

ORD.: N° 284 /

ANT.: carta de fecha 18.12.2025

MAT.: Se pronuncia respecto del límite de la zona R-8 establecida en el PRC de San Felipe, para el predio rol 410-11, del área urbana de la comuna. **Artículo 4° de la LGUC**

VALPARAISO, **05 FEB. 2026**

**DE : SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO, REGIÓN DE VALPARAÍSO.**

**A : CAROLINA RONDANELLI LAGOS
ARQUITECTO PATROCINANTE.**

1. Mediante ingreso del ANT. se solicita a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, interpretar el ancho de la faja gravada como **zona R8: zona de uso exclusivo destinado a áreas verdes y parques**, que se encuentra asociada a las vialidades del PRC vigente de San Felipe, aclarando específicamente sus límites en el predio rol SII: 410-11, que colinda con la vialidad carretera General San Martín.
2. La consulta surge a propósito de lo indicado en la página 3 del CIP N°2414 de fecha 27.10.2025, la cual indica: *"Se deja constancia que la fijación de la profundidad de la zona R-8 l interior del predio no es posible determinar en este CI, requiriéndose para este efecto una consulta de interpretación de fijación de posicionamiento de dicha zona respecto la faja vial del instrumento. Mientras dicho posicionamiento no sea definido por la SEREMI Minvu, no se podrá elaborar anteproyecto o proyecto alguno en dicho predio".*
3. Resulta importante señalar que, revisados los 3 componentes del Plan Regulador comunal, esto es memoria, ordenanza y planos; además la información posible de descargar en páginas oficiales se ha logrado obtener el siguiente análisis e interpretación, de acuerdo a las facultades conferidas a esta Secretaria Regional Ministerial, en el art°4 ° de la LGUC:
 - i. En la Ordenanza Local, la zona **R-8** se encuentra regulada por el art°34, indicando:

R-8: Zona de uso exclusivo destinado a Áreas Verdes y Parques.

- a) *Usos restringidos en Áreas verdes: en Áreas Verdes, remitirse al Artículo 19 general, en la presente Ordenanza.*
- b) *Usos restringidos en áreas de parque: En áreas Verdes con vocación de Parque, como las fajas de torno al Estero de Quilpué, Aeródromo y Escuela Agrícola, de predios con superficie unitaria superiores a 5000 m2., el municipio podrá autorizar proyectos aislados de Esparcimiento, Deportes y equipamientos acordes y complementarios al uso principal de la zona, cuyos edificios no podrán tener un coeficiente de ocupación de suelo mayor al 0.05 y 0.1 de constructibilidad.*
- ii. Por otra parte, en el plano del PRC, se grafica una faja R8 con un ancho de 56-58 metros aproximadamente.
- iii. En cuanto a la memoria, se describe en la página 40, el punto **7.c Macroareas y zonificación**, número 1, letra i): *"A través de un tratamiento especial de la vialidad (**las vías verdes**) que intenta replicar la estructura de las Alamedas y produce diversos enlaces y articulaciones a nivel urbano hacia todas las áreas relevantes de la Comuna, a la vez que permite reservar áreas importantes que se gravan con funciones exclusivas: (**reserva verde**)".*

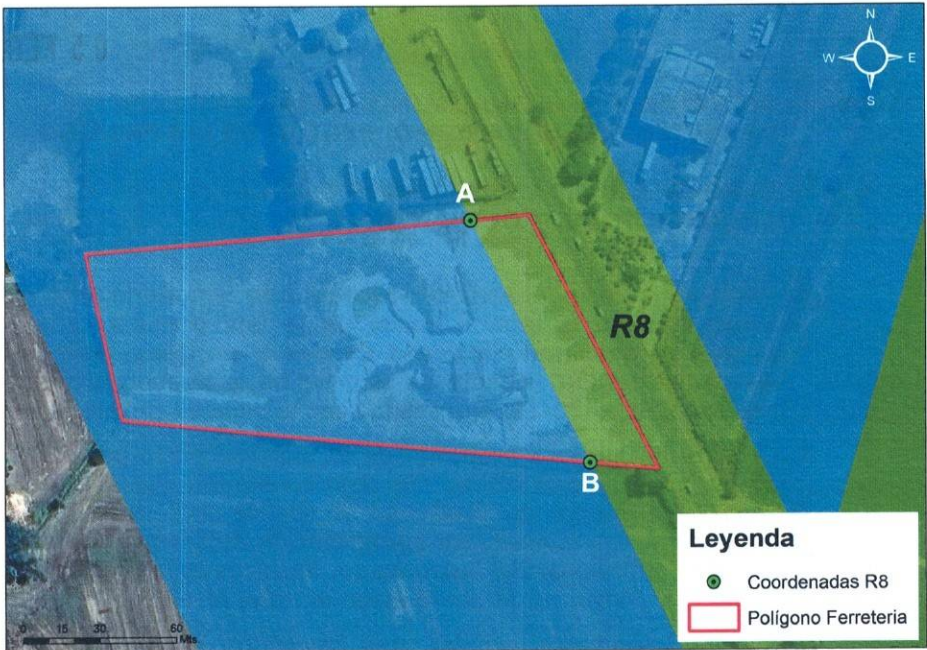
Al respecto, podemos mencionar que dicha franja de área verde definida como R-8 que acompaña a ciertas vialidades del plan, se encuentra recogida como fundamento a nivel de planificación comunal, para establecer una zonificación con usos de suelo exclusivos vinculados a áreas verdes.



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

4. Respondiendo la consultado, es que se adjunta la siguiente imagen, con el límite y los puntos desde los cuales podrá ser definido el predio afecto a zona R-8, de acuerdo con las siguientes coordenadas:

VERTICE	NORTE	ESTE
A	6372016,154	339554,3282
B	6371920,576	339600,8602



5. El CIP deberá ser corregido considerando lo señalado precedentemente, debiendo considerarse que el contenido del presente oficio sólo es aplicable al predio rol SII:410-11, por lo tanto, no constituye un criterio de aplicación general, para establecer el limite de la zona R-8, en otros sectores regulados por el PRC de San Felipe. Asimismo, se deja de manifiesto que, en eventualidad de que una o mas 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 artº4º de la LGUC y del inciso final del artº1.4.4 de la OGUC.
6. Publíquese en el sitio web del ministerio de vivienda y urbanismo, conforme a lo establecido en el articulo 1.1.6 de la OGUC.
7. Se remite copia del presente oficio a la dirección de obras municipales de San Felipe para su conocimiento y consideración en las acciones que correspondan.

Saluda atentamente a Ud.



BELEN PAREDES CANALES

Secretaria Regional Ministerial

Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

FZV / PCA

DISTRIBUCION

- Destinatario. carolinarond@gmail.com +56972115008
- DOM San Felipe. Salinas nº 1211, San Felipe.
- Archivo. pcamposa@minvu.cl
- Oficina de Partes
- Publicar Transparencia SI () NO ()

