

INTERPRETA, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 4 DE LA LGUC, EL
PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO -
SATÉLITE ALTO ACONCAGUA, Y EL PLAN REGULADOR
COMUNAL DE SAN FELIPE, PARA EL SECTOR "LA TROYA"

RESOLUCIÓN EXENTA N° - 348

VALPARAÍSO, 30 ABR. 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 jefe de división de concesiones SISS, de fecha 25.02.2026.
- 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, en trámite, 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 fecha 25.02.2026, del jefe de división de concesiones SISS ha solicitado a esta SEREMI MINVU interpretación respecto el sector la Troya, de la comuna de San Felipe, por la discrepancia generada a partir de que nuestro Ord. N°1998/23, que indica que el polígono descrito por la SISS se encuentra 50% en área urbana y 50% en área rural, y el informe DOM 84/23 de la I. Municipalidad de San Felipe., que indica que el sector en consulta se encuentra 100% en área urbana.
- 2. Que, de acuerdo a los antecedentes tenidos a la vista en su oportunidad: plano que acompañó su solicitud en la cual se individualizó el sector y su archivo kmz, y conforme al contenido del Plan Regulador Comunal vigente de San Felipe (PRC), correspondía lo indicado en nuestro Ord. N°1998/2023, y no lo interpretado por la DOM.
- 3. Que, con la entrada en vigencia del Plan Regulador Metropolitano PREMVAL-SATELITE ALTO ACONCAGUA publicado en el D.O el 29.05.2024, la condición cambió, ya que el sector mantiene el 50% en área urbana y el 50% que correspondía a área rural, ahora pasó a ser zona de extensión urbana ZEU-1, por lo que se entiende que es urbana.
- 4. Conforme a lo anterior, la Dirección de Obras Municipales deberá adecuar lo indicado en su informe DOM 84/23 a fin de informar correctamente la zonificación que afecta al sector.
- 5. Por ultimo se adjunta imagen del sector con la línea del límite del área urbana que divide la zona urbana de la de extensión urbana, además de imagen con detalle del plano del PRC vigente, corroborando que la línea indicada por esta SEREMI, es la que corresponde de acuerdo al plano oficial.



Limite urbano informado por esta seremi en nuestro Ord. N°1998/23



Imagen PRC vigente con el límite urbano.

6. 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 Metropolitano de Valparaíso – Satélite Alto Aconcagua y el Plan Regulador Comunal de San Felipe para el sector La Troya, de la comuna de San Felipe.
- II. **ESTABLÉZCASE** que el sector se encuentra afecto en un 50% a area urbana y 50% a area de extension Urbana, segun se detalla:
 - **H-6=** define como uso de suelo vivienda, equipamiento vecinal, áreas verdes y vialidad; estableciendo una superficie de subdivisión predial mínima de 800m2 y 62,5hab./há. de densidad. (de acuerdo con el PRC de San Felipe vigente)
 - **R-8=** Zona de uso exclusivo destinado a áreas verdes y parques. (de acuerdo con el PRC de San Felipe vigente)
 - **ZEU-1=** zona de extensión urbana (de acuerdo al Plan Regulador Metropolitano PREMVAL-SATELITE ALTO ACONCAGUA)
- III. **INSTRÚYASE** a la Dirección de Obras Municipales de San Felipe a modificar el informe DOM 84/23, a fin de informar correctamente la zonificación que afecta al sector.

- III. **INSTRÚYASE** a la Dirección de Obras Municipales de San Felipe a modificar el informe DOM 84/23, a fin de informar correctamente la zonificación que afecta al sector.
- 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



[Handwritten signature]
MARCELO RUIZ FERNÁNDEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

[Handwritten initials]
FZY/PCA

DISTRIBUCIÓN:

- jefe de división de concesiones Superintendencia de Servicios Sanitarios.
- Dirección de Obras Municipales de San Felipe. Calle Salinas y Prat S/N°, San Felipe. cdiaz@munisanfelipe.cl
- Archivo digital: pcamposa@minvu.cl
- Archivo DU
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO ()