



TRABAJANDO
PARA USTED

INTERPRETA, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 4 DE LA LGUC, EL
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN FELIPE, PARA EL PREDIO
ROL N°49-86.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

678

VALPARAÍSO,

17 SEP. 2026

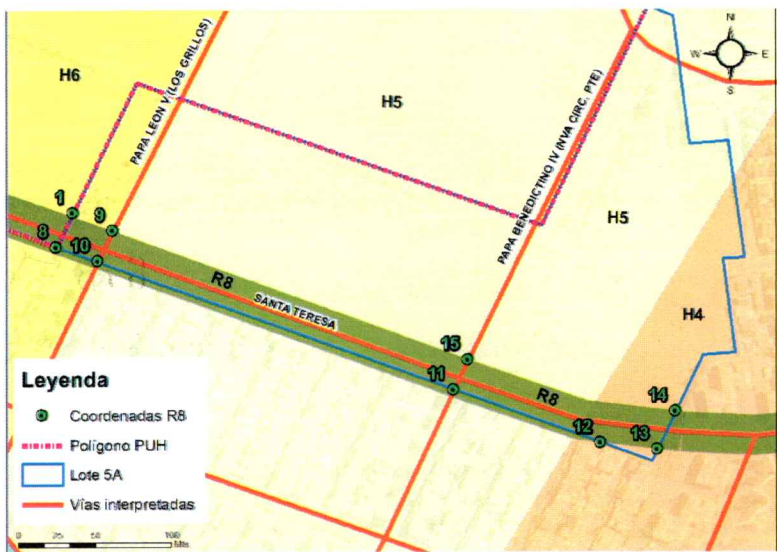
VISTOS :

- 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 del Director (S) SERVIU Valparaíso mediante ORD. N°6329 de fecha 31.08.2026.
- 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 del Director (S) SERVIU Valparaíso, ha solicitado a esta SEREMI MINVU interpretación respecto de la zona R-8 del PRC vigente, que afecta al predio Rol N°49-86, ubicado en calle Avenida Santa Teresa N°360 (LOTE 5A parte del PUH Parque Estero San Felipe), comuna de San Felipe.
- 2. Que, de acuerdo a los antecedentes tenidos a la vista, polígono KMZ del terreno aportado por el solicitante, conforme al Certificado de Informaciones Previas N°1913 de fecha 15.09.2025, y al contenido literal de las disposiciones y los planos que componen el Plan Regulador Comunal de San Felipe (PRC), la propiedad señalada en el numeral anterior, se emplaza en las siguientes zonas: **H-4, H-5, H-6, R-8, R-6, R-1.**
- 3. Que según lo solicitado, se requiere fijar la profundidad de la **zona R-8** en el predio, por lo que se solicita el pronunciamiento de esta Seremi Minvu, y 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, extraídas de la georreferenciación del plano del IPT, con sistema de coordenadas UTM datum W651984:

ID	NORTE	ESTE
1	6376462,1919	336682,0305
8	6376439,8682	336673,1817
9	6376451,0636	336704,3932
10	6376431,2160	336696,3376
11	6376350,9066	336893,9691
12	6376317,7788	336975,4887
13	6376313,8329	337006,9892
14	6376338,8065	337016,7894
15	6376370,4478	336901,5388



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 calle Avenida Santa Teresa N°360 (LOTE 5A parte del PUH Parque Estero San Felipe), Rol N°49-86.
- II. **ESTABLÉZCASE** que la profundidad de la **zona R-8** del PRC de San Felipe, se grafica de acuerdo a la imagen y coordenadas establecida en el 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. Se deja constancia que esta resolución se complementa con el ORD. N°203 de fecha 03.02.2026 de esta SEREMI (Rol: 306-7).
- 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 OGUC.



ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

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

PZV / PCA

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario: imunozm@minvu.cl mvilches@minvu.cl
- 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 ()