

INTERPRETA, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 4 DE LA LGUC, EL PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DE VALPARAÍSO - SATÉLITE BORDE COSTERO SUR Y EL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ALGARROBO, PARA EL PREDIO ROL SII N°140-1, CONDOMINIO MONTECARLO, COMUNA DE ALGARROBO.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 624

VALPARAÍSO, 26 AGO. 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) Las presentaciones del Sr. Samuel Ruiz-Tagle Gutierrez de fecha 17.02.2026 y 26.02.2026.
- h) Nuestro oficio Ord. N°691 de fecha 15.04.2026, solicitando pronunciamiento al Director de Obras Municipales de Algarrobo.
- i) El Oficio DOM N°108/2026 de fecha 15.06.2026 de la Dirección de Obras Municipales de Algarrobo.
- j) 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;
- k) 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;
- l) 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 17.02.2026 y complementado con fecha 26.02.2026, el Sr. Samuel Ruiz-Tagle Gutiérrez ha solicitado a esta SEREMI MINVU interpretación respecto de las afectaciones a utilidad pública vigentes que afectan al Lote 4 de la Higuera El Aserradero, donde se emplaza el "Condominio Montecarlo", predio Rol N°140-1 de la comuna de Algarrobo, en razón que los Certificados de Informaciones Previas N°530/2023 de fecha 14.08.2023, N°552/2025 de fecha 05.09.2025 y N°57/2026 de fecha 04.02.2026, y del Certificado de Afectación a Utilidad Pública N°1887/2025 de fecha 13.05.2025, habrían establecido distintas declaratorias de utilidad pública respecto de las vías VC-S.09 (ensanche), la prolongación de calle El Molle (apertura) y de Av. Alicia Monckeberg (apertura), de forma distinta en cada documento.
2. Que, en razón de la consulta señalada, se solicitó informe al Director de Obras Municipales de Algarrobo por medio de nuestro oficio Ord. N°691 de fecha 15.04.2026, el cual fue respondido por dicha unidad municipal por medio del Oficio DOM N°108/2026 de fecha 15.06.2026. En ese sentido, y en lo que interesa al consultado, el oficio de la DOM señala lo siguiente:
 - 2.1. Que, conforme al artículo 7.9 de la Ordenanza del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso - Satélite Bordo Costero Sur (PRIV-SBCS), el cual contempla las Vías Colectoras que componen el mencionado instrumento de planificación territorial, el predio Rol N°140-1 enfrenta la vía denominada VC-S.09, la cual corresponde en parte al trazado de la ruta F-90, que conecta la vía VT-S.05 desde el sector norte de la quebrada El Totoral con la vía VT-S.06, en el área urbana de Algarrobo, al sur de la quebrada Los Claveles. Dado lo anterior, el proyecto "Condominio Montecarlo" contaría con un acceso irregular frente a la Ruta F-90, lo cual habría sido subsanado en la autorización del condominio, quedando a la espera de su ejecución antes de obtener la correspondiente Recepción Definitiva.

- 2.2. Que, de acuerdo al artículo 47 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Algarrobo (PRC), la propiedad se encuentra afectada por la vía proyectada Av. Alicia Monckeberg (ex 11 de septiembre), en un ancho proyectado de 20 metros.
 - 2.3. Que, en línea con lo indicado por el Sr. Samuel Ruiz Tagle, el predio no se encuentra afecto por la Prolongación de la calle El Molle, dado que la vía proyectada de 10 metros no afecta al Lote 4 (donde se emplaza el proyecto).
3. Que, de acuerdo a los antecedentes tenidos a la vista, conforme al contenido de la Ordenanza y el Plano que componen el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso – Satélite Borde Costero Sur, así como la Ordenanza y el Plano correspondientes del Plan Regulador Comunal de Algarrobo, respondiendo a las consultas señaladas en el numeral 1 anterior, esta SEREMI MINVU puede informar lo siguiente:

