

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ORD : _____ **505** /

ANT.: Su presentación de fecha
18.12.2024

MAT.: Art. 4° de la LGUC. Informa normas
y afectaciones sobre Lote 16,
Placilla, Rol: 9540-13, Valparaíso.

VALPARAÍSO, **26 FEB. 2025**

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

A: CLAUDIA GOIC B.

1.- A través de la presentación señalada en Ant., se solicita a esta Secretaría Regional Ministerial, conforme a lo establecido en el artículo 4° de la LGUC, informar, respecto del Lote 16, ubicado en la localidad de Placilla, Valparaíso, lo siguiente:

- a) Indicar el trazado del eje de la calzada de la Ruta 68, esto considerando que se debe tener claridad sobre cuánto de este ancho de faja entre L.E afecta a dicho predio. Según art. 27 del PRCV, el ancho entre L.E es de 110m y según el CIP el ancho entre L.O es de 25m.
- b) Indicar que tramo del deslinde Norponiente es adyacente a la Ruta 68 y que tramo es adyacente a calle Tupungato, esto considerando que, según el CIP, el predio enfrentaría calle Tupungato y Ruta 68.
- c) Indicar el trazado del eje de calzada de calle El Altar, lo anterior puesto que el CIP indica que la afectación a Utilidad Pública sería por ensanche.
- d) Indicar trazado del eje de tendido eléctrico que atravesaría el terreno, ya que estaría afecto a faja de Protección R2, y en terreno no se visualiza ningún tendido eléctrico.
- e) Indicar el perfil del área afecta a la obligación de urbanizar, según lo establecido en el artículo 2.2.4 de la OGUC. En este sentido se solicita el perfil tanto de la ruta 68 (por ensanche), como de la Calle El Altar.

2.- En atención a su solicitud, y conforme a las facultades entregadas a esta SEREMI MINVU a través del artículo 4° de la LGUC, debemos informar a Ud. que la propiedad aludida enfrenta las siguientes normas y afectaciones:

- Respecto de la consulta formulada en el literal **a)**, debemos señalar que, de acuerdo a los instrumentos de planificación territorial vigentes, corresponde indicar que el Plan Regulador Metropolitano (PREMVAL_2013)) prevalece por sobre el instrumento de nivel comunal (PRC de Valparaíso_2005), por ser un instrumento de mayor jerarquía.

En este sentido, las líneas oficiales de la Ruta 68 se encuentran plasmadas en el PREMVAL, conforme a que corresponde a una vialidad estructurante con categoría de vía Expresa, identificada como VE-1v. En este sentido, el artículo 55 de dicho IPT establece respecto de esta vía lo siguiente:



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

Código vía	Desde	Hasta	Ancho entre líneas Oficiales	Estado	Observaciones	Comuna
VE-1v	Límite Sur Oriente límite urbano (coincide sur límite oriente urbana Curauma)	Intersección Av. Santa Elena y Av. Argentina (Cuadro Ref. N° 17)	50	Existente	Ruta 68 que pasa por área urbana de Curauma, extensión urbana Valparaíso y área urbana Valparaíso	Valparaíso

En virtud de lo anterior, para determinar el eje de la Ruta 68, se deberá considerar el ancho actual de la vía, en atención a que el instrumento de Planificación Territorial vigente (PREMVAL) la declaró como una vía existente, sin declaratoria de utilidad pública, por lo que prevalece lo ejecutado, lo anterior es sin perjuicio de las posibles obras o expropiaciones que el MOP pudiese ejecutar a futuro, en atención a las facultades que dicho servicio posee.

