

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ORD.: 179 /

ANT.: Presentación de fecha 19.12.2025, en que solicita precisión de zona ZEU-19 y Área Rural PRI-SBCN para el predio rol 82-7, comuna de Puchuncaví.

MAT.: Se pronuncia de conformidad a Art. 4° LGUC, sobre precisión de zona ZEU-19 y Área Rural PRI-SBCN para el predio rol 82-7, comuna de Puchuncaví.

VALPARAÍSO, 29 ENE. 2026

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

A : EDUARDO PATRICIO FERNANDEZ CABRERA

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 Zona de Extensión Urbana 19 (ZEU-19) y Área Rural del Plan Regulador Intercomunal Satélite Borde Costero Norte (PRI SBCN) para el predio rol 82-7, 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°3996 de fecha 15.12.2025 que el predio con Rol de Avalúo 82-7, comuna de Puchuncaví, se emplaza dentro de las zonas previamente indicadas sin mostrar gráficamente cómo se ubican dentro del predio.

Conforme lo anterior, se ha sugerido que esta SEREMI MINVU se pronuncie para precisar el trazado de la ZEU-19 y Área Rural del PRI SBCN en relación con el predio con Rol de Avalúo 82-7, 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. 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 de las zonas requeridas.

2. Consta que la zona ZEU-19 se describe en la letra g) del Artículo Transitorio N°3 Capítulo N°9 Disposiciones Transitorias de la Ordenanza del PRI SBCN y el área rural se describe en los artículos N°20 y N°21 del Capítulo N°7 de la Ordenanza del PRI SBCN. Las zonas señaladas se grafican 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 82-27 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 Bordo 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 la zona ZEU-19 y Área Rural PRI SBCN en su relación con el predio Rol de Avalúo 82-7, comuna de Puchuncaví.

Imagen N°2: Emplazamiento predio rol 82-7 en relación a ZEU-19 y Área Rural 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	274.682,395	6.379.319,189
2	274.653,831	6.379.233,178

6. En lo que respecta a la superficie de la ZEU-19 y Área Rural del PRI SBCN en relación al predio con rol 82-7, se obtienen las siguientes superficies aproximadas:

- **ZEU-19:** 2432,715 metros cuadrados.
- **Área Rural:** 6360,454 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 / DAA

DISTRIBUCION:

- Destinatario: epfc.arquitecto@gmail.com; +56976550499
- Publicación 1.1.6 OGUC (pcamposa@minvu.cl)
- Oficina de Partes
- Archivo

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO ()