



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

968

ORD : _____ /

ANT.: Presentación, de fecha 30.11.2023, suscrita por Patricio González, en que solicita precisar zonificación de PIVSBCN en predio con Rol de avalúo N° 67-9, comuna de Puchuncaví.

MAT.: Precisa, de conformidad a art. 4° LGUC, zonificación de PIVSBCN aplicable a predio con Rol de avalúo N° 67-9, comuna de Puchuncaví.

VALPARAÍSO, 30 ABR. 2024

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

A: PATRICIO GONZÁLEZ MUÑOZ

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 la delimitación de la zonificación del Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte (PIVSBCN) que habría sido informada en el Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 3542 de fecha 06.11.2023, emitido por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Puchuncaví y aplicables al predio con Rol de Avalúo N° 67-9, correspondiente a Las Cañas Norte, localidad de Maitencillo, Manzana 67.

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

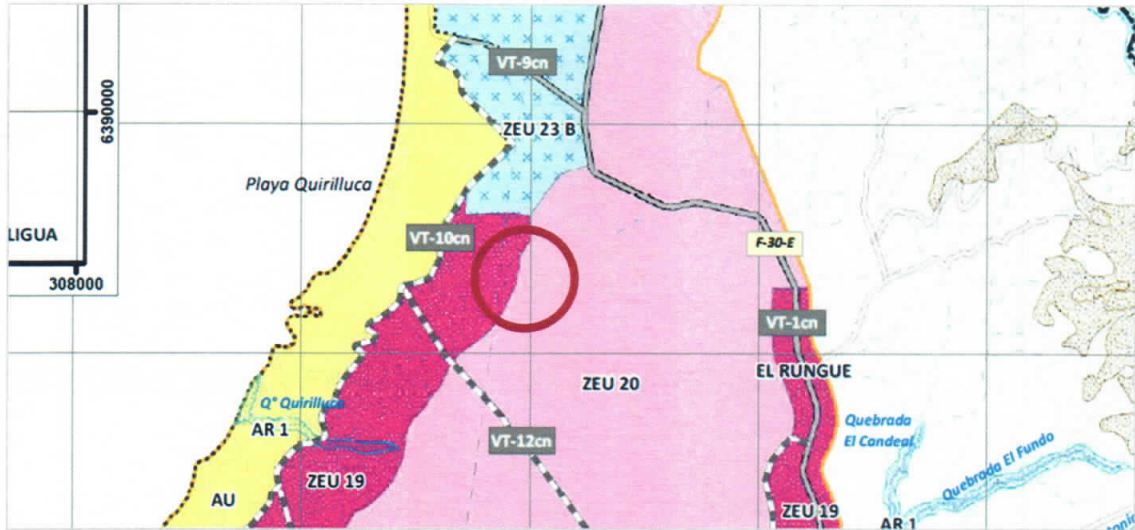
1. De conformidad a lo establecido en el inciso 8° del art. 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC): *"La Dirección de Obras Municipales, a petición del interesado, emitirá un certificado de informaciones previas que contenga las condiciones aplicables al predio de que se trate, de 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 la zonificación derivada del Instrumento de Planificación Territorial (IPT) respectivo, en este caso el 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 vigente para la sección norte de la comuna de Puchuncaví, en particular el área donde se ubica el predio consultado, al suroriente del área urbana de Maitencillo. En este sector, en concordancia con lo informado en el CIP N° 3542/2023, el instrumento presenta la siguiente zonificación, existiendo las zonas de extensión urbana ZEU 19 y ZEU 20.



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA



4. Toda vez que el plano del PIVSBCN se encuentra graficado a una escala 1:50.000, para verificar la correcta delimitación de dicho instrumento, es pertinente superponer el emplazamiento informado del predio en cuestión con las coberturas de representación cartográfica georreferenciada de la zonificación del PIVSBCN, elaboradas por esta SEREMI MINVU.

Analizada de forma precisa la delimitación de las zonas del PIVSBCN sobre la delimitación del predio con Rol de Avalúo N° 67-9 de la comuna de Puchuncaví, informado por el particular, consta que este se encuentra normado por las zonas ZEU 19 y ZEU 20, según se indica en la imagen siguiente:





DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

5. Para mayor precisión, se han identificado en el plano los siguientes puntos que permiten describir la línea correspondiente a la delimitación entre las zonas ZEU 19 y ZEU 20 del PIVSBCN, en los puntos en que corta el límite del predio con Rol N° 67-9. Estos puntos cuentan con las siguientes Coordenadas UTM 19H:

Punto	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	6380933.00 m S	271964.00 m E
2	6380842.00 m S	271911.00 m E
3	6380779.00 m S	271907.00 m E

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

INCLUIDO: - Mapa referencial de zonificación PIVSBCN en predio con Rol N° 67-9, comuna de Puchuncaví.


FZV / NMT

DISTRIBUCION:

- Destinatario (maderero2.0@hotmail.com; +56975510597)
- 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 (X)

