

INTERPRETA, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 4 DE LA LGUC, EL
PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DE VALPARAÍSO –
SATÉLITE BORDE COSTERO SUR, PARA EL PREDIO ROL SII
N°452-4, COMUNA DE ALGARROBO.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

677

VALPARAÍSO,

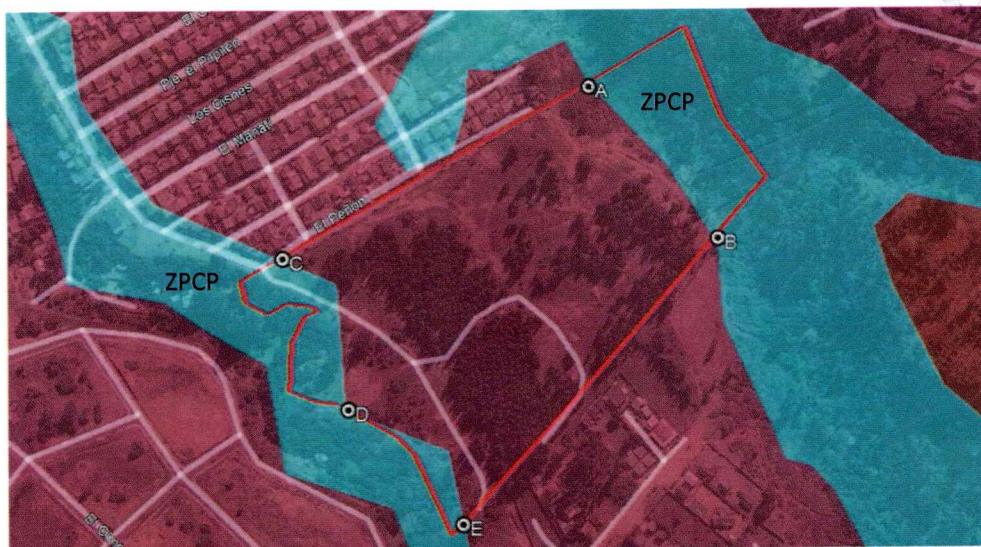
17 SEP. 2026

VISTOS :

- Lo dispuesto en la Ley N°16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- El D.L. N° 1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- El D.S. N° 397 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales;
- Decreto con Fuerza de Ley N°458 de 1976, que aprueba Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones;
- Decreto N°47 de 1992, que contiene la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones;
- 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;
- El oficio Ord. N°6394 de fecha 01.09.2026 del Director (S) SERVIU Región de Valparaíso.
- 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;
- 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;
- 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 :

- Que, por medio del oficio Ord. N°6394 de fecha 01.09.2026, el Director (S) SERVIU Región de Valparaíso ha solicitado a esta SEREMI MINVU interpretación respecto de la Zona de Protección por Cauces Naturales y Valor Paisajístico (ZPCP) del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso – Satélite Borde Costero Sur (PRIV-SBCS) que afecta al predio Rol N°452-4, correspondiente al terreno SERVIU Lote 3D-5 de la comuna de Algarrobo. La solicitud, se realiza con el fin de poder ser presentada ante la DOM de Algarrobo junto con la Solicitud de Permiso de Edificación del proyecto denominado “Proyecto Habitacional Los Altos de Algarrobo, comuna de Algarrobo”.
- Que, de acuerdo con los antecedentes tenidos a la vista, conforme al contenido de las disposiciones y los planos que componen el PRIV-SBCS, la propiedad señalada en el numeral anterior se emplaza parcialmente sobre la zona ZPCP en dos tramos, tanto en su deslinde nor-oriental como en su deslinde sur-poniente. Al respecto, éstas se encuentran distribuidas de la siguiente forma en el predio:



*Plano elaborado en base a los antecedentes aportados por el interesado y al PRIV-SBCS.

- Se deja constancia que esta gráfica es consistente con los respectivos elementos de la Memoria y la Ordenanza del Instrumento de Planificación Territorial:
 - La Memoria Explicativa establece que “Se trata de áreas con valor paisajístico que presentan inestabilidad frente a condiciones geológicas inadecuadas para el asentamiento humano, tales como fuerte grado de erosión, pendientes sobre 80%, las que con forman cauces de esteros y quebradas, cuencas, hoyas hidrográficas expuestas a inundación”.

- A su vez, la Ordenanza del PRIV-SBCS señala que “Corresponde a 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”.

En se sentido, las áreas graficadas en el plano anterior corresponden a las quebradas “Las Casas” y “Los Claveles”.

4. En ese sentido, podemos señalar que los puntos graficados en la imagen precedente, los cuales componen el límite de la zona ZPCP sobre el predio, se ubican en las siguientes coordenadas, que son exclusivamente para la propiedad consultada:

Puntos	Coordenadas Google Earth
A	Este: 252677,22 m E Norte: 6304304,25 m S
B	Este: 252782,13 m E Norte: 6304185,30 m S
C	Este: 252436.21 m E Norte: 6304162.23 m S
D	Este: 252490.08 m E Norte: 6304044.56 m S
E	Este: 252583.71 m E Norte: 6303955.27 m S

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 :

- II. **INTERPRÉTESE** el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso – Satélite Borde Costero Sur para la propiedad ubicada en la comuna de Algarrobo, Rol SII N°452-4.
- III. **ESTABLÉZCASE** que el predio Rol N°452-4 antes señalado, se emplaza parcialmente en la zona ZPCP del señalado Instrumento de Planificación Territorial, conforme al plano y los puntos que lo componen señalados en los Considerando N°2 y 4, respectivamente, de la presente Resolución.
- 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



ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

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

DISTRIBUCIÓN:

- Director (S) SERVIU Región Valparaíso
- Archivo digital: pcamposa@minvu.cl
- Archivo DU
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO (X)