



ORD.: N° ---2652-- /

ANT.: Carta de denuncia del 29/7/2016 de fundación Defendamos la Ciudad.

MAT.: Se pronuncia respecto de la denuncia de incumplimiento norma de antejardín en zona E1.

VALPARAISO, **- 6 OCT 2016**

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

**A : CARLOS VALENCIA V., FUNDACIÓN DEFENDAMOS LA CIUDAD
RODRIGO GONZÁLEZ T., DIPUTADO DE LA REPÚBLICA.**

1. Mediante carta citada en el antecedentes, don Carlos Valencia y don Rodrigo González, denuncian el incumplimiento de la norma de antejardín establecida para la zona E1 del Plan Regulador Comunal de Viña del Mar, para lo cual se solicita nuestro pronunciamiento, ordenando la inmediata fiscalización, la paralización de obras en el caso de los edificios de construcción y la orden de demolición total o parcial de las obras.
2. Las denuncias dicen relación con la vulneración de la norma de antejardín establecida en la zona E1 del PRC de Viña del Mar para los siguientes proyectos:
 - 2.1 Edificio Parque Marina (1 Norte N°839)
 - 2.2 Edificio Costa Viña (5 Poniente N°177)
 - 2.3 Edificio Casino Plaza (6 Poniente N°150)
 - 2.4 Edificio Plaza México (6 Poniente N°121)
 - 2.5 Edificio Via Viana (Viana N°459)
 - 2.6 Edificio Vive Viana (Viana N°811)
 - 2.7 Edificio Via BO (Viana N°837)
 - 2.8 Edificio Sun City III (Quillota N°235)
 - 2.9 Edificio Sun City II (Viana N°967)
 - 2.10 Edificio Boulevard Viña (Álvarez N°1136)
 - 2.11 Edificio Viña Plaza (Viana N°1233)
 - 2.12 Edificio Viña Plaza (Viana N°1255)
 - 2.13 Edificio Viña Plaza (Viana N°1275)

3. La norma de antejardín de la referida zona E1 del PRC, tratada por la denuncia, establece lo siguiente:

“Para edificación aislada: antejardín de Tipo B con un ancho mínimo de 4 metros. Sobre los 14 m. de altura medidos desde el nivel de la solera se deberá agregar al antejardín anterior 1 metro por cada 3 metros de altura que se agregue a la edificación.”

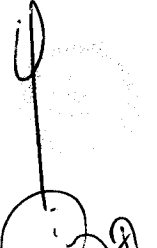
4. Respecto de la materia denunciada, cúpleme señalar a usted lo informado por la Contraloría General de la República, mediante oficio N°4310 de 2016 de Contraloría Regional de Valparaíso, el cual señala lo siguiente:

“...teniendo en cuenta que para la zona E1 solo se estableció una franja de antejardín para las edificaciones que adoptaran un sistema de agrupamiento aislado, no resulta procedente requerirlo en aquellos casos en que se optó por la edificación continua, sobre la altura máxima fijada, toda vez que dicha exigencia no fue contemplada por el citado instrumento de planificación territorial...”

5. El pronunciamiento transcrito precedentemente fue emitido en base al caso específico del edificio individualizado en punto 2.5, el cual, contemplando edificación continua sin consultar antejardín, contempló además edificación aislada sobre la continuidad, sin aplicar a dicha porción aislada, la norma de antejardín así como tampoco su aplicación incremental. Vale reseñar que el pronunciamiento de Contraloría Regional fue emitido a solicitud nuestra mediante oficio ORD N°223 de 2016, relacionada con evaluar la procedencia de sumario administrativo en virtud de lo que ahí se consideraba como incumplimiento de la norma de antejardín establecida en la zona E1 del PRC de Viña del Mar.
6. En virtud de lo anterior, cabe consignar primeramente que los casos individualizados en los puntos 2.1 al 2.4 no se emplazan en la zona E1, zona en la cual, el cumplimiento de la norma de antejardín se impugna, sino en la zona E2.
7. Respecto de las denuncias de los puntos 2.5 al 2.10, se confirma que estas se emplazan en zona E1 del PRC de Viña del Mar, y a ellas, de acuerdo a los argumentos expuestos por Contraloría Regional, no les resultaría aplicable la norma de antejardín en tanto se constituyan efectivamente como edificaciones con sistema de agrupamiento aislado sobre continuo.
8. Respecto de las denuncias de los puntos 2.11 al 2.13, se confirma también que estas se emplazan en zona E1 del PRC de Viña del Mar, pero que estas se constituirían como edificaciones puramente aisladas en cuyo caso correspondería aplicar la norma de antejardín en los términos establecidos para la zona E1 del PRC de Viña del Mar.
9. En base a lo anterior, no es posible acoger las denuncias de los edificios 2.1 al 2.10 salvo que se demuestre que dichas edificaciones se constituyen como edificaciones puramente aisladas, en cuyo caso les resultaría plenamente aplicable la norma de antejardín citada en el punto 3, lo cual, no puede desprenderse de la información suministrada por el requirente.

10. En relación a las denuncias de los puntos 2.11 al 2.13, es necesario, previo al análisis de la procedencia de ellas, que el reclamante explicita de manera clara y fehaciente de qué modo se incumple la norma de antejardín en cada una de ellas, toda vez que para estos tres casos únicamente se ha limitado a entregar fotos de edificaciones aisladas y un esquema de la norma de antejardín para la referida zona.

Saluda atentamente a Ud.,


MVVD/RZV

RÓDRIGO URIBE BARAHONA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO



DISTRIBUCION

- Destinatario
- Archivo
- Oficina de Partes
- **Publicar Transparencia**

SI () NO (☒)