- Respecto de la consulta formulada en el literal **b)**, es del caso señalar que, de acuerdo a nuestra interpretación, el tramo del predio que enfrenta a calle Tupungato, corresponde a una fracción del deslinde, de aproximadamente 70 m, correspondiendo a la Ruta 68 el resto del predio. (Ver figura 1)

Sobre la consulta realizada en el literal **c)**, respecto del trazado de la vía El Altar, debemos señalar, conforme a la siguiente gráfica, lo siguiente:

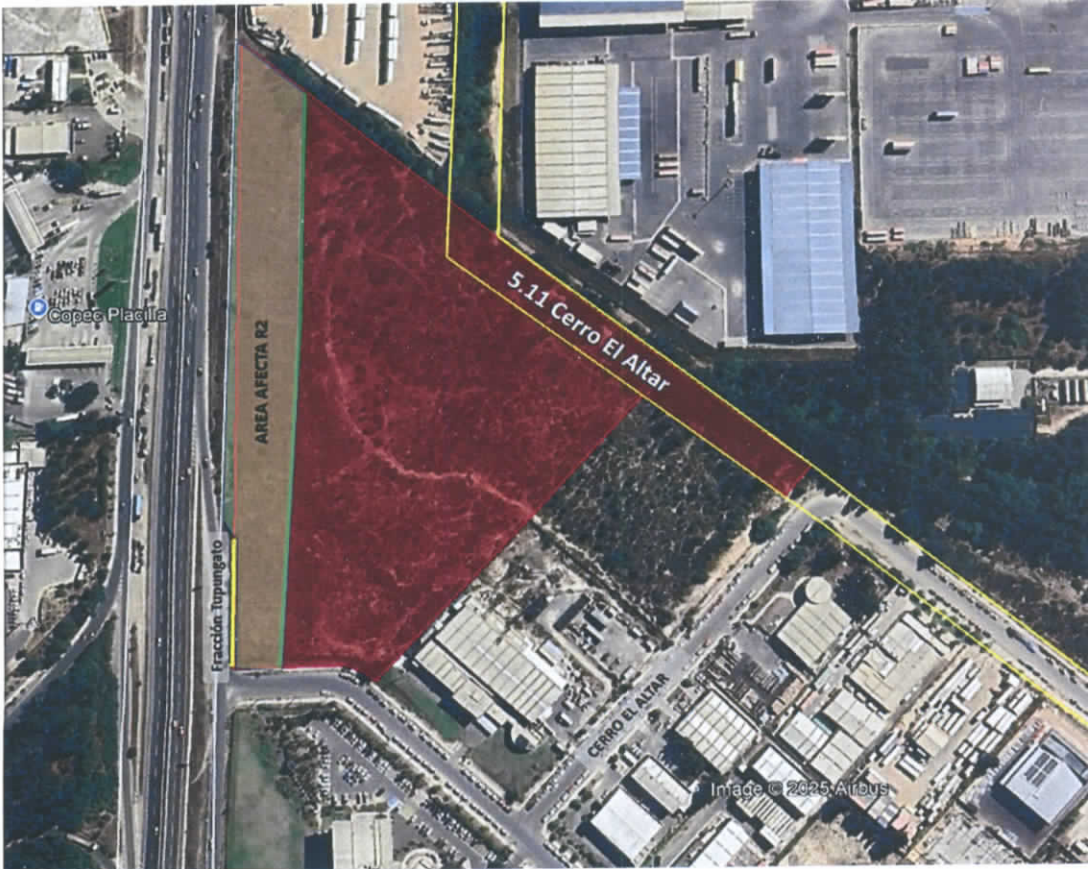


Figura 1

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Valparaíso, esta vía estructurante, identificada como 5.11 Prolongación proyectada de calle Cerro El Altar, tiene las siguientes características.:

Hasta empalmar al oriente con Undécima Avenida y al Poniente con Octava Avenida.

Ancho entre línea oficial: 25 metros.

Ancho entre líneas de edificación: 31 metros.

a) Los anchos y perfiles de estas vías se indican en el Gráfico 4, Perfil de Vías, de dicho IPT.

Por otro lado, conforme al artículo 28 bis de la LGUC, a través de planos de detalle podrán fijarse con exactitud los trazados y anchos de los espacios declarados de utilidad pública en los planes reguladores comunales, seccionales o intercomunales, siempre que nos los modifiquen.

