

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ORD.: 235 /

ANT.: Presentación de fecha 31.12.2025, en que solicita precisión de Área de Riesgo AR1 PRI-SBCN para el predio rol 130-158, comuna de Puchuncaví.

MAT.: Se pronuncia de conformidad a Art. 4º LGUC, sobre precisión de Área de Riesgo AR1 PRI-SBCN para el predio rol 130-158, comuna de Puchuncaví.

VALPARAÍSO, 03 FEB. 2026

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

**A : MARÍA ISABEL VOIGT
VV BÜRO**

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 precisión de Área de Riesgo Inundable o Potencialmente Inundable – AR1 del Plan Regulador Intercomunal Satélite Borde Costero Norte (PRI SBCN) para el predio rol 130-158, comuna de Puchuncaví.

Conforme lo anterior, se ha sugerido que esta SEREMI MINVU se pronuncie para precisar el trazado de la referida área de riesgo en relación con el predio con Rol de Avalúo 130-158 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 supervigilar la normativa de urbanización y construcción e interpretar los instrumentos de planificación territorial se encuentra asignada a las SEREMI MINVU de cada región, de conformidad a lo establecido en el art. 4º 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 de la zona requerida.

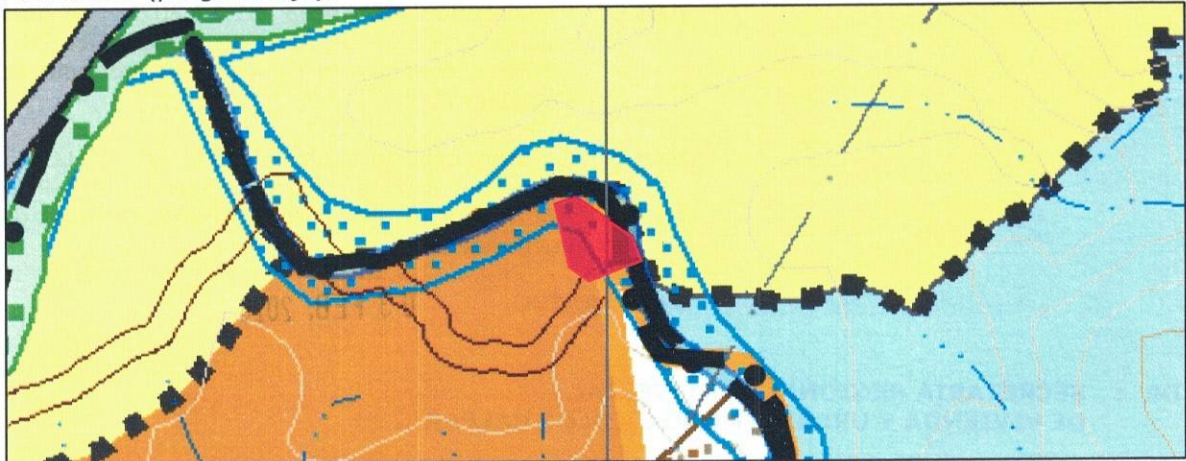
2. Consta que el Área de Riesgo Inundable o Potencialmente Inundable AR1 se describe en el Artículo N°12, Capítulo N°4 Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano de la Ordenanza del PRI SBCN.

El área señalada se grafica en la siguiente imagen, en la que se indica además la ubicación referencial del predio en cuestión.



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

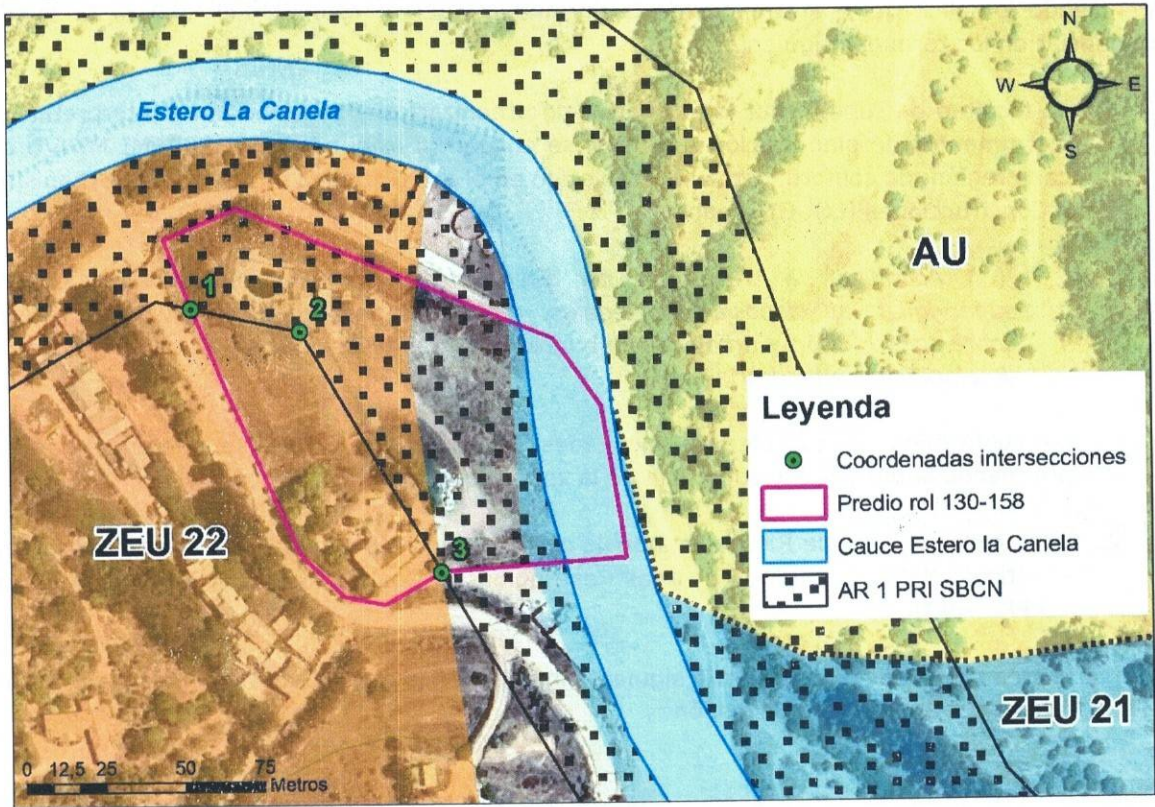
Imagen N°1: Ubicación referencial de predio 130-158 en relación a Plano PRI SBCN comuna de Puchuncaví (polígono rojo).



Fuente: Seremi Minvu Valparaíso

3. 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.
4. Según lo mencionado anteriormente, es posible ubicar cartográficamente el área de riesgo AR1 en su relación con el predio Rol de Avalúo 130-158, comuna de Puchuncaví.

Imagen N°2: Emplazamiento predio rol 130-158 en relación a AR1 PRI SBCN.



Fuente: Seremi Minvu Valparaíso

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

5. 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	273.919,36	6.387.205,47
2	273.953,45	6.387.197,90
3	273.997,35	6.387.121,07

6. En lo que respecta a la superficie del área de riesgo AR1 del PRI SBCN en relación al predio con rol 130-158, se obtienen la siguiente superficie aproximada:

- **Área de Riesgo AR1:** 7736,431 metros cuadrados.

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

7. 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: vvburo@gmail.com
- Publicación 1.1.6 OGUC (pcamposa@minvu.cl)
- Oficina de Partes
- Archivo

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO ()

