

INTERPRETA, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 4 DE LA LGUC, EL ALCANCE TERRITORIAL DE LA ZONA DE PROTECCIÓN DE CAUCES Y VALOR PAISAJISTICO (ZPCP) ESTABLECIDO POR LA MODIFICACIÓN AL PLAN INTERCOMUNAL DE VALPARAISO SATELITE BORDE COSTERO SUR PARA EL PREDIO ROL 1014-3 DE LA COMUNA DE ALGARROBO.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

632

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 del señor Jaime Silva, ingresada a Sistema de Oficina de Partes con fecha 23.12.2025.
- 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.

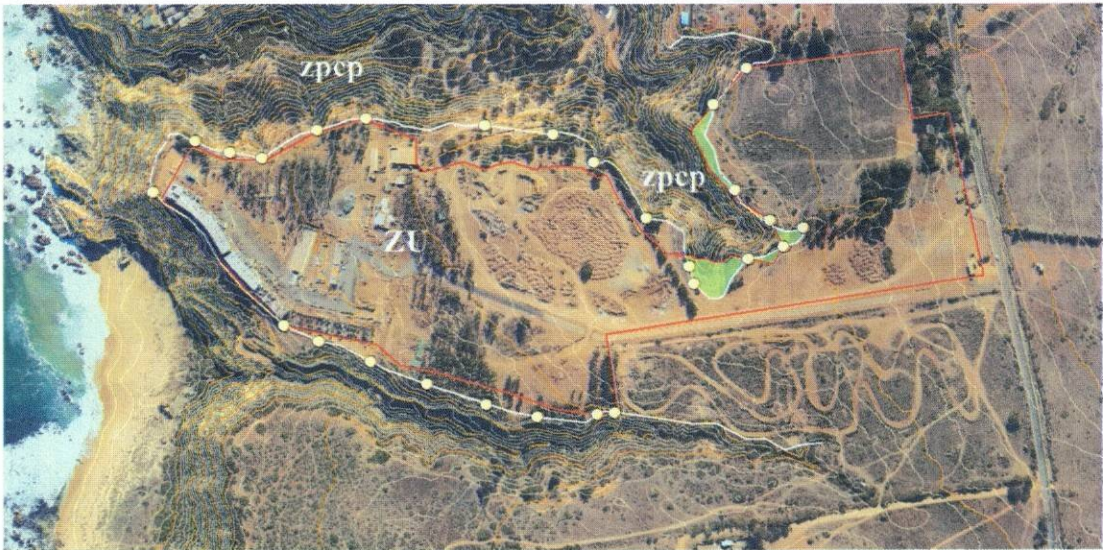
CONSIDERANDO :

- 1. Que por medio del ingreso de fecha 23.12.2026, el Sr. Jaime Silva, en representación de CFL Inmobiliaria solicitó a esta Secretaría Regional Ministerial rectificar nuestro oficio Ord. N° 2119/2025 que aclara el alcance territorial de la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP) en el predio Rol N°1014-3 de la comuna de Algarrobo, puesto que la citada interpretación no habría abordado la totalidad del predio.
- 2. Que, para atender dicha solicitud, el interesado presentó el polígono del predio en formato kmz y una proyección estimada de la extensión territorial de la denominada zona ZPCP basada en 31 puntos georreferenciados, de los cuales 10, emplazados en la porción del predio que cuenta con el mayor grado de intervención, fueron validados a través del Ord. N° 2119/2025. Sin embargo, en la actualidad, teniendo a la vista los antecedentes aportados por el interesado, la cartografía base de esta SEREMI MINVU y la lectura conjunta de la ordenanza del Plan y el plano del PIV-SBCS, se estima pertinente rectificar íntegramente el Oficio Ord. 2219/2025, con la finalidad de establecer un único criterio interpretativo para la totalidad de predio.
- 3. Que, en ese contexto, es 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".
- 4. Que el citado artículo 6.9 de la ordenanza del plan singulariza la "Quebrada El Yeco" como parte 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 1014-3 de la comuna de Algarrobo.
- 5. 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 aclara que la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP) abarca 2816,7 m² del predio Rol 1014-3 y que el límite de esta zona en torno al predio en comento, está definido por la línea imaginaria que une los puntos descritos en la siguiente tabla:

