

ORD.:N° 2723 /

ANT.: Ord. N°2303 de fecha 05.12.2024.

MAT.: Se pronuncia respecto del límite de la zona R-8 establecida en el PRC de San Felipe, para los predios roles 1-433, 1-434 y 1-436, del área urbana de la comuna.  
**Artículo 4° de la LGUC**

VALPARAISO, 13 DIC. 2024

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

**A : ALCALDESA I. MUNICIPALIDAD DE SAN FELIPE.**

1. Mediante ingreso del ANT. se solicita a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, interpretar el ancho de las fajas gravadas como **zona R8: zona de uso exclusivo destinado a áreas verdes y parques**, que se encuentran asociadas a las vialidades del PRC vigente de San Felipe, aclarando específicamente sus límites en los predios rol SII: 1-433, 1-434 y 1-436, los que colindan con las vialidades Avda. Hermanos Carrera Oriente y Hnos. carrera norte, ambas de carácter troncal, y con un ancho entre líneas oficiales de 24 y 25 metros respectivamente.
2. La consulta surge a propósito de la imprecisión de la porción de terreno afecta a dicha zona, en los predios donde se pretende desarrollar un proyecto de viviendas sociales, para el colectivo Roosevelt Silva Collao, de la comuna de San Felipe.
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 artº4 ° de la LGUC:
  - i. En la Ordenanza Local, la zona **R-8** se encuentra regulada por el artº34, 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 en 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 **30 metros**, 15 metros a cada lado del eje, de ambas vías.
- 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.



- iv. Dado que en la pagina oficial IDE, desde la cual es posible descargar los archivos georreferenciados, existe un descalce de la zona R-8, se hace necesario interpretar dicha faja, ajustándola a la realidad física, por lo cual se cuenta con la siguiente imagen.



- v. En complemento con lo anterior, hacemos presente a Ud. que el limite podrá ser definido en terreno de acuerdo con las siguientes coordenadas:

Tabla coordenadas Lotes

Id	X	Y
1	339417,529	6375737,710
2	339478,141	6375719,023
3	339530,046	6375702,240
4	339543,415	6375698,074
5	339597,081	6375680,786
6	339637,364	6375667,540
7	339720,738	6375640,347
8	339716,458	6375675,070
9	339710,239	6375727,791
10	339709,374	6375736,507
11	339708,940	6375745,186
12	339708,305	6375757,890
13	339707,383	6375785,155
14	339706,513	6375810,262
15	339705,626	6375826,203
16	339705,454	6375837,247
17	339705,385	6375841,680
18	339704,387	6375868,941
19	339703,402	6375892,803
20	339702,725	6375909,240

Tabla coordenadas ZONA R-8

Id	X	Y
A	339418,955	6375742,476
B	339479,608	6375723,636
C	339531,381	6375706,890
D	339544,704	6375702,561
E	339598,889	6375684,776
F	339638,097	6375670,010
G	339665,382	6375658,403
H	339718,399	6375641,123
I	339714,307	6375674,569
J	339708,055	6375727,418
K	339707,174	6375736,328
L	339706,507	6375745,853
N	339705,080	6375785,781
O	339704,210	6375810,887
P	339703,687	6375826,003
Q	339703,146	6375841,646
R	339702,154	6375868,966
S	339701,185	6375892,498
T	339700,320	6375909,986
M	339705,720	6375767,493

4. Finalmente, hacemos presente a Ud. que el contenido del presente oficio sólo es aplicable a los predios rol SII: 1-433, 1-434 y 1-436, 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.
5. Publíquese en el sitio web del ministerio de vivienda y urbanismo, conforme a lo establecido en el artículo 1.1.6 de la OGUC.



**DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO**

6. 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.,



**KATTIA CATHALIFAUD FERNÁNDEZ**  
**Secretaria Regional Ministerial (S)**  
**Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso**

  
MVD / PCA

**DISTRIBUCION**

- Destinatario. Salinas 1211, San Felipe.
- Archivo. [pcamposa@minvu.cl](mailto:pcamposa@minvu.cl)
- Oficina de Partes
- Publicar Transparencia SI ( ) NO (X)