

INTERPRETA, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 4º DE LA LGUC,  
EL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO  
- SATÉLITE ALTO ACONCAGUA, PARA EL PREDIO ROL  
Nº55-274 DE PANQUEHUE.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº

**668**

VALPARAÍSO,

**15 SEP. 2026**

**VISTOS :**

- a) Lo dispuesto en la Ley Nº16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b) El D.L. Nº 1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c) El D.S. Nº 397 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales;
- d) Decreto con Fuerza de Ley Nº458 de 1976, que aprueba Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones;
- e) Decreto Nº47 de 1992, que contiene la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones;
- f) La Ley Nº21.807, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de fortalecer y modernizar el sistema de planificación territorial del país;;
- g) La presentación de don Sergio González Vergara, ingresada a OFPA con fecha 05.08.2026, mediante la cual solicita un pronunciamiento respecto de la delimitación de las zonas ZEU-3 y ZRN-4 que afectan al predio Rol Nº55-274, comuna de Panquehue;
- h) La Ley Nº 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 Nº36, de fecha 23.12.2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón y 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 Supremo (V. y U.) Nº51, de fecha 25 de marzo de 2026, que designa al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso.

**CONSIDERANDO :**

- 1. Que, mediante presentación ingresada con fecha 05.08.2026, don Sergio González Vergara, solicitó a esta Secretaría Regional Ministerial un pronunciamiento, en el marco de lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, respecto de la delimitación de las zonas que afectan al predio denominado Parcela San Nicolás, Rol de Avalúo Nº55-274, ubicado en calle Antofagasta s/n, comuna de Panquehue.
- 2. Que, en particular, el solicitante señala que el predio se encontraría afecto a las zonas ZEU-3 y ZRN-4, indicando que la primera se desarrolla en el frente del predio hacia calle Antofagasta y que, hacia el interior del inmueble, se emplazaría la Zona ZRN-4, solicitando determinar el punto en que termina la Zona ZEU-3 y comienza la Zona ZRN-4, para efectos del desarrollo de un proyecto de arquitectura.
- 3. Que, para efectos de analizar la solicitud, se tuvieron a la vista los antecedentes acompañados por el interesado, entre ellos, el Certificado Nº371, de fecha 01.12.2025, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Panquehue, que señala que el predio se encuentra regulado por el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso - Satélite Alto Aconcagua y emplazado en las zonas ZEU-3 y ZRN-4; una imagen con el emplazamiento del polígono del predio sobre imagen satelital, y copia de la inscripción de dominio.
- 4. Que, de acuerdo con el análisis de los antecedentes antes señalados y de los componentes del instrumento de planificación territorial, corresponde precisar la delimitación de las zonas ZEU-3 y ZRN-4 en el sector que afecta al predio Rol Nº55-274, considerando conjuntamente las disposiciones, planos y demás antecedentes que lo integran.
- 5. Que, para efectos de una adecuada representación del límite señalado, se incorpora en la presente resolución la imagen correspondiente al emplazamiento del predio en el plano del instrumento de planificación territorial, junto

con las coordenadas que permiten identificar referencialmente el trazado del límite entre las zonas indicadas, conforme se individualiza en la siguiente imagen y cuadro de coordenadas que se adjunta a continuación:



| Cuadro de coordenadas: |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| A                      | 327816.00 m E<br>6372252.00 m S |
| B                      | 327818.00 m E<br>6372243.00 m S |
| C                      | 327954.00 m E<br>6372369.00 m S |
| D                      | 328094.00 m E<br>6371927.00 m S |

6. Que, en consecuencia, de acuerdo con lo señalado en el artículo 4° de la LGUC y en el artículo 1.1.5. de la OGUC, corresponde a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, conforme a las reglas generales de interpretación, por lo que corresponde emitir el pronunciamiento solicitado respecto del límite entre las zonas ZEU-3 y ZRN-4, en lo que afecta al predio objeto de la consulta, conforme a los antecedentes y fundamentos expuestos, por lo que se dicta la siguiente::

**RESUELVO :**

- I. **INTERPRÉTESE** el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso - Satélite Alto Aconcagua, respecto de la delimitación de las zonas ZEU-3 y ZRN-4 en el predio denominado Parcela San Nicolás, Rol de Avalúo N°55-274, comuna de Panquehue, conforme a los antecedentes y fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.
- II. **ESTABLÉZCASE** que el límite entre las zonas ZEU-3 y ZRN-4, en lo que afecta al predio señalado en el numeral anterior, corresponde al trazado que se representa en la imagen y que se precisa referencialmente mediante las coordenadas precisadas referencialmente en el numeral 5 de la parte considerativa de la presente resolución.

Las coordenadas indicadas tienen carácter referencial para la representación del límite y deberán entenderse en función del trazado gráfico y de los antecedentes oficiales que conforman el instrumento de planificación territorial, sin que ello implique modificar o alterar sus disposiciones. Lo anterior es sin perjuicio de las competencias que correspondan a la Dirección de Obras Municipales en la aplicación del instrumento respecto de un proyecto determinado.

- III. **PUBLÍQUESE** la presente resolución en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el artículo 1.1.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Saluda atentamente a usted,



MARCELO RUÍZ FERNÁNDEZ  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

  
FZV / MVBR

**DISTRIBUCIÓN:**

- Sr. Sergio Gonzalez Vergara: [sergiogonzalezvergara@yahoo.com](mailto:sergiogonzalezvergara@yahoo.com)
- DOM Putaendo: [dom@putaendo.cl](mailto:dom@putaendo.cl)
- Archivo digital: [pcamposa@minvu.cl](mailto:pcamposa@minvu.cl)
- Archivo DU
- Oficina de Partes

**PUBLICAR TRANSPARENCIA**

SI ( ) NO ( )