

**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

**ORD :** 1116 /

- ANT.:**
- Presentación del Director de Obras Municipales de Puchuncaví, en que solicita precisar zonificación y diversas materias de la Modificación al PIV-SBCN 2023, en la comuna de Puchuncaví.
  - Resolución Exenta N° 1129 de fecha 30 de agosto de 2023, que *"Interpreta el Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte respecto de precisiones gráficas en plano, referidas a delimitación de Áreas de Riesgo y Dibujo del Límite del Área Urbana de Puchuncaví, de conformidad a lo instruido en el Oficio N° E369427 / 2023 de Contraloría Regional de Valparaíso"*
- MAT.:** Precisa, de conformidad al art. 4 LGUC, lo que corresponde de la Modificación al PIV-SBCN 2023, en la comuna de Puchuncaví.

**VALPARAÍSO, 09 MAYO 2024**

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

**A: EDUARDO A. ORTIZ SILVA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE PUCHUNCAVÍ**

La Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso, que suscribe, informa a Ud. las precisiones solicitadas en el marco del artículo 4 de la LGUC, relativas a la "Modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte" (Mod. PIV\_SBCN 2023), en la Comuna de Puchuncaví.

Cabe señalar, que las precisiones solicitadas se refieren a lo siguiente:

- A propósito de nuestra Resolución Exenta N° 1129 de fecha 30 de agosto de 2023, que *"Interpreta el Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte respecto de precisiones gráficas en plano, referidas a delimitación de Áreas de Riesgo y Dibujo del Límite del Área Urbana de Puchuncaví, de conformidad a lo instruido en el Oficio N° E369427 / 2023 de Contraloría Regional de Valparaíso"*, que aprobó con alcances el instrumento PIV-SBCN-2023; el Director de Obras Municipales de Puchuncaví solicita interpretación y precisión respecto de lo señalado en la Resolución Exenta 1129/2023 antes aludida, respecto de:
  - El trazado de la vía VT-10cn en relación con la vía denominada "Unión Accesos Costeros" Se pide mayor claridad.
  - El trazado de la vía VT-10cn en relación con el loteo Yatching o Tacna, en que coincide con la vía F-128 existente, con la finalidad de determinar con certeza qué propiedades se encuentran afectas a utilidad pública.



## **DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

- ii. Solicita aclarar el ancho de la franja exigible hacia ambos costados del eje de quebradas y esteros en el Área de Riesgo por Inundación o terrenos potencialmente inundables (AR 1), y en el caso de levantarse dicha área por aplicación de lo establecido en el artículo 2.1.17 de la OGUC, qué zona quedaría subyacente a ella.
- iii. Solicita complementariamente, que le indiquemos los anchos de la zona ZEU-19 y ZEU-23B, que se extiende paralela al borde costero; contiguo a la vía VT-10cn.
- iv. Requiere también, se le indique el ancho de la Zona ZEU-19 hacia ambos lados de la vía F-30E, en El Paso y El Rungue.
- v. El ancho de la Zona ZEU-20 contiguo al oriente de la Vía F-30E.
- vi. El ancho del Área Verde Intercomunal que bordea el límite del Plan Regulador Comunal de Puchuncaví y la Zona ZEU-19, coincidente con esteros.
- vii. Aclarar si para determinar la dimensión del Humedal Quirilluca emplazado entre las vías VT-11cn y VT-12cn, se deberá estar a lo establecido en la gráfica del plano aprobado por la Modificación, o atenerse a los límites del Humedal Urbano "Humedales de Quirilluca", representados en la cartografía oficial, que se detallan en coordenadas referenciales UTM en la Resolución N° 772 exenta de fecha 28.07.2021.

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 la Modificación PIV-SBCN 2023.

