

ORD. Nº **2355** /

ANT.: Solicitud del 18-8-14 del Sr Carlos Hernández K.

MAT.: Normativas del Premval en terrenos ubicados en zona industrial El Salto, comuna de Viña del Mar.

VALPARAISO, **29 AGO 2014**

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO**

**A : SEÑOR CARLOS HERNANDEZ KINAST  
GERENTE GENERAL INVERSIONES SIXTERRA SA**

- 1.- Con fecha 19-8-14 esta Seremi recibió su solicitud relacionada con la aplicación de las disposiciones del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (Premval) vigente, aprobado en Abril del año en curso, respecto de los terrenos que Ud. describe, ubicados en el sector sur del barrio industrial El Salto de Viña del Mar.
- 2.- Su consulta se refiere principalmente al tema de la vialidad estructurante de nivel intercomunal y demás normativas urbanísticas dispuestas por el citado instrumento de planificación territorial en el sector, para lo cual Uds. habrían solicitado los certificados de informes previos (CIP) a la Dirección de Obras Municipales la que, sin embargo, no los habría emitido en espera de la interpretación solicitada por el Municipio relativa a diversas disposiciones establecidas en el referido Premval y su relación con el Plan Regulador Comunal.
- 3.- Al respecto podemos informarle lo siguiente:
  - 3.1 Esta Seremi analizados los antecedentes y consultas enviadas tanto por la Asesoría Urbana Municipal como por la Dirección de Obras, preparó una interpretación técnica urbanística, la cual entre otras materias se ha referido a la vialidad intercomunal dispuesta al suroriente del par Alvares Viana que comprende el barrio industrial El Salto en que se emplazan vuestros predios.
  - 3.2 Al respecto nuestra interpretación relativa a la vialidad intercomunal del Premval, ha sido la siguiente:
    - Prolongación Alvares entre nudo troncal sur y Las Palmas:

Realizada una inspección en terreno con fecha 14-8-14 y revisada la normativa del Premval, esta Seremi ha relevado lo que se señala enseguida:

**Vía VT-11av:** corresponde al tramo que forma parte del Troncal Sur entre conexión Las Palmas y VT -11bv; estado: existente  
**Vía VT-11bv** corresponde a prolongación de calle Limache, que finaliza en la VE 7v (Las Palmas); estado: existente.

Al respecto y de acuerdo a la interpretación estudiada, la descripción contenida en la columna “*observaciones*” del cuadro de vialidad del Premval cuando se refiere al “Par Limache-Alvares” debe precisarse en el sentido que el tramo entre la conexión 5 Oriente (VT-3v) y empalme de calle Limache corresponde a Viana- Alvares y su continuación hacia el suroriente corresponde a Limache-Alvares que finaliza en la rotonda de acceso al Troncal Sur (VE -6v), prolongándose en la misma dirección como calle Limache (existente) hasta la VE -7v Las Palmas. El ancho de 40 m. que reconoce el Premval para este tramo, es superior al existente, no obstante lo cual no implica declaratoria de utilidad pública dado que reconoce el estado como “via existente” y en el cuadro de la vialidad no se consultan ensanches ni aperturas de la vía en comento.

En cuanto al trazado prolongación de Alvares hacia el suroriente de la rotonda de inicio del Troncal Sur (acceso colegio alemán e industrias al sur de la línea férrea), interpretamos que no corresponde a una vía intercomunal, y tampoco podría quedar gravado con declaratoria de utilidad pública pues al tenor de lo informado por la Asesoría Urbana del Municipio (Ord. 006-14) y cuadro acompañado, dicho trazado ya tuvo una D.U.P. la que expiró, habiéndose fijado por el Municipio la norma urbanística, en el contexto del Art. 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

3.3 En lo relativo a la afectación de vuestros predios por faja de restricción de edificación establecida por el Plan Regulador Comunal vigente en el Art. 17 de su Ordenanza, referente al área S-14, referida en el punto 4 de su presentación cumpíeme señalarle que debe estarse al pronunciamiento emitido por esta Seremi mediante Ord. 3215 de 17-12-13, Nota 6, que fundamenta la inaplicabilidad de dicha condicionante, lo que deberá ser tenido en cuenta en el CIP que emita la Dirección de Obras Municipales acerca de los predios en cuestión.

4.- Es cuanto podemos informar a Ud. acerca de sus consultas, en virtud del Art. 4° del DFL 458-75, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Saluda atentamente a Ud.

  
**MAURICIO CANDIA LLANCAS**  
**Secretario Regional Ministerial**  
**de Vivienda y Urbanismo Región Valparaíso**

MPR/HVD

**DISTRIBUCION**

- Interesado Sr Carlos Hernández K. Limache 3117 El Salto Viña del Mar.
- D.O.M. de Viña del Mar
- Expediente
- Prof. encargado
- Archivo
- Oficina de Partes
- Publicar Transparencia Si / ( ) No ☒