

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ORD : 1527 /

ANT.: Presentación, de fecha 09.05.2025, suscrita por Asesoría e Inversiones Santa Verónica SpA, en que solicita precisar trazado de vía VT-12cn de PIVSBCN en torno a predio con Rol de avalúo N° 65-136, comuna de Puchuncaví.

MAT.: Precisa, de conformidad a art. 4° LGUC, trazado de vía VT-13cn de PIVSBCN en torno a predio con Rol de avalúo N° 65-136, comuna de Puchuncaví.

VALPARAÍSO, 13 AGO. 2025

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

A: ASESORÍAS E INVERSIONES SANTA VERÓNICA SPA

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 el trazado de la vía VT-12cn descrita en el Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte (PIVSBCN) que involucra a la comuna de Puchuncaví, en particular al entorno del predio con Rol de Avalúo N° 65-136, ubicado en Calle Las Cañas Sur, localidad de El Paso.

Informa en su presentación que ha solicitado a la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví aprobar una subdivisión de dicho predio, pero que no se ha entregado una respuesta a dicha solicitud toda vez que el Municipio no contaría con una cartografía georreferenciada que permita definir el trazado de la vía VT-12cn, que afectaría a su propiedad. Atendido lo anterior, solicita precisar de manera georreferenciada el trazado de la vía VT-12cn en torno a su propiedad.

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

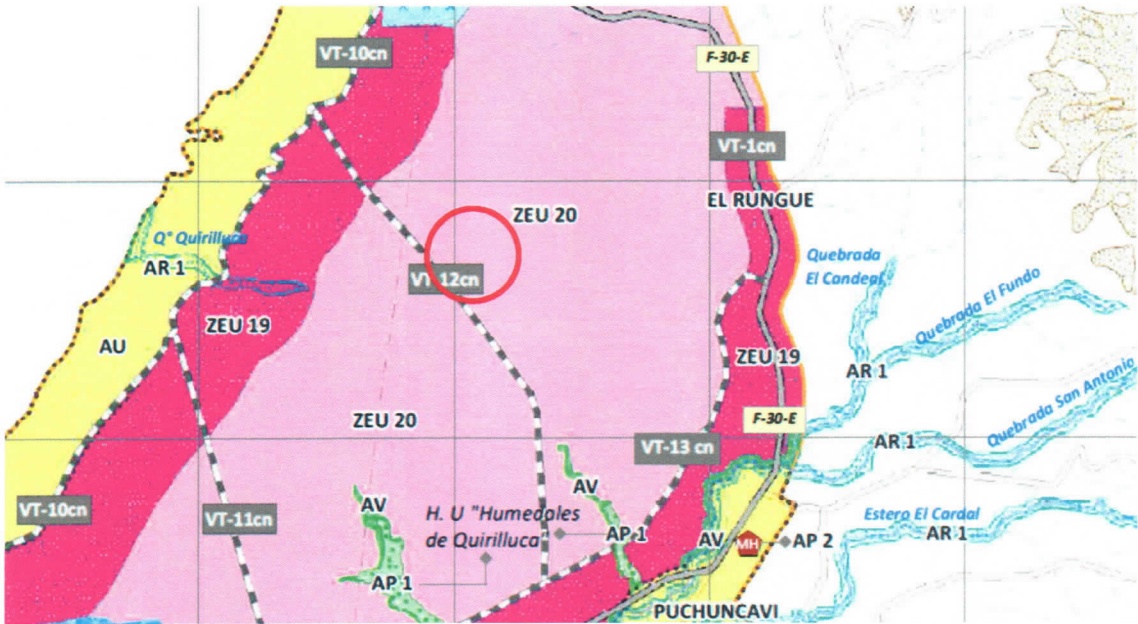
1. De conformidad a lo establecido en el inciso 8° del art. 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC): *"La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de 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 Puchuncaví informar las normas urbanísticas aplicables, y por ende las afectaciones de utilidad pública asociadas a declaratorias de vialidad estructurante intercomunal derivada del Instrumento de Planificación Territorial (IPT) respectivo, en este caso el PIVSBCN, para lo cual esta SEREMI MINVU remitió el año 2023 las bases cartográficas georreferenciadas del 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 que regula el desarrollo físico fuera de las áreas urbanas en la porción norte de la comuna de Puchuncaví, en particular el área donde se ubica el predio consultado, correspondiente al sector de El Paso. En este sector, el instrumento indica que el terreno estaría ubicado en la zona de extensión urbana ZEU 20 y contigua a la vía VT-12cn:



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA



4. En lo que refiere a la vía VT-12cn del PIVSBCN, consta que el art. 23° de la Ordenanza del Instrumento indica lo siguiente:

Código vía	Tramo		Ancho (L.O.) m	Estado	Observación	Comuna
	Desde	Hasta				
VT-12cn	Empalme con vía VT-13cn propuesta	Empalme con vía VT-10cn propuesta	30	Propuesta	Corresponde a vía proyectada	Puchuncaví

5. Analizado el trazado de la vía VT-12cn contenido en las bases cartográficas georreferenciadas de nuestro instrumento, y comparando dicho trazo con la localización del predio Rol de Avalúo N° 65-136 de la comuna de Puchuncaví conforme se puede desprender del mapa de predios disponible en la web del Servicio de Impuestos Internos (SII), en la imagen siguiente se presenta la localización comparada de la vía respecto al predio.





DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

6. Para mayor precisión, se han identificado en el plano los siguientes puntos que permiten describir la línea que contiene el trazado de la vía VT-12cn cercana al predio consultado. Estos puntos cuentan con las siguientes Coordenadas UTM 19H:

Punto	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	6379200.00 m S	271962.00 m E
2	6378881.00 m S	272197.00 m E

7. Toda vez que no se han otorgado los antecedentes que describan la delimitación precisa del inmueble consultado, de conformidad a su respectiva inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, no es posible verificar si la declaratoria de utilidad pública asociada a la faja propuesta de 30 m entre líneas oficiales correspondiente a la vía VT-12cn afecta al inmueble consultado, materia que corresponde ser informada por la DOM de Puchuncaví atendiendo lo dispuesto en el inciso 8° del art. 116° de la LGUC.

8. En forma complementaria, corresponde informar que, atendiendo al proceso de Traspaso de Competencias, el Gobierno Regional de Valparaíso está facultado para elaborar planos de detalle tendientes a fijar con exactitud los trazados y anchos de los espacios declarados de utilidad pública en los instrumentos de planificación territorial, de conformidad al art. 28° bis de la LGUC.

9. Se informa lo anterior, sin perjuicio de lo que al respecto se pueda pronunciar la DOM de Puchuncaví.

10. 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: -

 FZV / NMT

DISTRIBUCION:

- Destinatario (sin información)
- DOM Puchuncaví (obras@munipuchuncavi.cl; Av. Bdo. O'Higgins 70, Puchuncaví)
- Publicación 1.1.6 OGUC (pcamposa@minvu.cl)
- Oficina de Partes
- **PUBLICAR TRANSPARENCIA**
SI () NO ()