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 las materias que lo ameritan.
3. La "Modificación PIV-SBCN 2023", corresponde al Instrumento de Planificación Territorial vigente para la comuna de Puchuncaví, en particular en los sectores asociados a las materias que usted consulta. Dicho instrumento fue precisado en aspectos muy específicos, mediante nuestra Resolución Exenta N° 1129/2023, citada en el Antecedente.
4. De conformidad a sus consultas, se responde lo siguiente:
  - 4.1. Toda vez que el plano del PIV-SBCN 2023 se encuentra graficado a una escala 1:50.000, para verificar la correcta delimitación de dicho instrumento, es pertinente superponer el emplazamiento de la información con las coberturas de representación cartográfica georreferenciada de la zonificación, elaboradas por esta SEREMI MINVU y remitida a los

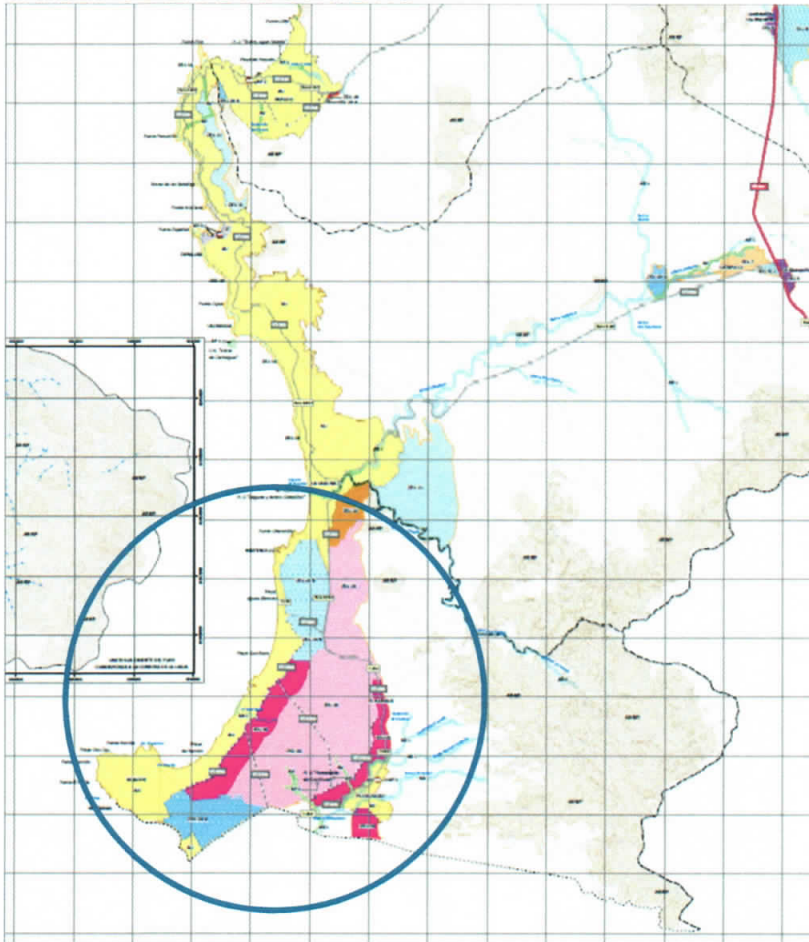
## **DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

municipios involucrados en el instrumento, con los respectivos formatos Shape y KMZ sobre la foto satelital.

En este marco, cabe señalar que mediante correos electrónicos de fecha 08.08.2023 y 21.08.2023, se remitieron a usted y al resto de las Direcciones de Obras involucradas en el territorio de la "Modificación del Plan Intercomunal de Valparaíso – Satélite Borde Costero Norte 2023", los archivos correspondientes a la Memoria Explicativa, Ordenanza del Plan, Plano, superposición del instrumento en formato KMZ y Shape. En consecuencia, la mayoría de sus consultas pueden ser fácilmente resueltas por la Dirección de Obras, recurriendo a la verificación directa en los componentes antes señalados, sin la necesidad de nuestra interpretación, por corresponder a definiciones claramente definidas en el archivo KMZ y atendiendo que de conformidad a lo establecido en el artículo 19 del Código Civil: *"Cuando el sentido de la ley es claro, no se desatenderá su tenor literal, a pretexto de consultar su espíritu."*

El sector general asociado a los diversos requerimientos de aclaración, se muestra en una imagen general de contexto.

