad señalada en el numeral anterior se emplaza en parte en la zona **AV, M1 Y H4** del PRC de Los Andes; y que la calidad jurídica del área verde sería privada cuya normativa resulta de la aplicación del art.2.1.31 OGUC, y que las condiciones de edificación para los usos complementarios al área verde, están establecidas en el art°11 de la Ordenanza del PRC.
3. 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 Los Andes para la propiedad ubicada en Avda. San Rafael s/n°, comuna de Los Andes, en Rol N°502-244.
- II. **ESTABLÉZCASE** que el predio Rol N°502-244 antes señalado, se emplaza sobre las zonas AV, M1 Y H4 del PRC de Los Andes, de acuerdo a la siguiente imagen y coordenadas, dejando de manifiesto que, en eventualidad de que una o más coordenadas se encuentren fuera de los predios en consulta, estas tendrán un carácter referencial y solo podrán ser utilizadas para la correcta definición de los tramos, todo lo cual se informa al amparo de lo establecido en el art°4° de la LGUC y del inciso final del art°1.4.4 de la OGUC.

