



TRABAJANDO
PARA USTED

INTERPRETA, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 4 DE LA LGUC, EL
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN FELIPE, PARA LOS
PREDIOS ROLES N°3401-90 Y 3401-91

RESOLUCIÓN EXENTA N°

551

VALPARAÍSO,

15 JUL. 2026

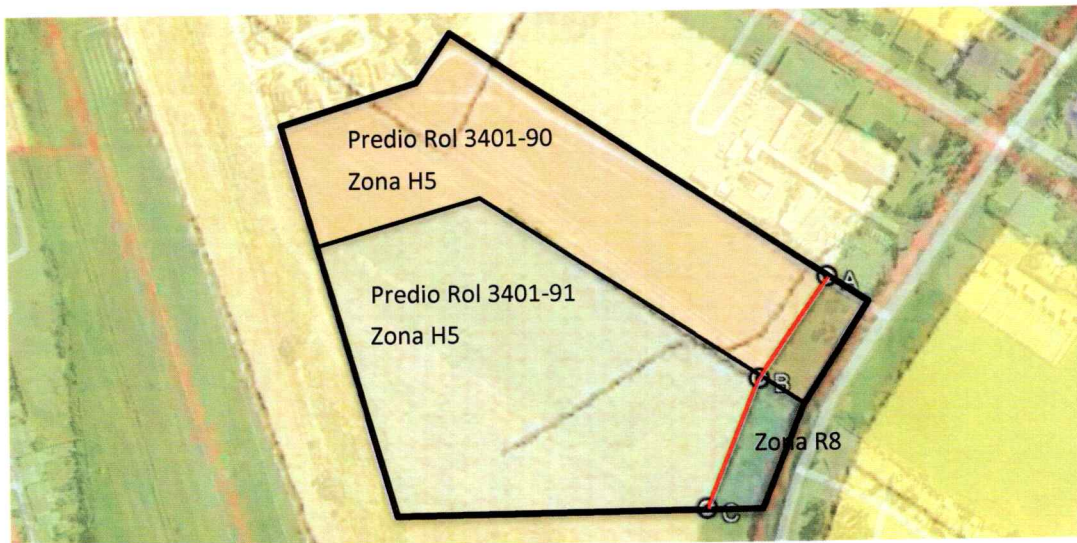
VISTOS :

- a) Lo dispuesto en la Ley N°16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b) El D.L. N° 1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c) El D.S. N° 397 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales;
- d) Decreto con Fuerza de Ley N°458 de 1976, que aprueba Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones;
- e) Decreto N°47 de 1992, que contiene la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones;
- f) La Ley N°21.807 que Modifica Diversos Cuerpos Legales con el objeto de Fortalecer y Modernizar el Sistema de Planificación Territorial del País, el cual modificó el artículo 4 de la LGUC;
- g) Presentación de Felipe Rodrigo Gallardo Wenner de fecha 06.04.2026, por oficina de partes
- h) La Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado;
- i) La Resolución N° 36 de fecha 23/12/2024 de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón, y que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a Toma de Razón o Controles de Reemplazo cuando corresponda;
- j) El Decreto de Supremo (V. y U.) N° 51 de fecha 25 de marzo del año 2026, que me designa en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región de Valparaíso.

CONSIDERANDO :

1. Que, por medio del ingreso de Felipe Rodrigo Gallardo Wenner, ha solicitado a esta SEREMI MINVU interpretación respecto de la profundidad de la zona R-8 que afectan a los predios Roles N°3401-90 y 3401-91, ubicados en calle Salvador Gallardo Solovera n°520 y 580, comuna de San Felipe.
2. Que, de acuerdo a los antecedentes tenidos a la vista, los polígonos KMZ de los terrenos aportado por el solicitante, conforme a los Certificados de Informaciones Previas N°732 y 733 de fecha 05.09.2025, y al contenido literal de las disposiciones y los planos que componen el Plan Regulador Comunal de San Felipe (PRC), las propiedades señaladas en el numeral anterior, se emplaza en las siguientes zonas: **H-5, R-8, R-6, R-10.**
3. Que, según lo anotado por el Director de Obras de San Felipe, en el apartado "NOTAS" de ambos Certificados de Informaciones Previas, indica que para fijar la profundidad de la zona R-8 en el predio, se requiere el pronunciamiento de esta Seremi Minvu, por lo que se hace necesario interpretar dicha faja, tomando en consideración los polígonos de la referencia, mediante la siguiente imagen, cuyo límite podrá ser definido en terreno de acuerdo con las siguientes coordenadas:

Id	X	Y
A	340479	6376011
B	340447	6375956
C	340425	6375892



4. En consecuencia, de acuerdo a lo señalado en el inciso primero del artículo 4 de la LGUC, modificado por la Ley N°21.807, donde se señala que las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo deberán, entre otras, “interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial mediante resolución”, se dicta la siguiente Resolución.

RESUELVO :

- I. **INTERPRÉTESE** el Plan Regulador Comunal de San Felipe, para las propiedades ubicadas en calle Salvador Gallardo Solovera n°520 y 580, comuna de San Felipe, Roles N°3401-90 y 3401-91.
- II. **ESTABLÉZCASE** que de la profundidad de la **zona R-8** del PRC de San Felipe, se grafica de acuerdo a la imagen y coordenadas establecidas en los punto 3 de la parte considerativa de la presente resolución, dejando de manifiesto que, en la eventualidad de que una o más coordenadas se encuentren fuera de los predios en consulta, estas tendrán un carácter referencial y solo podrán ser utilizadas para la correcta definición de los tramos, todo lo cual se informa al amparo de lo establecido en el art. 4° de la LGUC.
- III. **PUBLÍQUESE** en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de la LGUC y el artículo 1.1.6. de la OGC.



FZV / PCA

DISTRIBUCIÓN:

- Felipe Rodrigo Gallardo Wenner. fgallardo@democorp.com tscholtbach@democorp.com
- Dirección de Obras Municipales de San Felipe. Salinas n° 1211, San Felipe.
- Archivo digital: pcamposa@minvu.cl
- Archivo DU
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO (X)