

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 VALPARAÍSO SATELITE BORDE COSTERO SUR PARA EL PREDIO ROL 278-361 DE LA COMUNA DE ALGARROBO.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

630

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 Adriana Merino Echavarría ingresada a Sistema de Oficina de Partes con fecha 17.04.2026.
- 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 06.03.2026 el Sr. Juan Pablo Ascuí solicitó a esta SEREMI MINVU informar el procedimiento para aclarar el límite de las zonas establecidas por el Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur. Lo anterior, en atención a las observaciones formuladas por la Dirección de Obras Municipales de Algarrobo a un expediente en trámite.
- 2. Que posteriormente, con fecha 06.04.2026 se sostuvo una reunión con los interesados a objeto de aclarar el alcance de la solicitud y precisar los documentos necesarios para el análisis del caso.
- 3. Que luego, con fecha 17.04.2026, la Sra. Adriana Merino Echavarría complementó la presentación incorporando un archivo correspondiente a la localización del predio Rol SII N°278-361, copia de inscripción del predio certificada por el Conservador de Bienes Raíces de El Quisco y Certificado de Informaciones Previas N° 252/2024 emitido por la Dirección de Obras Municipales, el cual indica que el predio se emplaza en Zona de Extensión Urbana 3 (ZEU 3) y Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP).
- 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, por su parte, la Zona de Extensión Urbana 3 se describe como *"terrenos que presentan directa vinculación con el borde marino en la comuna de Algarrobo, están dotados de beneficios urbanos como accesibilidad y factibilidad de servicios sanitarios que los condicionan para promover su desarrollo y recibir el crecimiento por extensión"*.

6. Que, revisada la localización del predio Rol N° 278-361 en el contexto del plano de la Modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur, se constata que, efectivamente, el predio se emplaza en las zonas mencionadas en los puntos precedentes, sin embargo, dada la escala gráfica del instrumento de planificación territorial, se constatan desplazamientos que generan inconsistencias normativas entre la descripción de la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico, la Zona de Extensión Urbana 3 y su alcance territorial.
7. Que, en atención a lo expuesto, esta Secretaría Regional Ministerial contrastó la zonificación del Plan Intercomunal con la base cartográfica disponible en Servicio y, en función de ello, conforme a lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, aclara que el límite de la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP) y la zona de Extensión urbana 3 (ZEU 3) en el predio Rol 278-261, está definido por la línea imaginaria que une los puntos descritos en la siguiente tabla:

Punto	X	Y	Descripción del Tramo
1	254142,17 m	6312817,66 m	Línea que une los puntos 1 y 2
2	254218,11 m	6312807,27 m	

8. Que, conforme a lo señalado en el punto anterior, el predio Rol 278-361 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:



9. 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.
- II. **ESTABLÉZCASE** que:
- El límite entre la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP) y la Zona de Extensión Urbana 3 (ZEU 3) en el predio Rol 278-361, está determinado por los puntos y tramo descrito en el punto 7 de la presente resolución.

- El alcance territorial de cada zona se encuentra graficado en el punto 8 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:

- Sra. Adriana Merino E. (amerino@amasarquitectura.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 (X)