

**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

**ORD :** ---1974-- /

**ANT.:** Ord. N° 300, de fecha 02.05.2023, de Alcalde I. M. de Puchuncaví, en que solicita informar respecto a zonificación PREMVAL en sector La Greda, comuna de Puchuncaví.

**MAT.:** Precisa, de conformidad a art. 4° LGUC, zonificación de PREMVAL aplicable a sector La Greda, comuna de Puchuncaví.

**VALPARAÍSO, 02 AGO 2023**

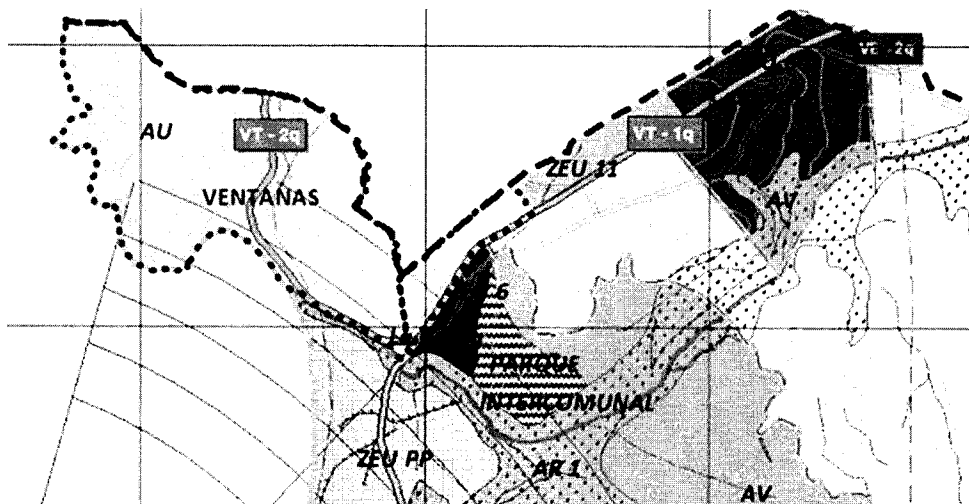
**DE: SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE VALPARAÍSO**

**A: ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ**

La Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso, que suscribe, informa a Ud. haber recibido su presentación, citada en el antecedente, mediante la cual solicita precisar la delimitación de la zonificación del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) aplicable al sector La Greda de la comuna de Puchuncaví, en particular los polígonos referidos a las zonas ZEU 6 y Parque Intercomunal de dicho instrumento, así como el Área de Riesgo Inundable o Potencialmente Inundable (AR1) vigente.

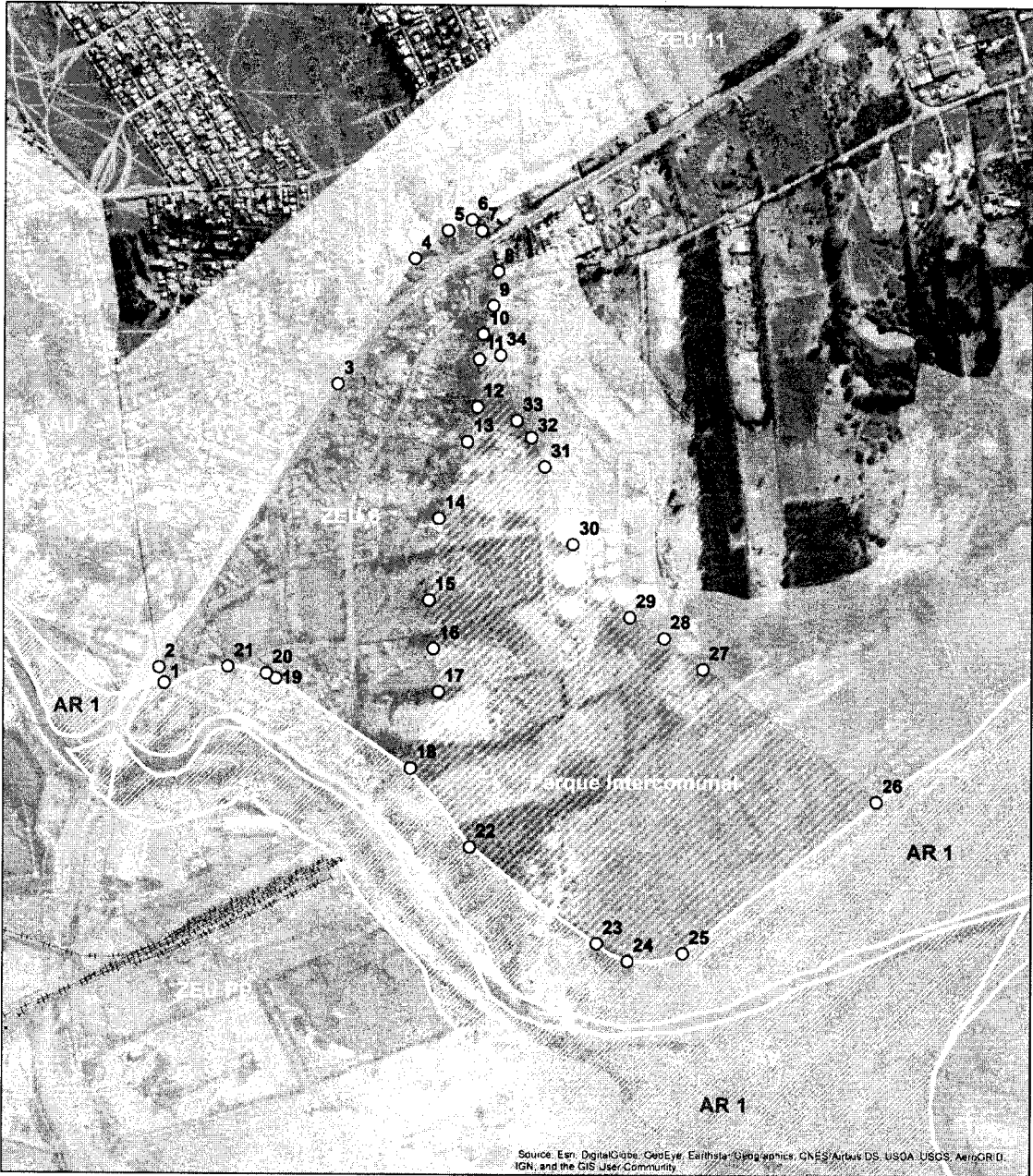
Atendiendo su solicitud, y al amparo de la normativa urbana vigente, esta SEREMI MINVU puede pronunciarse en los términos siguientes:

1. Considerado las facultades asignadas a esta SEREMI MINVU en el art. 4° de la LGUC, a saber: *"supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial"*; podemos pronunciarnos precisando la zonificación aplicable al predio en cuestión.
2. El PREMVAL corresponde al Instrumento de Planificación Territorial vigente para el sector sur de la comuna de Puchuncaví, en particular en torno a la localidad de La Greda de dicha comuna presenta la siguiente zonificación:



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

3. Toda vez que el plano del PREMVAL se encuentra graficado a una escala 1:50.000, para poder informar con mayor precisión la zonificación de dicho instrumento es pertinente utilizar las coberturas de representación cartográfica georreferenciada de la zonificación del PREMVAL, elaboradas por esta SEREMI MINVU y disponibles en la plataforma IDE Chile, sobre la foto satelital del sector, según se indica en la imagen siguiente:



4. Para mayor precisión, se han identificado en el plano 34 puntos que permiten describir la zonificación del PREMVAL, particularmente la ZEU 6 y el Parque Intercomunal. Estos puntos cuentan con las siguientes Coordenadas UTM 19H:

Punto	Coord. Este	Coord. Norte	Punto	Coord. Este	Coord. Norte
1	267905,00	6373800,00	18	268333,00	6373650,00
2	267896,00	6373820,00	19	268098,00	6373800,00
3	268203,00	6374320,00	20	268082,00	6373810,00



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

4	268338,00	6374540,00	21	268015,00	6373820,00
5	268395,00	6374590,00	22	268436,00	6373510,00
6	268437,00	6374610,00	23	268659,00	6373340,00
7	268454,00	6374590,00	24	268713,00	6373310,00
8	268483,00	6374520,00	25	268810,00	6373320,00
9	268475,00	6374460,00	26	269145,00	6373590,00
10	268457,00	6374410,00	27	268843,00	6373820,00
11	268450,00	6374360,00	28	268775,00	6373880,00
12	268447,00	6374280,00	29	268715,00	6373910,00
13	268430,00	6374220,00	30	268615,00	6374040,00
14	268381,00	6374080,00	31	268566,00	6374180,00
15	268364,00	6373940,00	32	268542,00	6374230,00
16	268372,00	6373860,00	33	268517,00	6374260,00
17	268381,00	6373780,00	34	268487,00	6374370,00

5. En lo que respecta al Área de Riesgo AR1, para el sector aludido se verifica que la poligonal afecta al área de riesgo inundable o potencialmente inundable, es coincidente con la zona de Área Verde Intercomunal del PREMVAL, estando delimitada por los mismos vértices.
6. Sin perjuicio de lo anterior es pertinente informar, al amparo de lo dispuesto en el art. 4° de la LGUC, que tanto la ZEU 6 como el Área Verde Intercomunal, en el sector La Greda, colindan con el límite urbano vigente del sector Ventanas, contenido y descrito en el Plan Regulador Comunal (PRC) de Puchuncaví (2009) para dicha localidad. Toda vez que el PREMVAL reconoce los límites de las áreas urbanas de los PRC, en dicho sector la delimitación válida es aquella contenida en el art. 9° de la Ordenanza Local del PRC de Puchuncaví.
7. De conformidad a lo establecido en el art. 1.1.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), publíquese este pronunciamiento en el sitio web de este Ministerio.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.

  
  
**BELEN PAREDES CANALES**  
Secretaria Regional Ministerial  
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

**INCLUIDO:** - Mapa referencial de zonificación PREMVAL en sector La Greda, Puchuncaví.

FZV / NMT

**DISTRIBUCION:**

- Destinatario ([secplan@munipuchuncavi.cl](mailto:secplan@munipuchuncavi.cl) ; [sebastian.ponce@munipuchuncavi.cl](mailto:sebastian.ponce@munipuchuncavi.cl) ; [ninoska.matus@munipuchuncavi.cl](mailto:ninoska.matus@munipuchuncavi.cl) ; (32) 2139658 / 2139656)
- Publicación 1.1.6 OGUC ([pcamposa@minvu.cl](mailto:pcamposa@minvu.cl))
- Oficina de Partes

**PUBLICAR TRANSPARENCIA**

SI ( ) NO (X)