

INTERPRETA, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 4 DE LA LGUC, EL PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALPARAÍSO, ART. 18, CON LA FINALIDAD DE DETERMINAR LA AFECTACIÓN DE LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE ARTILLERÍA N° 136, VALPARAÍSO.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 637

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) Carta de fecha 08.05.2026, del Sr. Vicente Fernandez Carmona.
- 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, que me designa en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región de Valparaíso.

CONSIDERANDO :

- 1. Que, a través de la carta ingresada con fecha 08.05.2026, el Sr. Vicente Fernandez Carmona ha requerido ante esta SEREMI MINVU, la precisión de la aplicación de la norma Rasante Mirador establecida en el Plan Regulador Comunal de Valparaíso, artículo 18 inciso A3 de la Ordenanza Local de dicho instrumento, para el predio ubicado en calle Artillería N° 136, Rol: 1002-22, comuna de Valparaíso, con la finalidad de poder realizar una buena ejecución de un estudio de cabida.
- 2. Que, en virtud de lo anterior, y de conformidad a las atribuciones entregadas a esta SEREMI MINVU a través del artículo 4° de la LGUC, es posible informar a Ud. lo siguiente:

El artículo 18 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal, establece normas de Restricciones de Alturas y protecciones visuales:

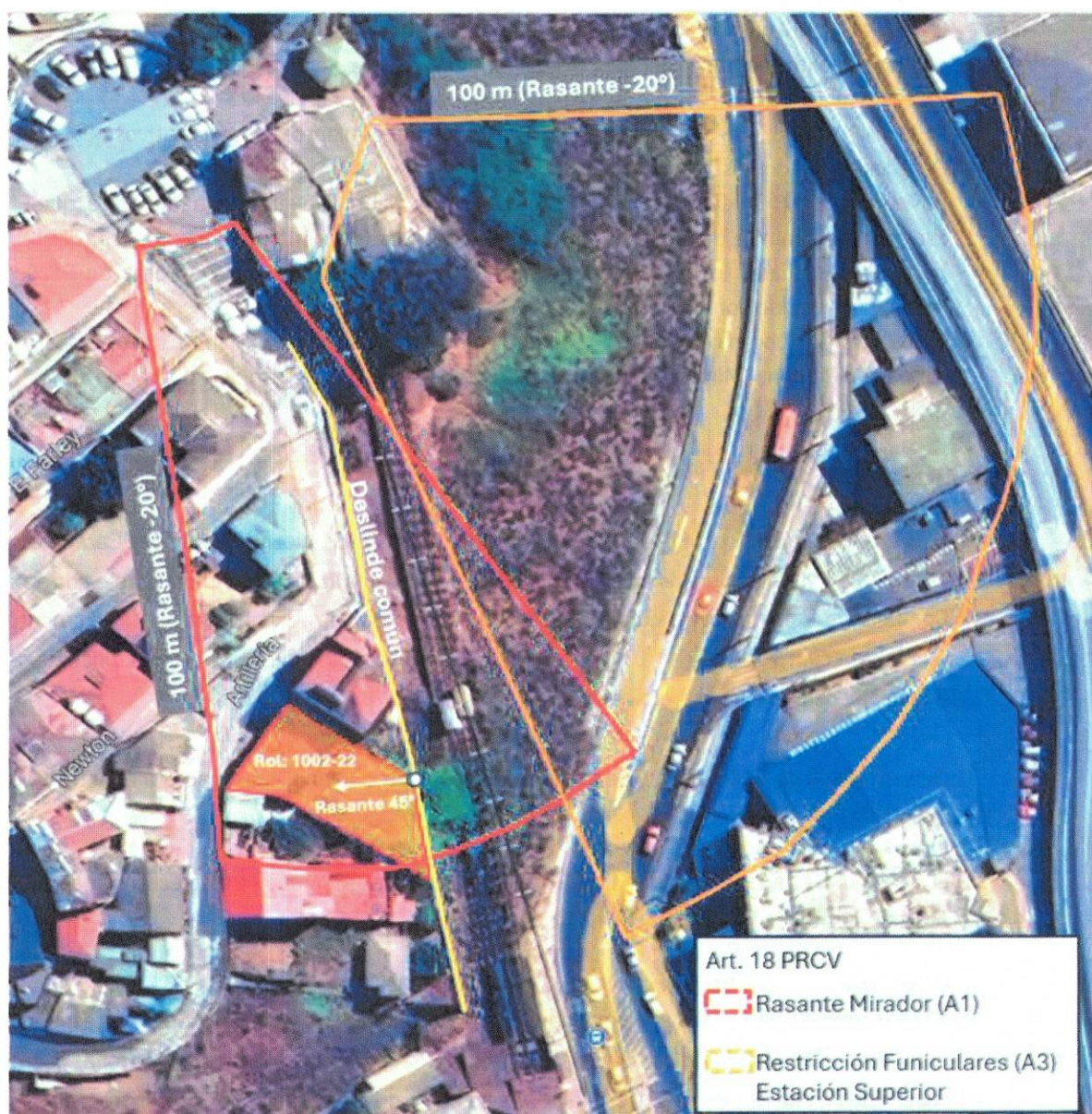
A) Restricciones con rasantes diversas desde Paseos Miradores:

A1) Las edificaciones y sus salientes ubicadas delante de los Paseos Miradores, correspondientes al nivel de la avenida Alemania y similares, graficados en el Plano PRV-02, no podrán sobrepasar en ningún punto la superficie de una rasante de 20° medidos hacia abajo desde un plano horizontal, trazado a nivel de la calle al

