

INTERPRETA, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 4 DE LA LGUC, EL ALCANCE TERRITORIAL DE LA ZONA DE PROTECCIÓN DE CAUCES Y VALOR PAISAJÍSTICO (ZPCP) ESTABLECIDO POR LA MODIFICACIÓN AL PLAN INTERCOMUNAL DE VALPARAISO SATELITE BORDE COSTERO SUR PARA EL PREDIO ROL 291-33 DE LA COMUNA DE ALGARROBO.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

631

VALPARAÍSO, 31 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) Presentación de la señora Marta Quezada ingresada a Sistema de Oficina de Partes con fecha 19.12.2026.
- 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, en trámite, 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 19.12.2026, la Sra. Marta Quezada Salazar solicitó a esta Secretaría Regional Ministerial pronunciarse respecto del alcance territorial de la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP) en el predio Rol N°291-33 de la comuna de Algarrobo, para verificar si dicho predio tiene restricciones para la construcción de una vivienda.
- 2. Que, para atender dicha solicitud, el requirente acompañó el certificado de informaciones previas N° 51/2026 y que, en complemento a ello, esta SEREMI MINVU solicitó a la Dirección de Obras Municipales informar la localización del predio Rol N° 291-33 de acuerdo a las bases prediales que obran en esa entidad municipal.
- 3. Que, revisada la localización del predio en el contexto del plano de la Modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur, se constata que, dada la escala gráfica del instrumento de planificación territorial, no es posible identificar los límites de la zonificación que norma el predio Rol 291-33 de la comuna de Algarrobo.
- 4. Que, en dicho contexto, resulta necesario mencionar que el artículo 6.9 de la ordenanza del PIV-SBCS define la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP) como "aquellos territorios del Satélite Borde Costero Sur que conforman cauces de esteros y quebradas, cuencas, hoyas hidrográficas, que requieren de la conservación de la flora y fauna silvestre propias del lugar, convenientes de mantener en su estado natural, así como áreas con pendientes sobre 80%, y áreas naturales de valor paisajístico".
- 5. Que, el citado artículo 6.9 de la ordenanza del plan singulariza la "Quebrada San José" como una de las unidades naturales que conforman la zona ZPCP; no obstante, dada la escala gráfica del instrumento de planificación territorial, no es posible identificar los hitos físicos que permitan establecer el alcance territorial de esta zona en el predio Rol 291-33 de la comuna de Algarrobo.
- 6. Que, en atención a lo expuesto, y conforme a lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta Secretaría Regional Ministerial comunica que el límite de la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP) en el predio Rol 291-33, está definido por la línea imaginaria que une los puntos descritos en la siguiente tabla:

| Punto | X         | Y          | Descripción del Tramo                         |
|-------|-----------|------------|-----------------------------------------------|
| 1     | 254128,4  | 6310108,4  | Línea que une los puntos 1 y 2 por la cota 66 |
| 2     | 254140,07 | 6310122,67 |                                               |
| 3     | 254193,64 | 6310136,7  | Línea que une los puntos 3 y 4 por la cota 72 |
| 4     | 254201,94 | 6310121,7  |                                               |

7. Que, conforme a lo señalado en el punto anterior, el predio Rol 291-33 se encuentra normado por la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP) y Zona de Extensión Urbana 2 (ZEU 2), de acuerdo a lo graficado en la siguiente imagen:



8. 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** la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP) graficada por el plano de la Modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur en torno a la Quebrada San José.
- II. **ESTABLÉZCASE** que:
- El límite de la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP) al sur Quebrada San José, en el predio Rol 291-33, está determinado por los puntos y tramos descritos en el punto 6 de la presente resolución.
  - La porción del predio Rol 291-33 que no se encuentra zonificada como ZPCP corresponde a Zona de Extensión Urbana 2, conforme a lo graficado en el punto 7 de la presente Resolución.
  - El contenido de la presente resolución es de carácter particular y no constituye un criterio de aplicación general que pueda ser utilizado para definir del alcance territorial de la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP) en otros sectores del Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur.
- III. **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**

PZV / AHA

**DISTRIBUCIÓN:**

- Sra. Marta Quezada Salazar – cel: +56 972489768
- Con copia: Dirección de Obras Municipales de Algarrobo (rberrios@municipalidadalgarrobo.cl)
- Archivo digital: pcamposa@minvu.cl
- Archivo DU
- Oficina de Partes

**PUBLICAR TRANSPARENCIA**

SI ( ) NO ( )