IMAGEN GENERAL DE CONTEXTO



- 4.2. Respecto de la precisión del trazado de la vía VT-10cn en relación con la vía denominada "Unión Accesos Costeros" y respecto del loteo Yatching o Tacna, en que coincide con la vía F-128 existente, podemos informar lo siguiente:

Según nos señala en su presentación, la Resolución Exenta N° 1129 de fecha 30.08.2023, indica que *"el límite del área urbana de la Comuna de Puchuncaví es coincidente con el trazado de la vía VT-10cn"*. Continúa exponiendo que, *por lo tanto, a su entender la vía*



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

Unión Accesos Costeros de 20 m de ancho, establecida en el Plan Regulador Comunal aprobada por D.A. N° 1576 de fecha 08.08.2009, tendría el mismo trazado que dicha vía. No obstante, es preciso definir hacia dónde se proyecta el ensanche de la nueva vía VT-10cn, ya que en el nuevo instrumento se contempla en un ancho de 30 m (aumentando 10 metros su ancho proyectado).

Respecto de lo consultado y sin perjuicio de lo que indique el Plan Regulador Comunal de Puchuncaví, cabe señalar que el PIV-SBCN 2023, tiene la facultad de establecer declaratorias de utilidad pública para vías troncales y específicamente en el cuadro de vialidades en la Ordenanza del Plan, contenido en su artículo 23, establece con claridad en la columna "Observaciones", que la vía VT-10cn "Corresponde a vía proyectada que va por el costado oriente del Área Urbana Comunal de Puchuncaví, sector Borde Costero Central (destacado nuestro). Considerando que en la planimetría escala 1:50.000 es difícil obtener la suficiente claridad de los contenidos del instrumento, más aún cuando se habla de líneas que gráficamente se superponen, y considerando que en el marco del artículo 42 de la LGUC es preciso realizar una lectura armónica entre los distintos elementos que componen el instrumento, en esta materia, es importante atender lo que describe la tabla de vialidades en su columna de "observaciones", respecto de la vía VT 10cn.

En consecuencia, para mayor claridad de todas las exigencias establecidas para la vía VT 10cn, se transcribe el artículo 23 antes señalado:

ARTÍCULO 23

Conforme a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y construcciones, atendiendo a su función principal, sus condiciones fundamentales y estándares de diseño, las vías estructurantes del Plan, se clasifican en:

- Vías Expresas.
- Vías Troncales.

PÁRRAFO 3 VÍAS TRONCALES

Código vía	TRAMO		Ancho entre Líneas Oficiales (metros)	Estado	Observaciones	COMUNA
VT-10cn	Límite NorPoniente de ZEU 23 A, en el sector Horcón, comuna de Puchuncaví.	El empalme con la Ruta F124 (Vía VT9cn).	30	Propuesta	Corresponde a vía proyectada que va por el costado oriente del Área Urbana Comunal de Puchuncaví, sector Borde Costero Central.	Puchuncaví

Al tenor de su exposición, cabe destacar que de conformidad al art. 19 del Código Civil, "Cuando el sentido de la ley es claro, no se desatenderá su tenor literal, a pretexto de consultar su espíritu". En ese contexto, cabe señalar que la Ordenanza del Plan es clara en establecer por dónde se emplaza la vía VT-10cn, específicamente en la columna de "observaciones", donde señala textualmente: *Corresponde a vía proyectada que va por el costado oriente del Área Urbana Comunal de Puchuncaví, sector Borde Costero Central.*



## **DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

Por otra parte, para efectos de obtener el detalle de precisión de las áreas destinadas a Declaratoria de Utilidad Pública, la norma entrega la alternativa de solicitar un Plano de Detalle al Gobierno Regional, en conformidad al artículo 28 bis de la LGUC y el Decreto de Traspaso de Competencias respectivo.

- 4.3. De conformidad a lo establecido en la Ordenanza del Plan, en su artículo 13, quedan reguladas las disposiciones específicas aplicables a las áreas de riesgo de origen natural. Y específicamente, respecto de las Áreas de Riesgo Inundable o Potencialmente Inundable (AR 1), dispone que se encuentran definidas por la franja ribereña graficada en el Plano PIV-SBCN. Además, en un cuadro entrega el detalle de los cauces afectos a dichas franjas, para efectos de que pueda esa DOM medir, identificando coordenadas de ubicación caso a caso, según corresponda, de acuerdo a las solicitudes que ingresen, toda vez, que las franjas son variables.