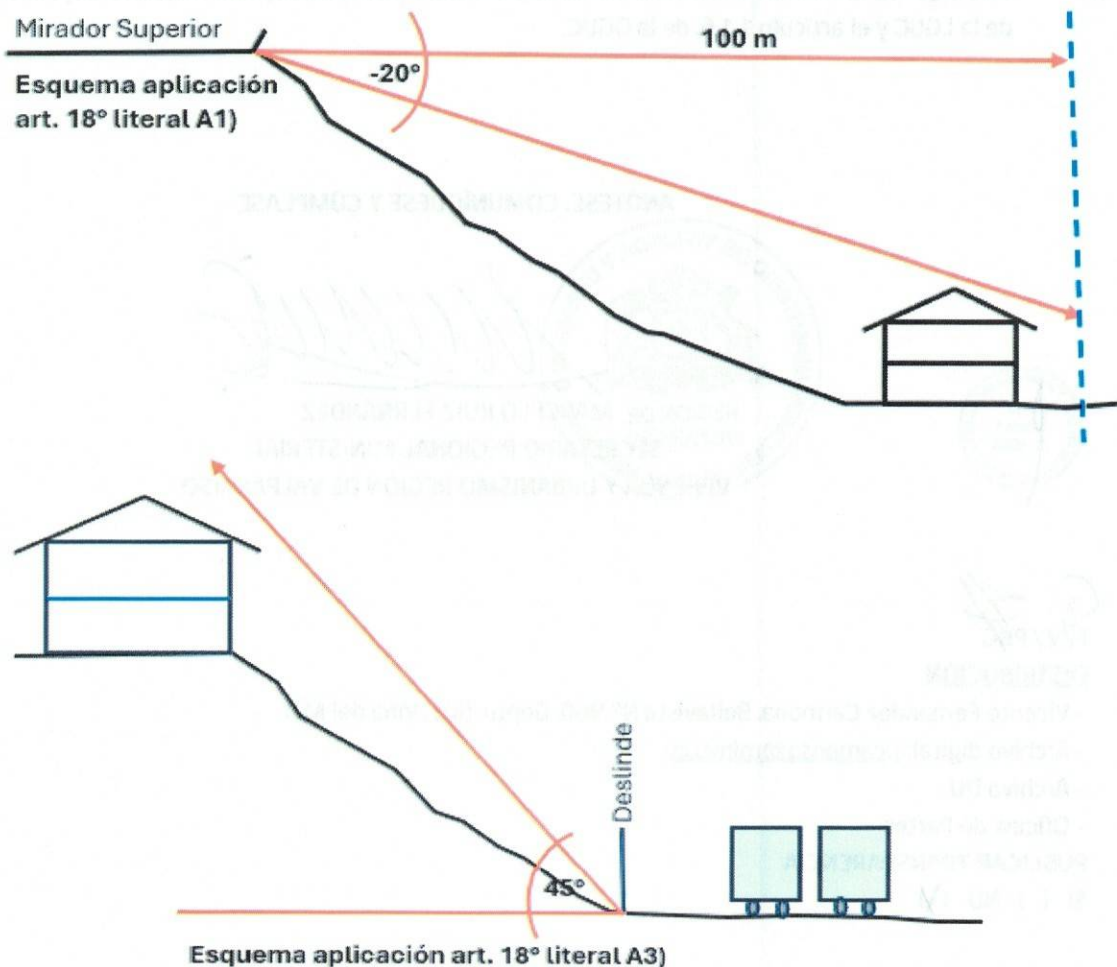
Sin embargo, para la totalidad de estos paseos, el Director de Obras Municipales, previo informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo podrá autorizar un menor ángulo de rasante que no podrá ser inferior a - 5° siempre que el edificio no obstaculice la visión panorámica del paseo mirador y se cumplan las normas establecidas para la Zona en que se emplaza.

A3) Respecto a los ascensores funiculares, que se consideran miradores en movimiento, se aplicará la rasante de 20° establecida en el inciso 1° a nivel de la estación superior y rasantes de 45° hacia los costados de la faja vía ocupada por el ascensor, medida desde el deslinde con el predio vecino.

El futuro proyecto y propiedad en cuestión, se ubica en Calle Artillería N° 136, Valparaíso, rol: 1002-22, y conforme a lo establecido en el Plan Regulador Comunal de Valparaíso, se encuentra afecto a las siguientes restricciones de alturas y protecciones visuales:



En este sentido, para el caso particular, le son aplicables las normas y restricciones establecidas en el literal A1) del art. 18 del PRC, referido a la generación de una rasante de 20° medidos hacia abajo desde un plano horizontal trazado a nivel de la calle al borde del paseo hasta una distancia de 100 m, y las del literal A3) del mismo artículo, referido principalmente a la aplicación de una rasantes de 45° hacia los costados de la faja vía ocupada por el ascensor, medida desde el deslinde con el predio vecino.



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"*, y a que el predio en cuestión se emplaza en un área de restricción de vistas, conforme lo dictaminado por el Plan Regulador Comunal de Valparaíso, se dicta la siguiente Resolución. Cabe señalar que la gráfica establecida en el presente punto corresponde a una representación esquemática de la norma sobre el predio, debiendo el profesional competente, conforme la topografía del terreno y distancias reales, determinar la verdadera afectación del inmueble.

RESUELVO :

- I. **INTERPRÉTESE** el artículo 18 del Plan Regulador Comunal de Valparaíso, estableciéndose para el predio en cuestión le es aplicable los literales A1) y A3) del art. 18 de dicho IPT, conforme se ha dejado establecido en la parte considerativa de la presente resolución.
- II. **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 / PHG

DISTRIBUCIÓN:

- Vicente Fernandez Carmona. Bellavista N° 960, Depto. 501, Viña del Mar
- Archivo digital: pcamposa@minvu.cl
- Archivo DU
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO (X)