

**ORD.:** N° 1992 /

**ANT.:** Presentación, de fecha 08.07.2024, suscrita por Fernando Andrés Sepúlveda López, en que solicita interpretar la zona ZEU 19 en el tramo que afecta al predio ROL 79-11, comuna de Puchuncaví.

**MAT.:** Interpreta, de conformidad al art. 4º L.G.U.C., la zona ZEU 19 en el tramo que afecta al predio ROL 79-11, comuna de Puchuncaví.

**VALPARAISO, 24 OCT. 2025**

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

**A : FERNANDO ANDRÉS SEPÚLVEDA LÓPEZ**

La Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso, que suscribe, informa a Ud. haber recibido su presentación citada en antecedentes, solicitando interpretar los límites de la zona ZEU 19 del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte (PIV-SBCN), que afecta al predio ROL 79-11, comuna de Puchuncaví.

Considerando 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"*; esta entidad se pronuncia en el sentido de precisar la zonificación aplicable al sector en cuestión en los siguientes términos:

1. En relación al motivo de su presentación, y dado que el plano del PIV-SBCN está representado a una escala de 1:50.000, para verificar la correcta delimitación de las zonas que afectan al predio, es necesario superponer el 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.

Analizada la delimitación de las zonas del PIV-SBCN sobre el predio, consta que este se encuentra parcialmente normado por la zona ZEU 19 y AR, según se indica en la imagen siguiente:



Imagen 1 - Predio con zonas del PIV-SBCN. Elaboración propia.





2. En atención a lo anterior, y para una mayor precisión, se han identificado en la cartografía dos puntos que permiten trazar una línea representativa del límite entre ambas zonas, en el tramo que afecta al predio. Estos puntos están georreferenciados con coordenadas UTM, zona 19H, y corresponden a los siguientes:

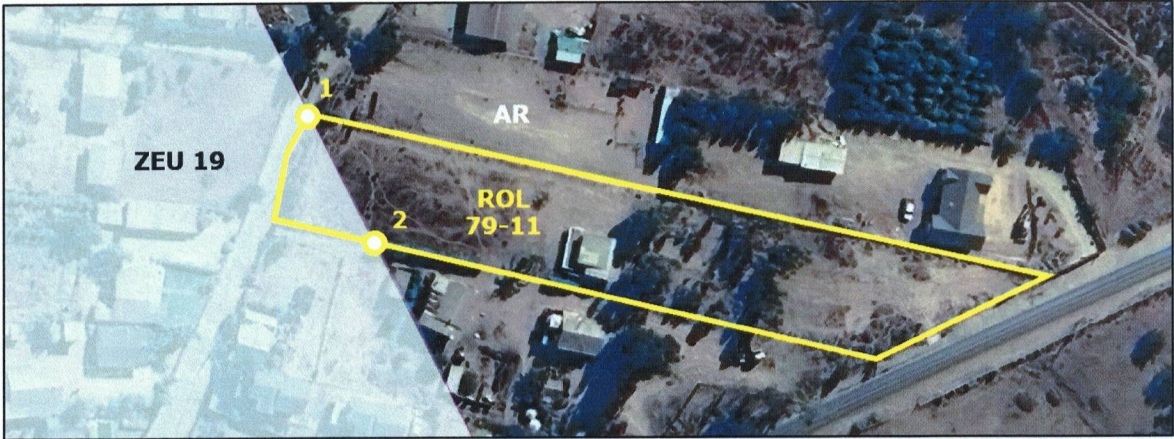


Imagen 2 – Puntos georreferenciados en predio e interpretación de zonificación. Elaboración propia

Punto	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	6.380.050	274.495
2	6.380.023	274.511

3. Se informa lo anterior en el marco de las atribuciones establecidas en el art. 4° de la LGUC, pronunciamiento que debe ser publicado en conformidad a lo establecido en el artículo 1.1.6 de la OGUC.

Saluda atentamente a Ud.

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

 **FZV / CRT**

**DISTRIBUCION:**

- Destinatario: 18 de septiembre 6548, parcela 43, Paine; fslopez@gmail.com; +569 3423 8557
- DOM Puchuncaví: obras@municipuchuncavi.cl ; Av. Bdo. O'Higgins 70, Puchuncaví.
- Publicación art 1.1.6 OGUC [pcamposa@minvu.cl](mailto:pcamposa@minvu.cl)
- Oficina de Partes
- Archivo
- Publicar en sitio Institucional, cc: pcamposa@minvu.cl

**PUBLICAR TRANSPARENCIA**

SI ( ) NO ( )

