

INTERPRETA, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 4 DE LA LGUC, EL
PLAN REGULADOR COMUNAL DE CATEMU, PARA EL PREDIO
ROL N°58-10

RESOLUCIÓN EXENTA N° 505

VALPARAÍSO, 23 JUN. 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 Amalia del C. Moreno Peralta, de fecha 11.02.2026 y mail de fecha 05.03.2026
- 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, que 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 11.02.2026, se ha solicitado a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, emitir certificado de informes previos para tramitar IFC en propiedad rol:58-10, ubicada en sector La Colonia, de la comuna de Catemu.
- 2. Que al respecto podemos mencionar que de acuerdo al art° 1.4.4, corresponde a la DOM respectiva, emitir el Certificado de Informaciones Previas, el cual contendrá las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo.
- 3. Que mediante mail de fecha 05.03.2026, se aclaró que, además, se requiere de una interpretación en virtud del art°4° de la LGUC, dado que, de acuerdo a lo informado por el DOM, el predio se encuentra afecto a dos zonas del PREMVAL Satélite Alto Aconcagua, por lo que requiere saber de qué manera afecta su predio.
- 4. Que, de acuerdo a los antecedentes tenidos a la vista: gráfica y coordenadas que acompañó a su solicitud en la cual se individualizó el sector y su archivo kmz, y conforme al contenido Plan Regulador Metropolitano PREMVAL-SATELITE ALTO ACONCAGUA publicado en el D.O el 29.05.2024, podemos informar a Ud, que el predio se encuentra afecto a dos zonas: Rural normada 4 ZRN-4 y Rural normada 6 ZRN-6, cuyas autorizaciones se deben ajustar a lo establecido en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las que son sin perjuicio de los usos de suelo permitidos en el primer inciso del Artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; las construcciones de equipamiento siempre admitidas de acuerdo al inciso tercero del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; y las disposiciones especiales que resulten aplicables en razón de la protección a la que puedan estar sujetas estas zonas.

d) ZRN-4 Zona Rural Normada 4
Para los efectos de la aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se establecen los siguientes usos de suelo:

Usos de suelo permitidos	Usos de suelo prohibidos
Construcciones de equipamiento de las clases: cultura, deporte, social.	Todos los no indicados como permitidos.
Construcciones de equipamiento de la clase Esparcimiento destinadas a actividades recreativas del tipo parques zoológicos.	
Construcciones de equipamiento de la clase comercio destinadas a restaurantes, ferias y mercados.	
Superficie de subdivisión predial mínima	4 ha

f) ZRN-6 Zona Rural Normada 6
Para los efectos de la aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se establecen los siguientes usos de suelo:

Usos de suelo permitidos	Usos de suelo prohibidos
Construcciones de equipamiento de la clase: comercio, deporte, cultura, social, esparcimiento, y servicios.	Todos los no indicados como permitidos.
Construcciones industriales inofensivas.	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m²

5. Que de acuerdo a lo anterior, que se hace necesario interpretar dicha faja, mediante la siguiente imagen, cuyo límite podrá ser definido en terreno de acuerdo con las siguientes coordenadas:



VERTICE	NORTE	ESTE
A	6374527.64	316997.08
B	6374466.79	317096.99

6. 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 Metropolitano PREMVAL-SATELITE ALTO ACONCAGUA, para la propiedad ubicada en sector La Colonia, de la comuna de Catemu, rol:58-10.
- II. **ESTABLÉZCASE** que el predio rol:58-10 antes señalado, se emplaza sobre las zonas Rurales normadas 4 ZRN-4 y Rural normada 6 ZRN-6, del Plan Regulador Metropolitano PREMVAL-SATELITE ALTO ACONCAGUA de acuerdo a el plano y coordenadas señaladas en la parte considerativa de la presente resolución, 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.
- III. **INSTRUYASE** a la Direccion de obras de Catemu, emitir los certificado de informaciones previas (CIP), independiente del area de la comuna qn que se ubique el predio (aplica para area urbana, extension urbana o rural), para lo cual debe ocupar el formulario N°5.2, entregado por el MINVU.

- 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
REGION DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAÍSO

FZV / PCA

DISTRIBUCIÓN:

- Amalia Del Carmen Moreno Peralta. tecconat@gmail.com 9-75802480
- DOM Catemu. B. García Huidobro N°25, Catemu. aalfarog@municatemu.cl
- Archivo digital: pcamposa@minvu.cl
- Archivo DU
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA SI () NO (X)