



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ORD.: 2114 /

ANT.: Carta ingresada vía plataforma OFPA Seremi Minvu región de Valparaíso de fecha 24.09.2025, en que solicita pronunciamiento por área de riesgo por Inundación AR1 PRI-SBCN para el predio rol 148-11, comuna de Puchuncaví.

MAT.: Se pronuncia de conformidad a Art. 4° LGUC, sobre pronunciamiento por área de riesgo por Inundación AR1 PRI-SBCN para el predio rol 148-11, comuna de Puchuncaví.

VALPARAÍSO, 07 NOV. 2025

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

A : GLORIA VALENCIA BRICEÑO

Junto con saludar cordialmente, informo a usted que esta Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso, ha recibido su presentación, citada en el antecedente, mediante la cual solicita pronunciamiento respecto a "Área de riesgo inundable o potencialmente inundable AR 1" del Plan Regulador Intercomunal Satélite Borde Costero Norte (PRI SBCN) que afecta al predio rol 148-11 comuna de Puchuncaví.

Indica en su presentación que la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Puchuncaví ha informado a través del Certificado de Informaciones Previas (CIP) N°2911 de fecha 01.09.2025 que el predio con Rol de Avalúo 148-11, comuna de Puchuncaví, estaría emplazado dentro de área de riesgo inundable o potencialmente inundable AR 1 del PRI SBCN, por lo cual la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso a través de su Res. Ex. N° E-28428 de fecha 22.09.2025, ha denegado la solicitud de regularización a Don Américo Alfredo González Bernal.

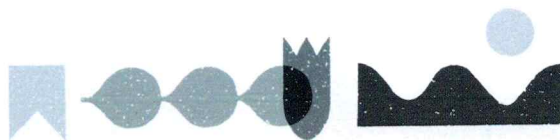
Conforme lo anterior, se ha sugerido que esta SEREMI MINVU se pronuncie para precisar el trazado del área de riesgo inundable o potencialmente inundable AR 1 del PRI SBCN en relación con el predio con Rol de Avalúo 148-11, comuna de Puchuncaví.

Atendiendo lo solicitado, y al amparo de la normativa vigente, esta SEREMI MINVU se puede pronunciar en los términos siguientes:

1. La facultad de interpretar los instrumentos de planificación territorial se encuentra asignada a las SEREMI MINVU de cada región, de conformidad a lo establecido en el art. 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), a saber:

"(...) Asimismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial".

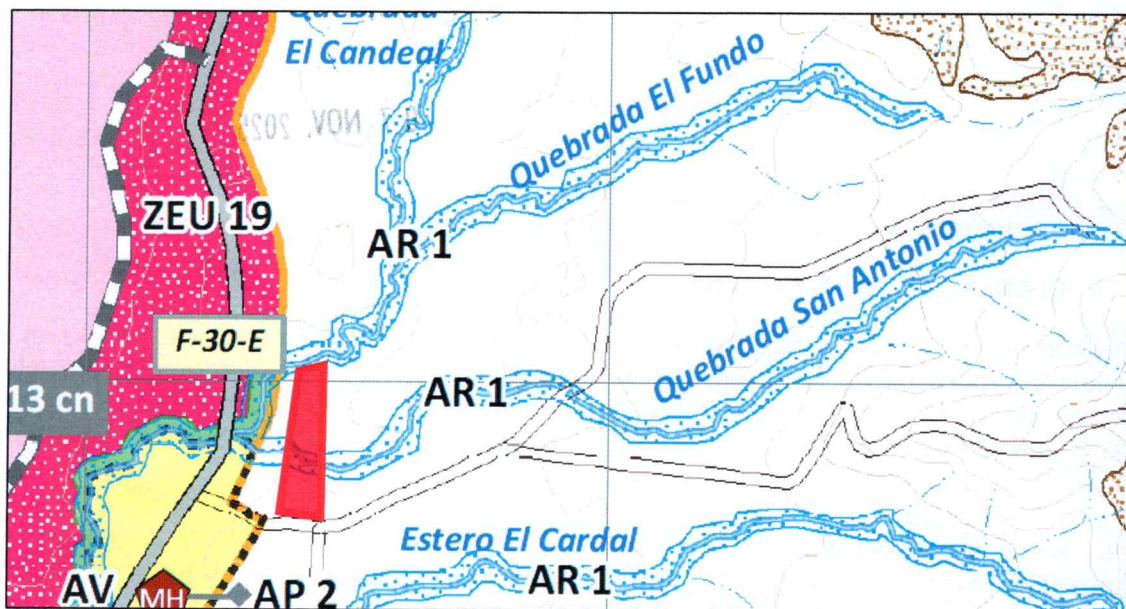
De conformidad a las referidas facultades, esta SEREMI MINVU se puede pronunciar precisando la ubicación y superficie del área de riesgo en cuestión.



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

2. Consta que el Área de riesgo inundable o potencialmente inundable AR 1 se describe en el Artículo N°13 Capítulo 4: Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano de la Ordenanza del PRI SBCN.
3. El área de riesgo se grafica en la siguiente imagen, en la que se señala también la ubicación referencial del predio en cuestión.

