



**TRABAJANDO
PARA USTED**

**INTERPRETA, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 4 DE LA LGUC, EL
PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DE VALPARAÍSO -
SATÉLITE BORDE COSTERO NORTE, PARA EL PREDIO ROL
N°362-123**

RESOLUCIÓN EXENTA N°

647

VALPARAÍSO,

04 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) Presentación de Francisco J. Rivera Ordenes de fecha 11.06.2026.
- 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 me designa en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región de Valparaíso.

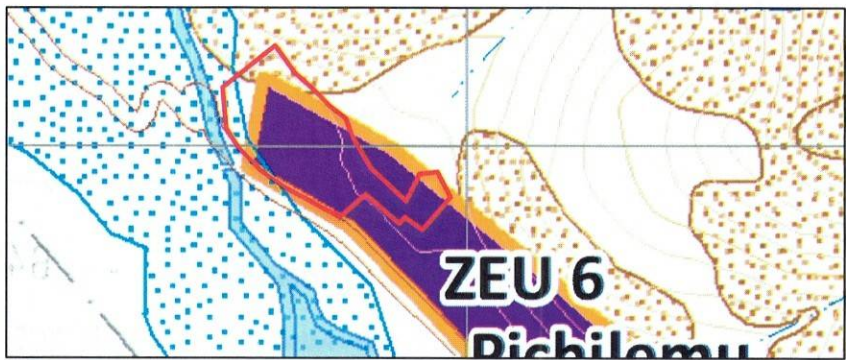
CONSIDERANDO:

1. Que por medio del ingreso de fecha 11.06.2026, el Sr. Francisco J. Rivera Ordenes ha solicitado a esta SEREMI MINVU interpretación respecto de las zonas que afectan al predio Rol N°362-123, ubicado en Lote A Proyecto de Parcelación Santa Marta de Longotoma, sector Pichilemu, dado que, de acuerdo a lo señalado en nuestro Ord. N°2174 de fecha 22.10.2024 que informa con observaciones su solicitud para certificar el cumplimiento de la norma de subdivisión predial mínima el predio se emplaza tanto en la Zona de Extensión Urbana 6 (ZEU 6) como en el Área Rural (AR) del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte (PIVSBCN) vigente desde el año 2023.

De acuerdo con requerimiento, se solicita poder precisar el límite urbano para diferenciar la porción del terreno situada en área rural, requisito solicitado por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de La Ligua, para tramitación correspondiente a subdivisión predial.

De igual forma, se observa que una parte del predio se emplaza en el Área de Riesgo Inundable o Potencialmente Inundable (AR1), descrita en el Artículo 13° de la Ordenanza del PIVSBCN y Áreas de Riesgo en Terrenos en Pendiente (ARNP) descrita en el Artículo 14° del mismo cuerpo normativo.

