

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ORD : 2282 /

ANT.: Presentación, de fecha 09.09.2025, suscrita por Jorge Waidele, en que solicita precisar zonificación de PIVSBCN en predio con Rol de avalúo N° 101-416, comuna de Papudo.

MAT.: Precisa, de conformidad a art. 4° LGUC, zonificación de PIVSBCN aplicable a predio con Rol de avalúo N° 101-416, comuna de Papudo.

VALPARAÍSO, 27 NOV. 2025

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

A: JORGE WAIDELE ARTEAGA

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 Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte (PIVSBCN) que habría sido informada en el Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 133 de fecha 30.05.2025, emitido por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Papudo y aplicable al predio con Rol de Avalúo N° 101-416, correspondiente al Lote A2-2 ubicado en la Ruta E-244, Camino Público Las Salinas, comuna de Papudo. En el referido CIP se indicaría que el predio cuenta con una porción dentro de la Zona de Extensión Urbana 22 (ZEU 22) y otra dentro del Área Rural del PIVSBCN.

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

1. De conformidad a lo establecido en el inciso 8° del art. 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC): *"La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de acuerdo con las normas urbanísticas derivadas del instrumento de planificación territorial respectivo"*.

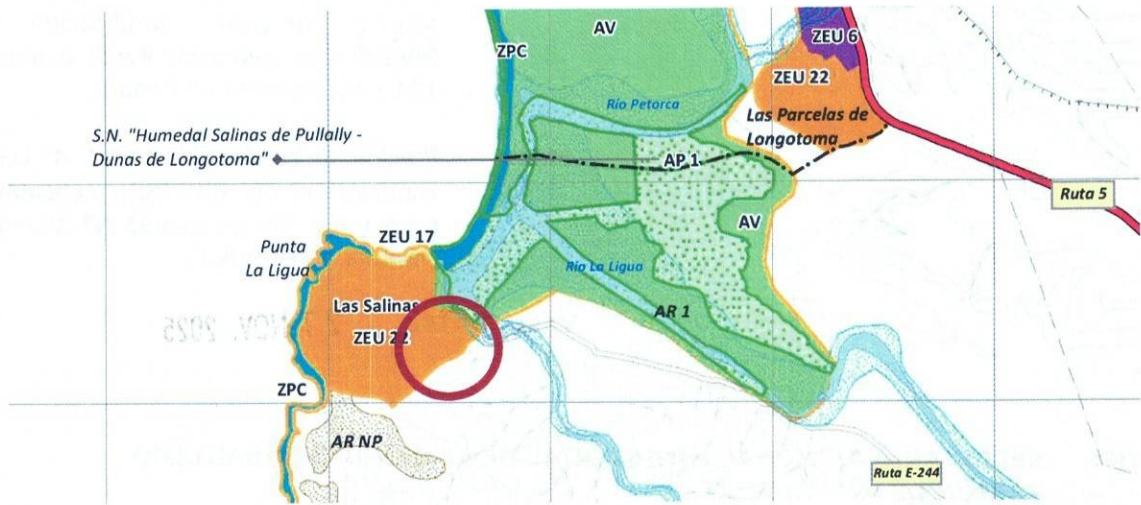
Al respecto, cabe informar que es competencia de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Papudo informar las normas urbanísticas aplicables, y por ende la zonificación derivada del Instrumento de Planificación Territorial (IPT) respectivo, en este caso el PIVSBCN.

2. Sin perjuicio de lo anterior, y 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.
3. El PIVSBCN corresponde al Instrumento de Planificación Territorial de escala intercomunal vigente para la comuna de Papudo, en particular el área donde se ubica el predio consultado,



