

INTERPRETA, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 4 DE LA LGUC, EL
PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO, PARA
EL PREDIO ROL SII N°150-41, COMUNA DE CASABLANCA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 636

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) La presentación de Jorge García Huidobro Solar de fecha 16.04.2026.
- 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 Supremo (V. y U.) N°51 de fecha 25 de marzo de 2026, 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 ingreso de fecha 16.04.2026, el Sr. Jorge García Huidobro Solar ha solicitado a esta SEREMI MINVU interpretación respecto de la faja de área de riesgo que afecta al predio Rol SII N°150-41, ubicado en Parcela 9A – Parcela 2B, Mundo Nuevo, comuna de Casablanca, en virtud que el Acta de Observaciones N°043/2026/PON de fecha 08.04.2026 de la DOM de Casablanca, en su observación N°3, señala que:

“Su proyecto se emplaza en Zona de Riesgo (AR1, zona inundable), por lo tanto, debe adjuntar un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente (DOH), que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente conforme a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda.”

Al respecto, el Certificado de Informaciones Previas N°116 de fecha 17.01.2025 establece que la mencionada propiedad se emplaza sobre el Área Rural del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) y, a su vez, se encuentra afecta al área de riesgo AR1, el cual conforme a lo señalado en el artículo 46 de la Ordenanza del PREMVAL, corresponde a lo siguiente:

“ARTÍCULO 46: ÁREA DE RIESGO INUNDABLE O POTENCIALMENTE INUNDABLE AR 1

El área de riesgo se encuentra definida por la franja ribereña de 100 metros medidos a cada costado desde el cauce habitual.

Dichas franjas afectan a los siguientes cauces:

- Parte del Estero Puchuncaví
- Parte del Estero Quintero
- Río Aconcagua
- Estero Reñaca, tramo fuera del área urbana comunal
- Estero Marga – Marga, tramo área rural
- Estero El Sauce
- Estero El Jote
- Estero Casablanca, tramo área rural.

En el resto de los cauces y esteros se considera una franja de restricción de 50 m de ancho, franja que tendrá las mismas condiciones anteriores.

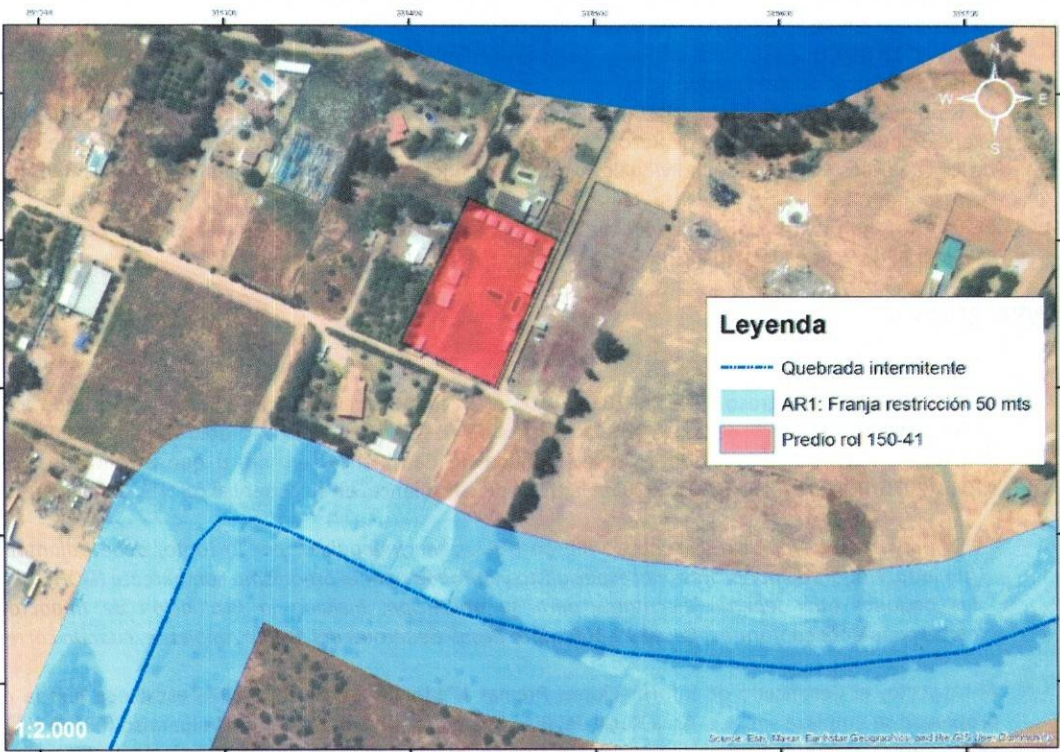
Las normas urbanísticas que aplicarán en estas áreas cuando se cumplan con los requisitos que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, serán las siguientes:

- a) En el área rural regirán las disposiciones del art. 55 de la LGUC.
- b) En el área urbana regirán las disposiciones de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo.
- c) En el área de extensión urbana regirán igualmente las normas urbanísticas de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo, las que se establecen, según sea el caso, en el artículo 51 o en el Capítulo 8 “Disposiciones transitorias” de la Ordenanza del presente Plan. Estas últimas se aplicarán supletoriamente toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal que incorpore estos territorios.”

Finalmente, señala que, si bien el citado artículo 46 indica que la franja de restricción corresponde a 50 metros medidos desde el borde del estero, la representación gráfica que acompaña al mencionado Certificado de Informaciones Previas, se observa la aplicación de una franja de aproximadamente 100 metros.

Por todo lo expuesto, solicita interpretación de la mencionada área de riesgo aplicable al predio señalado previamente.

- 2. Que, de acuerdo a los antecedentes tenidos a la vista, conforme al contenido de las disposiciones y los planos que componen el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, la propiedad señalada en el numeral anterior se emplaza en las Zona Rural del referido instrumento de planificación territorial, sin encontrarse afecto al Área de Riesgo Inundable o Potencialmente Inundable (AR1), conforme a la siguiente imagen:



*Plano elaborado en base a los antecedentes aportados por el interesado.

- 3. 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 :

- II. **INTERPRÉTESE** el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso para la propiedad ubicada en Parcela 9A – Parcela 2B, Mundo Nuevo, comuna de Casablanca, Rol SII N°150-41.
- III. **ESTABLÉZCASE** que el predio Rol N°150-41 antes señalado, se emplaza totalmente en la Zonas Rural, sin encontrarse afecta a la zona AR1, ambas del señalado Instrumento de Planificación Territorial, conforme el plano indicado en los Considerando N°2 de la presente Resolución.

- IV. De acuerdo con lo antes descrito, corresponderá que la Dirección de Obras Municipales de Casablanca tome las medidas tendientes a rectificar el Certificado de Informaciones Previas N°116 de fecha 17.01.2025 a fin de informar debidamente la zonificación sobre la cual se encuentra afecta el predio.
- V. **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.



FZV / PFS



ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

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

DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Jorge García Huidobro. jgarciahuidobrosolar@gmail.com
- Archivo digital: pcamposa@minvu.cl
- Archivo DU
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO (X)