Los planos de detalle serán elaborados por el Municipio o por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (*Hoy corresponde al GORE por traspaso de competencias*), según especifiquen planes de nivel comunal o intercomunal.

En este sentido, al ser una vía de nivel Comunal, se recomienda solicitar la confección de un Plano de detalle al Municipio de Valparaíso, con la finalidad determinar con exactitud el trazado y eje de la vía en mención.

- La consulta formulada en el literal **d)** dice relación con una supuesta restricción por tendido eléctrico en faja R2 establecida por el Plan Regulador Comunal de Valparaíso.

Sobre este punto es del caso aclarar que, las áreas R corresponden a áreas de restricción que afectan a las diferentes zonas del Plan Regulador Comunal de Valparaíso, Sector Placilla de Peñuelas, son las que se indican a continuación y que se grafican en el Plano M.P.R.P.- 04 del sector Placilla. Y tienen por objeto resguardar y dar cuenta del paisaje de la zona.

Específicamente, las áreas R2, corresponden a Franjas de protección de bordes de Ruta 68 y Ruta 60CH cuyos anchos varían de la siguiente forma:

Ruta 68, Borde Oriente, entre límite urbano Norte y Avenida Bernardo O´Higgins: 31,50 metros, y entre Avenida Bernardo O´Higgins y Límite Urbano Sur: 50 metros.

Borde Poniente: entre límite urbano Norte y calle Primera del Sur :18,50 metros; y, entre calle Primera del Sur y límite urbano Sur: 35 metros.

En atención a lo anterior, el área R2 corresponde a una franja de resguardo o protección de bordes, tanto para la ruta 68 como para la ruta 60CH, y conforme a las condiciones generales establecidas en el PRC, sólo se permitirá la forestación existente y/o renovada; arborización y/o jardines. Se respetarán las condiciones específicas y el estándar de densidad de plantación de árboles y/o arbustos definido para cada Área R más adelante. Esta densidad podrá ser distribuida conforme a un proyecto paisajístico, elaborado por un profesional competente y aprobado por la Dirección de Obras Municipales. En estas áreas no se permitirán edificaciones.

La porción del predio afecta a la mencionada área R2 es la señalada en la figura 1 del presente oficio, y graficada en el Plano de Loteo del sector, Resolución N° 8 de 1998.

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

- Finalmente, respecto de la consulta formulada en el literal **e)**, sobre el perfil del área afecta a la obligación de urbanizar, según lo establecido en el art. 2.2.4 de la OGUC, debemos señalar que solo el área afecta a declaratoria de utilidad (6.200 m² aprox.), por la afectación de la Prolongación de la vía Cerro El Altar (ver figura 1), deberá materializarse conforme lo establece el mencionado artículo. Lo anterior puesto que la Ruta 68, conforme lo establece el PREMVAL para la vía VE-1v, no genera una declaratoria de utilidad pública.

Sin perjuicio de lo anterior, y como se indicó en la respuesta al literal c), para determinar con precisión, el trazado y dimensiones del área afecta a utilidad pública por el trazado de la vía 5.11 Cerro El Altar, deberá solicitar al Municipio de Valparaíso la confección de un Plano de Detalle conforme lo establece el artículo 28 Bis de la LGUC.

- 3.- El presente pronunciamiento e interpretación se elaboró en conformidad a las facultades entregadas a esta Secretaría Regional Ministerial, a través del artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Saluda atentamente a Ud.,



Javier Calderón Calderón
Secretaría Regional Ministerial (S)
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

MVVD / PHG

DISTRIBUCION:

- Destinatario. claudiagoicb@gmail.com (994898475)
- DOM Valparaíso. Av. Argentina N° 864, 3er piso, Valparaíso
- pcamposa@minvu.cl
- Archivo
- **PUBLICAR TRANSPARENCIA**
SI () NO ()

