



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 1282/

ANT.: Presentación, de fecha 14.03.2025, suscrita por Eduardo Patricio Fernández Cabrera, sobre el trazado de la vía VT-11cn del PIV-SBCN y la afectación de la vía sobre el predio Rol 227-11, comuna de Puchuncaví.

MAT.: Informa, de conformidad al art. 4° L.G.U.C., sobre el trazado de la vía VT-11cn del PIV-SBCN, comuna de Puchuncaví.

VALPARAISO, 24 JUN. 2025

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

A : EDUARDO PATRICIO FERNÁNDEZ CABRERA

La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso informa a Ud. que ha recibido su presentación, citada en los antecedentes, en la cual expone que la Dirección de Obras Municipales (DOM) emitió en el año 2020 un Certificado de Informes Previos (CIP), en el cual se indicaba que el predio identificado con Rol 227-11, ubicado en la comuna de Puchuncaví, contaba con línea oficial por una única vía denominada "camino vecinal", con un perfil de 11,00 metros.

Sin embargo, en el CIP N°003380, emitido por la misma DOM con fecha 23 de octubre de 2023, se señala que el predio presenta ahora línea oficial por dos vías distintas: la vía VT-11cn, contemplada en el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte (PIV-SBCN), y la vía denominada Juan Manuel Ureta.

En lo sustancial, usted solicita a esta Secretaría un pronunciamiento respecto de las coordenadas de la vía VT-11cn y su incidencia sobre el predio en consulta. Asimismo, solicita que se instruya a la Dirección de Obras Municipales la reincorporación del "camino vecinal" previamente señalado en el CIP emitido en 2020.

En atención a lo solicitado, y conforme a la normativa urbana vigente, en conjunto con la jurisprudencia aplicable al caso, esta SEREMI MINVU emite su pronunciamiento en los siguientes términos:

1. A partir de la publicación en el Diario Oficial de fecha 8 de agosto de 2023, la modificación del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte (PIV-SBCN) entró en vigencia. En consecuencia, cualquier CIP emitido con posterioridad a dicha fecha debe considerar las disposiciones establecidas en dicho instrumento de planificación territorial, incluyendo las vías intercomunales allí definidas. Por tanto, el CIP N°003380, emitido con fecha 23 de octubre de 2023, se encuentra debidamente ajustado a la normativa vigente.
2. Adicionalmente, se debe mencionar que, de acuerdo con el artículo 23° de la Ordenanza del PIV-SBCN, la vía VT-11cn corresponde a una vía proyectada de carácter troncal, cuyo trazado propuesto se extiende **desde el límite sur del instrumento hasta su empalme con la vía VT-10cn, con un ancho de 30 metros entre líneas oficiales.**
3. Respecto a su consulta sobre el trazado o puntos de referencia de la mencionada vía, se informa que el plano del PIV-SBCN está graficado a una escala de 1:50.000, característica propia de los instrumentos de planificación de nivel intercomunal, lo cual permite definir lineamientos generales



de planificación, pero no niveles de precisión parcelaria. No obstante, esta SEREMI puede realizar una interpretación del IPT para delimitar de manera referencial el trazado de la vía VT-11cn y la afectación sobre el predio en consulta. Lo anterior, mediante la superposición del emplazamiento informado con las coberturas cartográficas georreferenciadas de la zonificación de dicho instrumento de planificación. Estas coberturas, elaboradas por esta SEREMI MINVU, están disponibles en la plataforma IDE Chile y pueden ser contrastadas con la imagen satelital del sector.

Del análisis efectuado, se constata que la vía VT-11cn atraviesa el predio Rol 227-11, lo cual se visualiza en la siguiente imagen::



Imagen 1 - Predio con trazado vía VT-11cn y zonificación PIV-SBCN. Elaboración propia.

4. En atención a lo anterior, se interpreta que el eje de la vía VT-11cn atraviesa el predio de manera tal que lo fragmenta en dos porciones. Con el fin de precisar el trazado del eje, se han identificado en la cartografía 2 puntos georreferenciados con coordenadas UTM, zona 19H, que permiten trazar una línea representativa del eje de la vía, en el tramo que afecta al predio. Estos puntos corresponden a los siguientes:



Imagen 2 - Puntos georreferenciados en predio e interpretación del eje de la vía. Elaboración propia.



Punto	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	6.376.577	270.368
2	6.376.253	270.457

A partir de dicha línea, puede medirse el ancho total de la vía proyectada (30 m), considerando 15 metros hacia cada lado desde el eje.

5. En caso de requerirse un mayor nivel de precisión respecto del trazado de la vía VT-11cn y la superficie del predio afecta a utilidad pública, corresponde aplicar lo dispuesto en el **Decreto Supremo N°238, de fecha 25.05.2020, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública**, el cual transfirió temporalmente a los Gobiernos Regionales la competencia para elaborar y aprobar planos de detalle que permitan fijar con exactitud los trazados y anchos de los espacios declarados de utilidad pública en instrumentos de planificación intercomunales, así como graficar con precisión los terrenos afectados. Dicha precisión resulta especialmente relevante en aquellos casos en que las vías proyectadas, como la VT-11cn, han sido definidas a escala intercomunal, sin resolución parcelaria. La gestión para la elaboración de un plano de detalle puede ser solicitada por los propietarios del predio o impulsada por iniciativa del Gobierno Regional, de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 2° del referido decreto.
6. Respecto de su solicitud de reincorporar al CIP la vía denominada “camino vecinal”, es preciso señalar que, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.4.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los Certificados de Informaciones Previas deben reflejar las condiciones urbanísticas vigentes a la fecha de su emisión. En este sentido, la entrada en vigencia del PIV-SBCN obliga a que los CIP posteriores se ajusten al nuevo instrumento de planificación territorial. Por lo tanto, no resulta procedente incorporar referencias a vialidades no contempladas en dicho instrumento.
7. Se informa lo anterior en el marco de las atribuciones establecidas en el art. 4° de la LGUC, debiendo publicarse el presente pronunciamiento conforme lo establecido en el artículo 1.1.6 de la OGUC.

Saluda atentamente a Ud.



FZV / CRT

DISTRIBUCION:

- Destinatario: epfc.arquitecto@gmail.com; +569 7655 0499.
- Copia a pcampos@minvu.cl (art 1.1.6 OGUC)
- CC DOM de Puchuncaví
- Oficina de Partes
- Archivo

PUBLICAR TRANSPARENCIA SI () NO ()