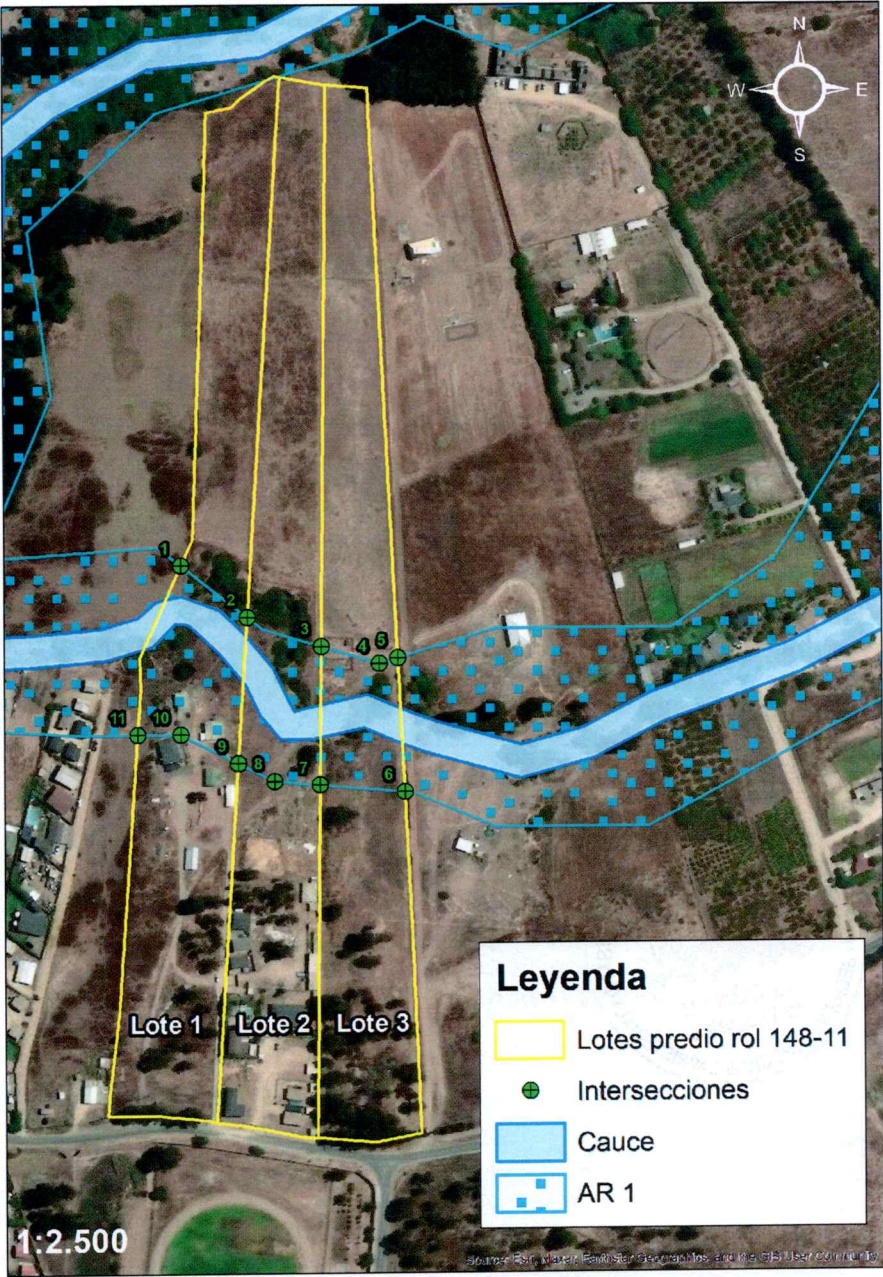
Imagen N°1: Ubicación referencial de predio 148-11 en relación a Plano PRI SBCN comuna de Puchuncaví (polígono rojo).



Fuente: Seremi Minvu Valparaíso

4. Toda vez que el plano del Plan Regulador Intercomunal Satélite Borde Costero Norte (PRI SBCN) se encuentra graficado a una escala 1:50.000, para verificar la correcta delimitación de dicho instrumento, es pertinente superponer el emplazamiento del predio en cuestión informado por el solicitante con las coberturas de representación cartográfica georreferenciada de la zonificación del PRI SBCN, elaboradas por esta SEREMI MINVU sobre la imagen satelital del sector.
5. Según lo mencionado anteriormente, es posible ubicar cartográficamente el área de riesgo AR1 PRI SBCN en su relación con el predio Rol de Avalúo 148-11, comuna de Puchuncaví.

Imagen N°2: Emplazamiento predio rol 148-11 en relación a área de riesgo AR1 PRI SBCN.



Fuente: Seremi Minvu Valparaíso

6. De conformidad a lo anterior, consta que los vértices de intersección cuentan con las siguientes Coordenadas UTM WGS 1984 Zona 19S:

Vértice intersección	Coordenada Este	Coordenada Norte
1	274.782,77	6.377.770,56
2	274.820,13	6.377.741,51
3	274.861,77	6.377.724,99
4	274.894,26	6.377.715,24
5	274.904,71	6.377.718,38
6	274.908,48	6.377.643,42

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

7	274.860,84	6.377.647,39
8	274.835,13	6.377.649,53
9	274.814,89	6.377.659,65
10	274.782,56	6.377.675,82
11	274.758,19	6.377.675,82

7. En lo que respecta a la superficie del AR1 del PRI SBCN emplazadas dentro de los lotes que forman parte del predio con rol 148-11, se obtienen las siguientes superficies aproximadas:

- **AR 1 en Lote 1:** 4.746,25 metros cuadrados.
- **AR 1 en Lote 2:** 3.577,65 metros cuadrados.
- **AR 1 en Lote 3:** 3.345,02 metros cuadrados.

Cabe señalar, que el cálculo de las superficies fue obtenido a partir de antecedentes aportados por requirente.

8. 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


FZV / PAA

DISTRIBUCION:

- Destinatario: gloria.valencia.b@gmail.com; +56982896004
- Publicación 1.1.6 OGUC (pcamposa@minvu.cl)
- Oficina de Partes
- Archivo

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO ()

