



TRABAJANDO
PARA USTED

INTERPRETA, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 4 DE LA LGUC, EL
PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS ANDES PARA EL
PREDIO ROL N°1050-321, COMUNA DE LOS ANDES.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 568

VALPARAÍSO,

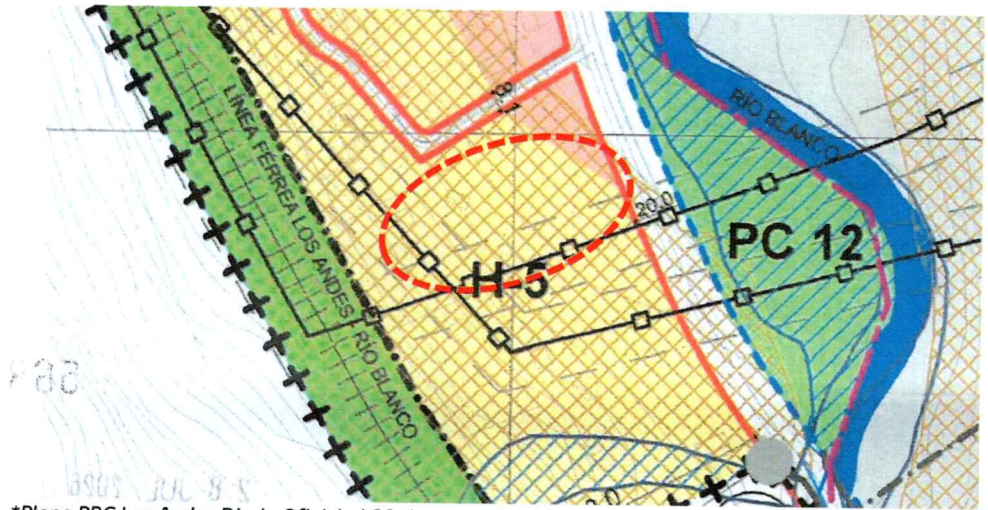
28 JUL. 2026

VISTOS:

