

INTERPRETA, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 4 DE LA LGUC, EL PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DE VALPARAÍSO - SATÉLITE ALTO ACONCAGUA, Y EL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN FELIPE, PARA EL PREDIO ROL N°306-5.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 383
VALPARAÍSO, 14 MAYO 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 Geoleý Abogados de fecha 16.03.2026.
- 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 16.03.2026, Geoleý Abogados ha solicitado a esta SEREMI MINVU interpretación respecto de las zonas que afectan al predio Rol N°306-5, ubicado en el camino Encón s/n, ruta E-71, comuna y provincia de San Felipe, en la salida norte de esta ciudad hacia Putaendo, denominado Chacra Santa Demetria., dado que, de acuerdo a lo señalado en el Certificado de Informaciones Previas N°128 de fecha 05.01.2026, el predio se emplazaría en las zonas: **E-10, R-1, R-8 y R-11** del Plan Regulador Comunal de San Felipe; y zonas **ZEU-1** y **ZRN-4** del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso – Satélite Alto Aconcagua (SAA).
- 2. Que, de acuerdo a los antecedentes tenidos a la vista, y conforme al contenido literal de las disposiciones y los planos que componen tanto el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso – Satélite Alto Aconcagua y el Plan Regulador Comunal de San Felipe (PRC), la propiedad señalada en el numeral anterior se emplaza en las siguientes zonas; según la porción del predio correspondiente:
 - 1. Encón rural oriente: sólo en zona **ZRN-4** del PREMVAL SAA.
 - 2. Encón rural poniente: en parte en zona **ZEU-1, ZEU-15, ZRN-3, ZRN-4 AR-1** del PREMVAL SAA y **R-1, R-8** PRC San Felipe
 - 3. Encón urbano oriente: **E-10, R-8** PRC San Felipe y **AR-1** del PREMVAL SAA.
 - 4. Encón urbano poniente: **E-10, R-1 y R-8** PRC de San Felipe **AR-1** del PREMVAL SAA.

Por último, es importante mencionar que por el predio no se ve afecto a zona **R-11** como menciona el CIP N°128, y se omite en éste que se encuentra afecto a una vía troncal **VT-4ª** (tramo entre punto I-J) y **VT-5ª** (tramo entre punto J-A), de acuerdo a lo graficado en plano SAA CP02a, y mencionado en el art°90 de la ordenanza del PREMVAL SAA, donde para ambas se considera apertura con **30mts. entre líneas oficiales**.



3. 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 Intercomunal de Valparaíso – Satélite Alto Aconcagua y el Plan Regulador Comunal de San Felipe para la propiedad ubicada el camino Encón s/n, ruta E-71, comuna y provincia de San Felipe. Rol N°306-5.
- II. **ESTABLÉZCASE** que el predio Rol N°306-5 antes señalado, se emplaza en las zonas indicadas en el considerando n°2 de la presente resolución, y se aclara que la porción denominada “Encón Urbano Oriente”, se encuentra totalmente dentro del límite urbano del PRC de San Felipe.
- III. **INSTRÚYASE** a la Dirección de Obras Municipales de San Felipe a modificar el Certificado de Informaciones Previas N°128 de fecha 05.01.2026, a fin de informar correctamente la zonificación que afecta al predio Rol N°306-5.
- 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.



FZV / PCA



DISTRIBUCIÓN:

- Geoley Abogados nelson.roman@geoley.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 (X)