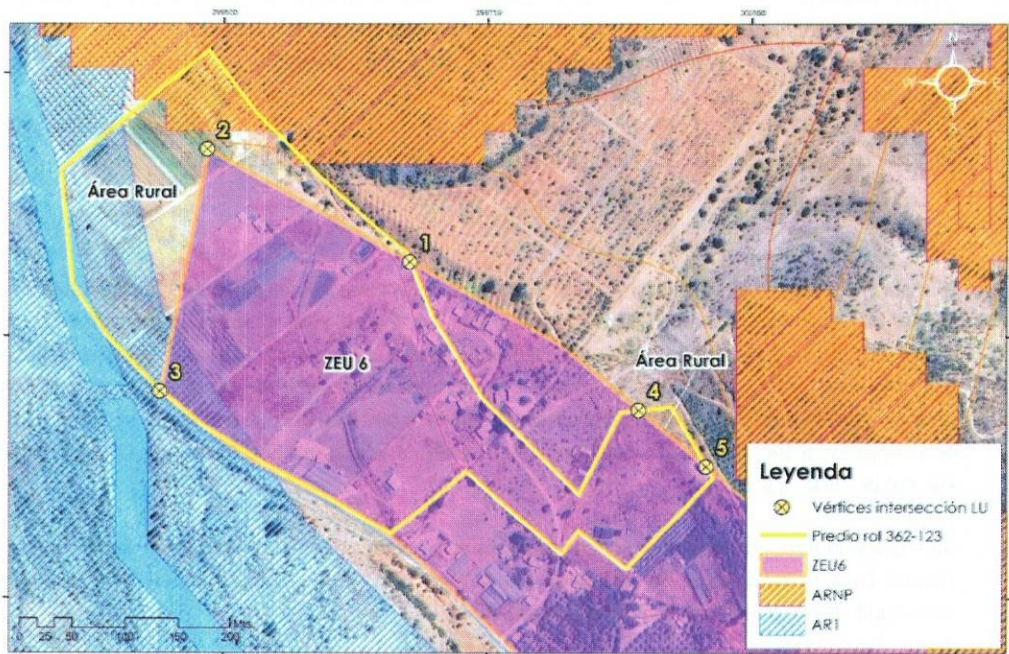
Imagen N°1: Identificación referencial del predio rol 362-123 comuna de La Ligua en relación a zonas y áreas del Plano PIVSBCN.



Fuente: Elaboración propia en base a plano PIVSBCN

- Que, el plano del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Bordo Costero Norte (PIVSBCN) se encuentra graficado a una escala 1:50.000, para verificar la correcta delimitación de dicho instrumento, es pertinente superponer el emplazamiento del predio en cuestión a partir de antecedentes aportados por el solicitante con las coberturas de representación cartográfica georreferenciada de la zonificación del PIVSBCN elaboradas por esta SEREMI MINVU sobre imagen satelital y ajustadas a través de Sistema de Información Geográfica (SIG) en concordancia con las características del sector y la escala predial requerida.
- Que, en conformidad a lo descrito en los puntos anteriores, es posible ubicar cartográficamente los vértices de las zonas ZEUs y Área Rural del PIVSBCN, en relación con el emplazamiento del predio rol 362-123 comuna de La Ligua.

Imagen N°2: Identificación vértices en coordenadas UTM de zona ZEUs y Área Rural del PIVSBCN en relación a predio rol 362-123 comuna de La Ligua.



Fuente: Elaboración propia SEREMI MINVU

- De conformidad a lo anterior, consta que los vértices de la interpretación de las zonas ya referidas, cuentan con las siguientes coordenadas UTM WGS 1984 Zona 19 H S:

Vértice	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	6.416.071,029	299.676,015
2	6.416.177,691	299.484,023
3	6.415.947,207	299.439,212
4	6.415.929,676	299.892,766
5	6.415.876,514	299.956,560

5. 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 Intercomunal de Valparaíso – Satélite Borde Costero Norte para la propiedad ubicada en Lote A Proyecto de Parcelación Santa Marta de Longotoma, sector Pichilemu, comuna de La Ligua, Rol N°362-123.
- II. **ESTABLÉZCASE** que el predio Rol N°362-123 antes señalado, se emplaza únicamente sobre la Zona de Extensión Urbana 6 (ZEU 6), Área Rural (AR), Área de Riesgo Inundable o Potencialmente Inundable (AR1) y Áreas de Riesgo en Terrenos en Pendiente (ARNP) del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte (PIVSBCN) en atención a lo establecido en la parte considerativa donde consta la georreferenciación de la zonificación.
- III. **INSTRÚYASE** a la Dirección de Obras Municipales de La Ligua a considerar la presente interpretación a fin de informar correctamente la zonificación que afecta al predio Rol N°362-123 de la comuna de La Ligua.
- 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
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

FZV / PAA

DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Francisco Javier Rivera Ordenes (geo.orbis.francisco@gmail.com)
- Dirección de Obras Municipales de La Ligua. directordom@laligua.cl / Manuel Montt 127, piso 3 La Ligua.
- Archivo digital: pcamposa@minvu.cl
- Archivo DU
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO ()