

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ORD.: N° 46 /

ANT.: Ord. 1088/2025 de fecha 18.11.2025 de la I. Municipalidad de Algarrobo.

MAT.: Art. 4 LGUC. Informa sobre las condiciones de edificación de la zona ZE del Plan Regulador Comunal de Algarrobo.

VALPARAÍSO, **12 ENE. 2026**

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

**A : SR. MARCO ANTONIO GONZÁLEZ CANDIA
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE ALGARROBO**

1. En atención a la carta señalada en el antecedente, se ha solicitado a esta Secretaría Regional Ministerial pronunciamiento e interpretación respecto de las normas urbanísticas aplicables a la zona ZE Estacionamientos del Plan Regulador Comunal de Algarrobo y sus modificaciones, publicado en el Diario Oficial con fecha 20.10.1998.

En particular, solicita definir las condiciones de edificación para construcciones que quieran realizarse en los terrenos afectos a esta zona, como serían estacionamientos techados, edificaciones de administración, seguridad, guarda, baños o de servicios para el personal o usuarios, en tanto dicha zonificación no establece norma alguna.

2. En atención a su solicitud, de acuerdo con los antecedentes que componen su presentación, y en conformidad a las facultades otorgadas a esta SEREMI MINVU a través del artículo 4 de la LGUC, podemos señalar a Ud. que la consultada zona ZE Estacionamientos se encuentra regulada en el artículo 42 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Algarrobo, el cual establece las siguientes normas:

"ZONA E: Zona Estacionamientos Públicos

Usos permitidos: Estacionamientos públicos de escala vecinal; áreas verdes.

Usos prohibidos: Todos los no mencionados como permitidos.

Condiciones de Subdivisión predial y de Edificación:

Estas áreas son indivisibles, además se prohíbe todo tipo de edificación, salvo aquellas complementarias a su uso específico, como mobiliario urbano, señalética, acordes al diseño paisajístico comunal."

3. De las normas de edificación antes descritas, la zona ZE es explícita en señalar que se prohíbe todo tipo de edificación por lo que, para el caso de estacionamientos públicos, no sería posible levantar construcciones como las que se consulta, con excepción del mobiliario urbano y señaléticas allí señaladas, sin perjuicio de las normas generales establecidas en la LGUC y en la OGUC respecto de las construcciones que no requieren de permiso de edificación o de aquellas que se puedan autorizar en virtud de artículos excepcionales, como sería el caso del artículo 124 de la LGUC, facultad exclusiva del Director de Obras Municipales.
4. Adicionalmente, respecto del área verde permitida en la referida zona ZE, cabe hacer presente que dicho uso de suelo, para aquellas áreas verdes que no son Bienes Nacionales de Uso Público, se encuentra definido además en el artículo 2.1.31. de la OGUC. Al respecto, dicha norma señala que, respecto de dichas áreas que no se hubieren materializado como tal, "se podrá autorizar la construcción de edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde, siempre que el área destinada a estos usos no ocupe más del 20% de la superficie total del predio destinada a uso área verde en el Instrumento de Planificación Territorial. Se deberá incluir en dicho porcentaje la vialidad interna necesaria para estos usos, con excepción de la definida en el Instrumento de Planificación Territorial, si la hubiere; también las superficies destinadas a estacionamientos sobre el terreno y cualquier otro porcentaje admitido previamente por el Instrumento de Planificación



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

Territorial. En el caso de incorporar plantas de tratamiento para sistemas de reutilización de aguas grises, que se emplacen en las áreas verdes señaladas en el inciso primero, se deberá respetar el porcentaje referido en este inciso" (destacado nuestro).

5. Dicho lo anterior, cabe hacer presente que, de acuerdo con lo señalado en el inciso segundo del artículo 2.1.1. de la OGUC, las normas de la LGUC y de la OGUC priman sobre las disposiciones contempladas en los Instrumentos de Planificación Territorial que traten las mismas materias. En ese sentido, es dable señalar entonces, que sólo para el uso de suelo de área verde de la zona ZE del PRC de Algarrobo, corresponde la aplicación de las normas generales y excepcionales contempladas en el artículo 2.1.31. de la OGUC.
6. 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


F2V / JFS

DISTRIBUCION:

- Destinatario. Av. Peñablanca N°250, Algarrobo. felipebarria.au.algarrobo@gmail.com
- pcamposa@minvu.cl
- Depto. Desarrollo Urbano
- Oficina de Partes
- **PUBLICAR TRANSPARENCIA SI () NO ()**