- 3.1. Respecto de la vía VC-S.09, cabe señalar que de acuerdo a lo graficado por el Plano del PRIV-SBCS, así como lo indicado en la respectiva Ordenanza, no se señala explícitamente una Afectación a Utilidad Pública, estableciendo en su artículo 7.8 que las Vías Colectoras tendrán un ancho entre líneas oficiales de 20 metros y que “este ancho, como su perfil podrá ser determinado y su trazado precisado a través de los Planos Reguladores Comunales...”. En ese sentido, cabe señalar que el Plan Regulador Comunal de Algarrobo establece en el artículo 47 de su Ordenanza que la actual Av. Guillermo Mücke corresponde a una vía Existente de 20 metros de ancho entre líneas oficiales, ancho que es coincidente con lo establecido en el PRIV-SBCS.

Luego, revisadas las aprobaciones existentes sobre la “Hijuela El Aserradero”, hijuela donde se emplaza el Condominio Montecarlo, ninguna de ellas da cuenta de la existencia de afectaciones a utilidad pública de las mencionadas vías VC-S.09 o Av. Guillermo Mücke, reconociéndose en todas ellas la existencia de la vialidad e inclusive estableciendo la Línea Oficial del predio contigua a esta, pero sin determinar anchos viales.

En atención a lo antes mencionado, y a entendimiento de esta SEREMI MINVU, dado que tanto la VC-S.09 como Av. Guillermo Mücke cuentan con el mismo ancho entre Líneas Oficiales, y considerando que ésta se encuentra materializada y declarada como Existente en el tramo comprendido entre el Límite Urbano Sur y San Eugenio por la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Algarrobo, podrán entenderse totalmente asimiladas por aplicación del inciso segundo del artículo 7.8 de la Ordenanza del PRIV-SBCS. En ese sentido, corresponde que la Dirección de Obras Municipales adecúe sus actos administrativos, reconociendo a la mencionada vía VC-S.09 como la Av. Guillermo Mücke en el tramo señalado en el artículo 47 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Algarrobo y eliminando la afectación a utilidad pública allí gravada.

- 3.2. Respecto de la vía proyectada Av. Alicia Monckeberg (ex 11 de septiembre) establecida en el art. 47 de la Ordenanza del PRC de Algarrobo, podemos señalar que el “Condominio Montecarlo” si se encuentra afecto a utilidad pública por la señalada vialidad, en un ancho de 20 metros.
 - 3.3. Finalmente, respecto de la prolongación de la calle El Molle, podemos señalar que de acuerdo al análisis del Plano y la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Algarrobo, podemos señalar que la mencionada vialidad culmina su proyección en el deslinde norponiente del Lote 4, donde se emplaza el Condominio Montecarlo, por lo que no se contemplan afectaciones a utilidad pública por la apertura de esta vía.
4. 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 Sur y el Plan Regulador Comunal de Algarrobo para la propiedad ubicada en Hijuela El Aserradero, Lote 4, comuna de Algarrobo, Rol SII N°140-1.

- II. ESTABLEZCASE que el predio Rol N°140-1 antes señalado, cuenta con la afectación a utilidad pública sólo de la vía proyectada Av. Alicia Monckeberg (ex 11 de Septiembre) en un ancho de 20 metros entre Líneas Oficiales.
- III. La Dirección de Obras Municipales de Algarrobo deberá adoptar las medidas necesarias tendientes a informar correctamente las afectaciones a utilidad pública gravadas sobre el predio Rol N°140-1, en base a lo señalado en el Considerando N°3 de la presente resolución. Junto con lo anterior, los interesados deberán presentar las modificaciones al proyecto de condominio "Condominio Montecarlo", a fin de informar correctamente las afectaciones a utilidad pública y los proyectos de urbanización correspondientes para su materialización, en conformidad con las disposiciones del artículo 2.2.4. N°2 de la OGUC.
- 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.



FZV / PFS



DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Samuel Ruiz-Tagle Gutiérrez. samrtg@gmail.com
- Archivo digital: pcamposa@minvu.cl
- Archivo DU
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO (X)