Respecto de los sectores en que corresponda aplicar la mitigación de riesgos en el contexto del artículo 2.1.17 de la OGUC, la Ordenanza del Plan en el mismo artículo 13, en su inciso tercero dispone lo siguiente:

*"Las normas urbanísticas que aplicarán en estas áreas cuando se cumpla con los requisitos que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, serán las siguientes:*

- a. En el área rural regirán las disposiciones del artículo 20° de la presente Ordenanza del Plan.*
- b. En el área urbana y de extensión urbana, regirán las disposiciones de la zona en la cual se emplaza el respectivo proyecto."*

Para efectos del análisis, es pertinente recurrir a lo consignado en la Memoria Explicativa del instrumento, respecto de la cual, transcribimos la siguiente definición ahí contenida:

### **ÁREA DE RIESGO INUNDABLE O POTENCIALMENTE INUNDABLE – AR 1**

*Se reconocen en estas áreas, a las quebradas que constituyen los cauces de flujo de escorrentía natural de los terrenos, realizando la función colectora y conductora de las aguas de la microcuenca que por ella se drenan a cauces principales, así como a las correspondientes al cauce natural como el suelo que ocupan y desocupan alternativamente las aguas corrientes en su crecidas y bajas periódicas. Se encuentran graficadas en el plano PIV-SBCN, bajo la nomenclatura AR 1.*

- 4.4. Respecto de las demás solicitudes de interpretación y aclaración solicitadas en los numerales iii; iv; v y vi, cabe reiterar que mediante correos electrónicos de fecha 08.08.2023 y 21.08.2023, se remitieron a usted y al resto de las Direcciones de Obras involucradas en el territorio de la "Modificación del Plan Intercomunal de Valparaíso – Satélite Borde Costero Norte 2023", los archivos correspondientes a la Memoria Explicativa, Ordenanza del Plan, Plano, superposición del instrumento en formato KMZ, incluyendo las coberturas cartografiadas en formato Shape, en sistema de coordenadas de WGS 84 Huso 19. En consecuencia, para ejercer la función de aplicación de la normativa vigente derivada en 'PIV-SBCN-2023', esa Dirección de Obras, al igual que las otras que se incluyen en el instrumento, cuentan con las herramientas para verificar la zonificación, riesgos y demás antecedentes, para atender las solicitudes que reciban. En caso de existir una materia oscura de la normativa, amerita la revisión del espíritu de la misma, para efectos de su interpretación.
- 4.5. Aclarar si para determinar la dimensión del Humedal Quirilluca emplazado entre las vías VT-11cn y VT-12cn, se deberá estar a lo establecido en la gráfica del plano aprobado por la Modificación, o atenerse a los límites del Humedal Urbano "Humedales de Quirilluca", representados en la cartografía oficial, que se detallan en coordenadas referenciales UTM en la Resolución N° 772 exenta de fecha 28.07.2021.

El instrumento respetó los límites del Humedal Urbano "Humedales de Quirilluca", representados en la cartografía oficial, que cuenta con superioridad jerárquica.

**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

5. Respecto del plano original con firma y timbres, desde esta Seremi se remitió vía correo electrónico el archivo digitalizado del mismo, que a nosotros nos llegó desde el Gobierno Regional; repartición que tiene en su poder el expediente original.
6. Se informa lo anterior, sin perjuicio de lo que al respecto, esa DOM pueda informar en la aplicación caso a caso.
7. Publicar en conformidad a Art. 1.1.6 de la OGUC.

Saluda atentamente a Ud.



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

LPG / MVVD

**DISTRIBUCION:**

- Oficina de Partes.
- Publicar en sitio Institucional, cc: [pcamposa@minvu.cl](mailto:pcamposa@minvu.cl)
- Archivo.
- Destinatario: DOM de Puchuncaví: [eduardo.ortiz@municipuchuncavi.cl](mailto:eduardo.ortiz@municipuchuncavi.cl)  
; [obras@municipuchuncavi.cl](mailto:obras@municipuchuncavi.cl)

**PUBLICAR TRANSPARENCIA**

SI ( ) NO (X)