Punto	X	Y	Descripción del Tramo
1	253173,794	6310707,285	Línea que une los puntos 1 y 2 por la cota 52
2	253213,531	6310755,797	
2	253213,531	6310755,797	Línea que une los puntos 2 y 3 (desde la cota 52 a cota 54)
3	253247,25	6310745,3	
3	253247,25	6310745,3	Línea que une los puntos 3 y 4 (desde la cota 54 a cota 56)
4	253278,523	6310739,073	
4	253278,523	6310739,073	Línea que une los puntos 4 y 5 (desde la cota 56 a cota 58)
5	253330,827	6310766,353	
5	253330,827	6310766,353	Línea que une los puntos 5 y 6 (desde la cota 58 a cota 64)
6	253377,562	6310777,795	
6	253377,562	6310777,795	Línea que une los puntos 6 y 7 (por la cota 64)
7	253491,149	6310771,312	
7	253491,149	6310771,312	Línea que une los puntos 7 y 8 (desde la cota 64 a cota 70)
8	253555,653	6310762,481	
8	253555,653	6310762,481	Línea que une los puntos 8 y 9 (por la cota 70)
9	253595,198	6310735,516	
9	253595,198	6310735,516	Línea que une los puntos 9 y 10 (desde la cota 70 a cota 74)
10	253645,185	6310681,522	
10	253645,185	6310681,522	Línea que une los puntos 10 y 11 (por la cota 74)
11	253685,87	6310634,905	
11	253685,87	6310634,905	Línea que une los puntos 11 y 12 (desde la cota 74 a cota 76)
12	253690,89	6310617,642	
12	253690,89	6310617,642	Línea que une los puntos 12 y 13 (por la cota 76) e intercepta límite de propiedad.
13	253742,751	6310641,601	
13	253742,751	6310641,601	Línea que une los puntos 13 y 14 (por la cota 76) e intercepta límite de propiedad.
14	253775,735	6310653,934	
14	253775,735	6310653,934	Línea que une los puntos 14 y 15 (por la cota 76).
15	253794,832	6310672,059	
15	253794,832	6310672,059	Línea que une los puntos 15 y 16
16	253763,116	6310678,816	
16	253763,116	6310678,816	Línea que une los puntos 16 y 17 (a la altura cota 76)
17	253729,846	6310708,76	
17	253729,846	6310708,76	Línea que une los puntos 17 y 18 (a la altura cota 76)
18	253709,168	6310791,418	
18	253709,168	6310791,418	Línea que une los puntos 18 y 19 desde la cota 76 a 80). Luego se desplaza por las cotas 78 y 80 hacia el norte (fuera del predio en consulta).
19	253741,07	6310825,728	
1	253741,07	6310825,728	Línea que une los puntos 1 y 20 coincide con el límite sur de la propiedad).
20	253298,828	6310578,122	
20	253298,828	6310578,122	Línea que une los puntos 20 y 21 (a la altura de la cota 56, fuera del predio).
21	253332,174	6310562,952	
21	253332,174	6310562,952	Línea que une los puntos 21 y 22 (a la altura de la cota 60, fuera del predio).
22	253381,587	6310543,695	
22	253381,587	6310543,695	Línea que une los puntos 22 y 23 (a la altura de la cota 64, fuera del predio).
23	253435,593	6310522,138	
23	253435,593	6310522,138	

24	253491,634	6310502,049	Línea que une los puntos 23 y 24 (por la cota 64, fuera del predio).
24	253491,634	6310502,049	Línea que une los puntos 24 y 25 (a la altura de la cota 66, fuera del predio)
25	253541,083	6310490,068	
25	253541,083	6310490,068	Línea que une los puntos 25 y 26 (a la altura de la cota 66, intercepta el predio)
26	253597,751	6310492,47	
26	253597,751	6310492,47	Línea que une los puntos 26 y 27 (desde la cota 66 a cota 70, intercepta marginalmente el predio). Luego, la ZPCP se desplaza hacia el oriente fuera de los límites de la propiedad.
27	253615,043	6310494,316	

6. Que los puntos antes mencionados, tienen el alcance territorial que se grafica en la siguiente imagen:



7. 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 Satelite Borde Costero Sur en torno a la Quebrada El Yeco.
- II. **ESTABLÉZCASE** que:
 - El límite de la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP) al sur Quebrada El Yeco está determinado por los puntos y tramos descritos en el punto 5 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

FZV / AHA

DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Jaime Silva, representante CFL Inmobiliaria.
Isidora Goyenechea 3250, Piso 8, Las Condes, Región Metropolitana de Santiago.
macarena@carrascobenitez.cl; rodrigo@carrascobenitez.cl
- 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 ☒