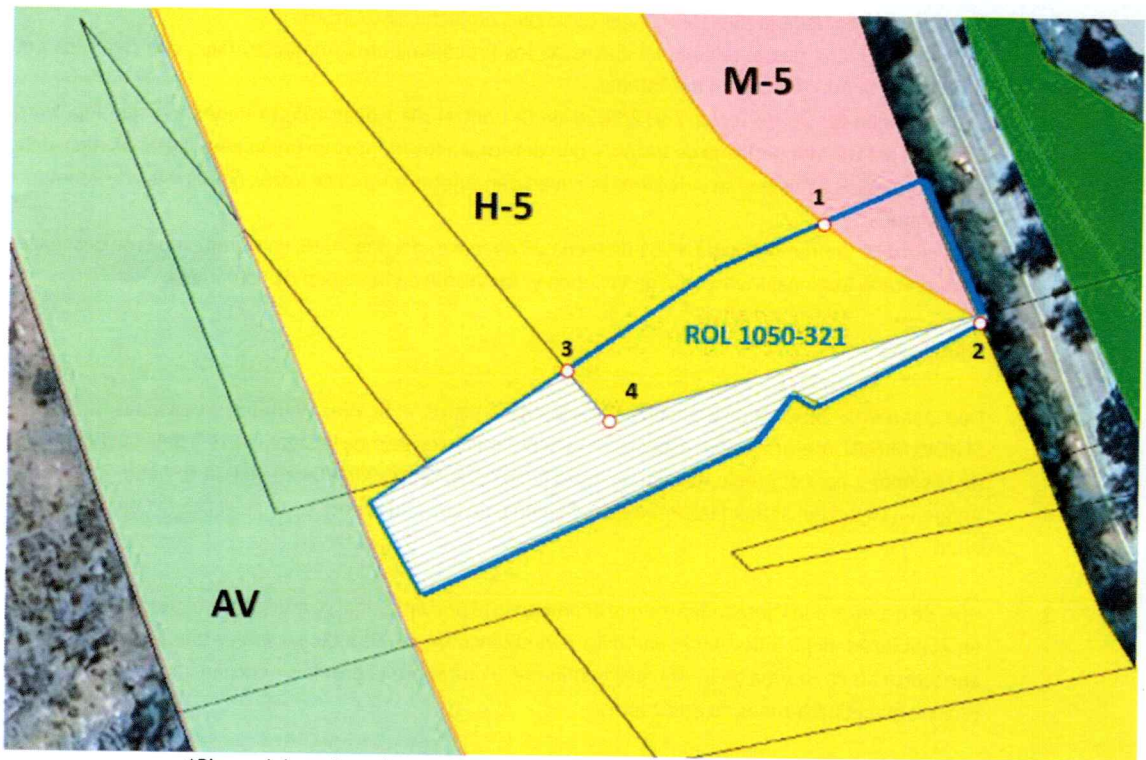
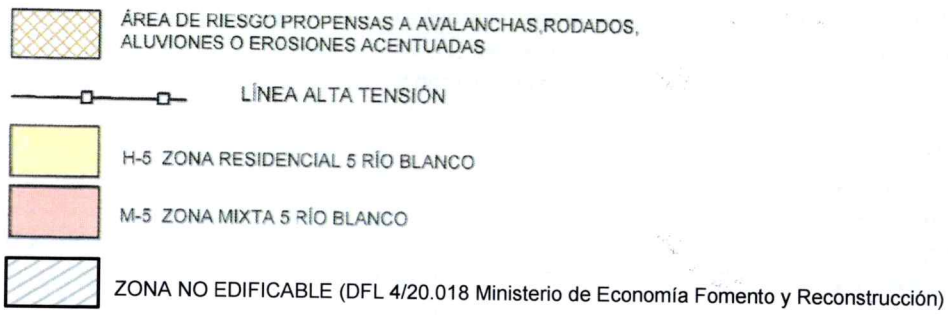
- a) Lo dispuesto en la Ley N°16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b) El D.L. N° 1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c) El D.S. N° 397 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales;
- d) Decreto con Fuerza 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) Carta ingreso usuario Alex Helmlinger Casanova, de fecha 25.09.2025.
- h) Acta de Reunión Usuario Alex Helmlinger Casanova, de fecha 27.03.2026.
- 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, 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 Acta de Reunión señalado en los Vistos, el Sr. Alex Helmlinger Casanova ha solicitado a esta SEREMI MINVU interpretación respecto de la delimitación de la Zona Residencial H-5 del Plan Regulador Comunal de Los Andes, para el predio ubicado en Ruta E-767 S/N, Sector Rio Blanco, Rol SII N°1050-321, comuna de Los Andes, en virtud del actual Plan Regulador Comunal de Los Andes publicado en el Diario Oficial el 22 de enero de 2026.
- 2. Que, de acuerdo a los antecedentes que acompañan la presentación, se indica que, el predio señalado se emplaza en Zona Residencial 5 (H-5) y Zona Mixta 5 Rio Blanco (M-5). Se indica a su vez que, la totalidad del predio se encuentra afecto a Área de Riesgo por pendiente, y que sobre el predio se encuentran trazados de línea de alta tensión que genera zonas no edificables.
- 3. Que, atendido lo anterior, y de acuerdo con los antecedentes aportados por la solicitante, podemos informar la zonificación del predio de acuerdo a la planimetría que forma parte del Plan Regulador Comunal de Los Andes:



*Plano PRC Los Andes Diario Oficial el 22 de enero de 2026 (Ovalo línea segmentada: ubicación del predio).



*Plano elaborado en base a los antecedentes aportados por la solicitante.

Las coordenadas Google Earth de los 2 puntos correspondientes a la delimitación zonas H-5, zona M-5 y zona no edificable, son las siguientes:

Puntos	Coordenadas Google Earth
1	Este: 378517.16 m E Norte: 6357493.48 m S
2	Este: 378547.19 m E Norte: 6357475.23 m S
3	Este: 378471.66 m E Norte: 6357461.73 m S
4	Este: 378480.17 m E Norte: 6357452.51 m S

4. 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 Ruta E-767 S/N, Sector Rio Blanco, comuna de Los Andes, Rol N°1050-321.
- II. **ESTABLÉZCANSE** que el predio Rol N°1050-321 antes señalado, se emplaza Zona Residencial 5 (H-5) y Zona Mixta 5 (M-5) del PRC de Los Andes, el que a su vez se encuentra íntegramente afecto a área de riesgo por pendiente, y que sobre el predio se encuentra trazado de líneas de alta tensión que genera zonas no edificables, conforme lo graficado en el punto 3 de la parte considerativa de la presente resolución.
- III. **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 / CQE

DISTRIBUCIÓN:

- Sr Alex Helmlinger Casanova: alex.helmlinger@gmail.com ; carolasearle@yahoo.com ;
- Dirección de Obras Municipales de Los Andes: monicac Fuentes.v@gmail.com ;
- Archivo digital: pcamposa@minvu.cl
- Archivo DDUI
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO (☒)



1971. 10. 10
1971. 10. 10
1971. 10. 10
1971. 10. 10
1971. 10. 10
1971. 10. 10