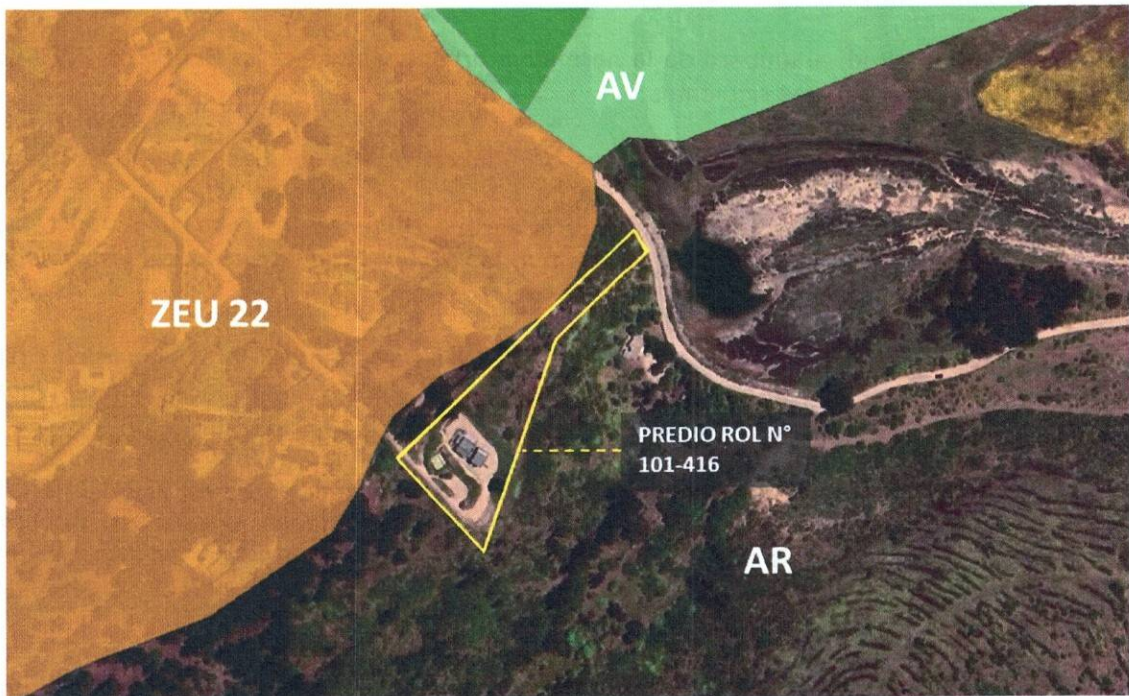
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

correspondiente al sector de Salinas de Pullally. En este sector, en concordancia con lo informado en el CIP N° 133/2025, el instrumento presenta la siguiente zonificación, existiendo las Zonas de Extensión Urbana 22 (ZEU 22), Área Verde Intercomunal (AV) y Área Rural (AR).



4. Toda vez que el plano del PIVSBCN se encuentra graficado a una escala 1:50.000, para verificar la correcta delimitación de dicho instrumento, es pertinente superponer el emplazamiento informado del predio en cuestión con las coberturas de representación cartográfica georreferenciada de la zonificación del PIVSBCN, elaboradas por esta SEREMI MINVU.

Analizada de forma precisa la delimitación de las zonas del PIVSBCN sobre la delimitación del predio con Rol de Avalúo N° 101-416 de la comuna de Papudo, informado por el particular y de acuerdo a las cartografías digitales del Servicio de Impuestos Internos, consta que este se encuentra íntegramente en el Área Rural del PIVSBCN:



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

5. Conforme lo dispuesto en el art. 1.4.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), se solicita a la DOM de Papudo ponderar lo informado en este oficio para efectos de rectificar de su CIP N° 133/2025.
6. De conformidad a lo establecido en el art. 1.1.6 de la OGUC, publíquese este pronunciamiento en el sitio web de este Ministerio.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



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

INCLUIDO:

FZV / *NMT*
FZV / NMT

DISTRIBUCION:

- Destinatario (jjwaidel@gmail.com, +569 93094067; janit.tuma@masciudadconsultores.com)
- DOM Papudo (Chorrillos N°9, Papudo; dom@municipalidadpapudo.cl)
- Publicación 1.1.6 OGUC (pcamposa@minvu.cl)
- Oficina de Partes
- **PUBLICAR TRANSPARENCIA**
SI () NO ()

