

**INTERPRETA, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 4 DE LA LGUC, EL
PLAN REGULADOR PREMVAL SATÉLITE ALTO ACONCAGUA,
PARA EL PREDIO ROL N°3368-9, COMUNA DE SAN FELIPE.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 622

VALPARAÍSO, 26 AGO. 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 Carta S/N de fecha 18.06.2026 suscrita por Ricardo Gudenswager Brevis, Gerente General Bicentenario Capital Gestión;
- 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 de ingreso señalado en los Vistos, el Sr. Ricardo Gudenswager Brevis, ha solicitado a esta SEREMI MINVU interpretación respecto de la delimitación de la Zonificación del Plan Regulador Comunal de San Felipe, para el predio ubicado en Avenida Miraflores N° 2520, Rol SII N°3368-9, comuna de San Felipe. Lo anterior dado que, de acuerdo a lo señalado en presentación visto g), solicita interpretación de posicionamiento de la Zona R-8 sobre el predio.
- 2. Que presentación visto g), solicita una precisión, basado en lo establecido en el artículo 4° LGUC, solicita interpretación de esta SEREMI MINVU Regional, a raíz de lo observado por la Dirección de Obras Municipales de la comuna de San Felipe.
- 3. Que, atendido lo anterior, y de acuerdo con los antecedentes aportados por la solicitante, podemos informar la zonificación del predio de acuerdo a la planimetría que forma parte del Plan Regulador Comunal de San Felipe.



*Plano elaborado en base a los antecedentes aportados por la solicitante.

Las coordenadas Google Earth de los 2 puntos correspondientes a la delimitación de las zonas respecto al predio informado por el solicitante, son las siguientes:

Punto	Coordenada Norte	Coordenada Este
1	6375052.16 m S	340111.46 m E
2	6375037.82 m S	340168.20 m E

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 la propiedad ubicada en Avenida Miraflores N° 2520, Rol SII N°3368-9, comuna de San Felipe.
- II. **ESTABLÉZCANSE** que el predio Rol N° 3368-9 antes señalado, se emplaza Zona H-5 (residencial mixto) y Zona R-8 (Plazas y Parque Públicos) del Plan Regulador Comunal de San Felipe.
- III. **INSTRÚYASE** a la Dirección de Obras Municipales de San Felipe a modificar el Certificado de Informaciones Previas N°1877 de fecha 28.08.2025, a fin de informar correctamente la zonificación que afecta al predio Rol N°3368-9.
- IV. **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 OGUC.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MARCELO RUÍZ FERNÁNDEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO


FZV / CCE

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario: Ricardo Gudenshwager Brevis ; rg@bicentenario.capital ; cc@bicentenario.capital;
- Dirección de Obras Municipales de San Felipe: contacto@munisanfelipe.cl
- Archivo digital: pcamposa@minvu.cl
- Archivo DDUI
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO ()