



**DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO**

ORD : ---1635-- /

ANT.: Ingreso del 10 de septiembre de 2020 de la Corporación para el Adelanto del Barrio El Salto, solicitud de precisión de trazado de proyección calle Álvarez.

MAT.: Pronunciamiento sobre trazado de proyección Calle Álvarez.

VALPARAISO, 07 JUL 2021

DE: SECRETARIA REGIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE VALPARAÍSO

A: REINALDO DE MARÍA R. Y FERNANDO TRAVESÍA P.  
CORPORACIÓN PARA EL ADELANTO DEL BARRIO INDUSTRIAL BARRIO EL SALTO

Mediante ingreso de la Corporación para el Adelanto del Barrio Industrial El Salto, se ha solicitado a esta SEREMI MINVU precisar las definiciones y afectaciones correspondientes a la proyección de la Calle Álvarez de la comuna de Viña del Mar que se desarrolla al oriente de Calle Valdés Vergara, desde la propiedad donde se emplaza el Colegio Alemán (ROL 1583-1) hasta el paso bajo la vía, (a la altura de la propiedad rol avalúo 1592-20)

Se nos ha solicitado en la petición señalada, lo siguiente:

1. Informar respecto de la calidad jurídica de la vía adyacente a la franja de EFE inmediatamente al sur del cerco de la franja ferroviaria.
2. Definir el detalle de la afectación a utilidad pública establecida en el PIV y en el seccional de precisión elaborado por la I. Municipalidad de Viña del Mar DA 3076 de 2005.

Como cuestión preliminar, cabe hacer mención, a que en el contexto de la presente solicitud, en reunión sostenida con fecha 30 de septiembre de 2020 con ejecutivos de esa empresa y funcionarios de diversas reparticiones públicas, coordinada por representantes del Consejo Regional de Valparaíso, se abordó la necesidad de conocer los deslindes y franjas o terrenos en tuición y/o propiedad de EFE en el tramo señalado, para cotejarlos con las dimensiones establecidas en los instrumentos de planificación territorial aplicables, en especial el DA 3076 de 2005.

En virtud de la solicitud y de la reunión mencionada precedentemente, fue necesario requerir un pronunciamiento formal, a través de nuestros oficios ORD N°2365 y N°2360, ambos del 4 de noviembre de 2020, a la DOM de Viña del Mar y a la empresa EFE, en sus calidades de administrador de los Bienes Nacionales de Uso Público y de propietario del predio destinado a ferrovía, respectivamente, con el fin de disponer de información asociada a la calidad jurídica de la vía, sus dimensiones y deslindes conforme la documentación disponible en cada entidad, tales como planimetría de loteos, mediciones in situ, escrituras, etc...

En dicho ámbito, ambas reparticiones remitieron sus respectivos informes, a través de oficio ORD N°26 del 2 de enero de 2021 de DOM y oficio ORD N°332 del 11 de junio de 2021 por parte de EFE.

En dicha instancia, por una parte, la DOM elaboró su informe, sin aportar la información requerida específicamente en nuestra consulta, indicando, no obstante, que la empresa de ferrocarriles ha solicitado CIP en otras oportunidades y que para tales efectos se le ha requerido ingresar antecedentes de los deslindes conforme inscripción en el CBR, lo que a la fecha no le ha sido

proporcionado. Además, indica que el perfil de la prolongación de Calle Álvarez no se encuentra establecido en el seccional respectivo (DA 3076 de 2005)

Por su parte, la Empresa de Ferrocarriles, informa en su oficio, lo siguiente:

- i. Que el tramo comprende dos propiedades de EFE, una denominada Faja Vía El Salto-Viña del Mar y otra correspondiente al lote de la Estación El Salto.
- ii. Que, respecto de la primera, en conformidad a los antecedentes históricos que obran en su poder, ella correspondería a una faja de ancho variable entre 17 y 19 metros y que en algunos sectores excede los 20 metros, cuyo deslinde hacia el sur de la ferrovía es parcialmente concordante con los cercos actualmente existentes (utiliza la locución "coincide casi totalmente").
- iii. Que a través de diversos procesos de inscripción se ha intentado regularizar las inscripciones de dicho predio, incluyendo un proceso de inscripción judicial fallido.
- iv. Que sobre parte de dicha faja existe un contrato de arriendo entre el Colegio Alemán y EFE, mediante el cual la entidad educacional ocupa una superficie de 1275 m<sup>2</sup> sobre ella entre los hitos Km 175,725 y Km 175,986, destinada a un camino provisorio de acceso al colegio.
- v. Que actualmente se encuentra en curso un nuevo proceso de inscripción judicial el cual incluye planimetría respectiva, información que sin embargo, no ha sido provista directamente por la empresa a esta SEREMI MINVU sino a través de terceros.
- vi. Que, respecto de la segunda propiedad, -Estación El Salto-, Esta se encuentra debidamente inscrita a Fs. 810 N°865 del registro de propiedad del CBR de Viña del Mar del año 1991 y cuyos deslindes se encuentran graficados en plano 6110-89-0 archivado bajo el N°625 del registro de documentos del año 1991 del cual se desprenden anchos de faja de 16, 38.5, 46, 23 y 21.5 metros, en orden oriente a poniente.
- vii. Que no obstante la documentación sobre el dominio de ambos predios, el artículo 32 del Dto. 1157 de 1931, establece servidumbres en favor de EFE en los predios colindantes a las vías férreas.
- viii. Que no hay antecedentes en poder de la empresa que acrediten servidumbres en favor de terceros.
- ix. Que la calle existente al costado sur de la vía férrea se encuentra sobre el dominio de EFE.
- x. Que si bien no hay antecedentes que obren en poder de EFE que acrediten que dicha empresa mandató a construir el paso bajo nivel y el referido camino al costado sur de la vía, hace mención a un convenio sostenido con la municipalidad de Viña del Mar, a través del cual se resolvió no sólo abrir al uso público el referido camino sino que a entregar su tuición a las entidades correspondientes (se entiende la municipalidad en este caso) con lo cual EFE habría autorizado a que la municipalidad ejecutara el camino materializando con ello el acceso a los predios al sur de la faja ferroviaria.

De lo informado por las entidades informantes cabe señalar, por una parte, que lo indicado por la DOM de Viña del Mar resulta ser información que no responde a lo requerido y por lo demás, errada, particularmente considerando que justamente el DA 3076 de 2005 constituye un seccional que viene a precisar el trazado del par constituido por calles Limache y prolongación de calle Álvarez definido en los distintos IPT aplicables al caso, trazado que se mantiene vigente para el par sur, considerando la entrada en vigencia del PREMVAL y lo establecido en el artículo transitorio de la Ley 20791.

Por otra parte, de lo informado por EFE, es posible colegir respecto del dominio del camino al sur de la vía ferroviaria, que no obstante encontrarse la Faja vía El Salto – Viña del Mar en un proceso de reinscripción judicial con la regularización definitiva de los deslindes, el camino habría formado parte del dominio de EFE y posteriormente habría sido autorizado por dicha entidad de ser abierto al uso público y entregado a tuición de la I. Municipalidad de Viña del Mar, donde el estado habría ejecutado obras y el cual se encuentra entregado al uso público, circunstancia la cual, de ser efectiva, ameritaría poder aplicar lo establecido en el artículo 589 del Código Civil según el criterio sostenido por Contraloría General de la República a través de dictámenes 32706 de 2002 y 35883

de 2006, considerando el referido camino existente como un bien que habría adquirido dominio público al haberse ejecutado obras viales por parte del estado y haberlas entregado al uso público.

Expresado lo anterior, resta por determinar la precisión del trazado de la proyección de Calle Álvarez, al sur de las propiedades de EFE.

Al respecto es necesario tener como primer asunto a considerar, que la proyección de la Calle Álvarez, fue definida originalmente por el Plan Intercomunal de Valparaíso como vía de tercer grado denominada Vía 4-12, con 4 pistas. Conforme dicho IPT, las vías de tercer grado como aquellas debían ser definidas mediante estudios seccionales. Dicha labor se desarrolló a través del “Plano Seccional Línea Oficial Calle Limache – Prolongación Calle Álvares” aprobado por DA 3076 de 2005 de I. Municipalidad de Viña del Mar, el cual determinó, para dicha prolongación, una faja de ancho variable de acuerdo a lo graficado en el plano denominado PSLOCLPA-01 aprobado mediante el citado decreto alcaldicio.

Dicho seccional, en su ámbito de precisión, si bien definió la posición de las líneas oficiales sur y norte de la vía, tomando como referencia el eje existente de la calle Limache, (la cual presenta en general, la misma configuración que la expresada en dicho plano), no hizo lo propio con los demás componentes del perfil, esto es: no definió los ancho de las aceras, veredas, calzadas y configuraciones de plantaciones y obras de ornato.

En atención a dicha falta de información, puede tomarse en consideración que el PREMVAL en 2014 determinó la incorporación de la Vía VT-11bv, correspondiente a un par vial clasificado como troncal, comprendido, según lo indicado en la interpretación del PREMVAL, efectuada a través de la resolución N°38 del 14 de enero de 2021 (DO 20 de enero de 2021), por Calle Limache, en carácter de existente y por la prolongación de Calle Álvarez en carácter de proyectada. De lo cual se advierte que las características del perfil de esta última deberán atenderse, en lo posible, a lo establecido en el artículo 2.3.2 de la OGUC para pares troncales, contemplando una calzada mínima de 7 metros y aceras a ambos costados de no menos de 3,5 metros de ancho cada una, debiendo armonizarse dichas dimensiones con la faja vial disponible.

## **Conclusiones:**

### **1. Carácter de BNUP de vía al costado SUR de Ferrovía:**

Considerando lo informado por EFE, en opinión de esta SEREMI MINVU la parte materializada de la vía al costado sur de la faja ferroviaria Vía El Salto Viña del Mar, correspondería a una vialidad ejecutada por el estado en un predio fiscal, entregada al uso público, motivo por el cual, en base a jurisprudencia señalada y aplicación armónica de disposiciones sobre dicha materia, puede considerarse, como un Bien Nacional de Uso Público.

La conclusión recién señalada es sin perjuicio de las determinaciones que pueda adoptar la I. Municipalidad de Viña del Mar en el ámbito de la administración de los Bienes Nacionales de Uso Público conforme lo establecido en la Ley 18695 conforme información que obre en poder de dicha entidad y que no haya sido sometida a conocimiento de esta SEREMI MINVU.

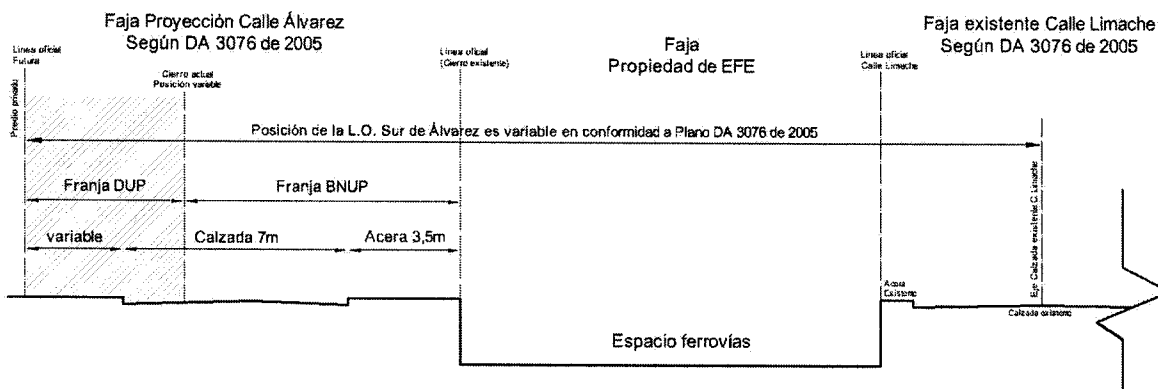
### **2. Definición de posición Líneas oficiales:**

Puntualizado todo lo anterior, para efectos de determinar la posición de las Líneas oficiales por parte de la Dirección de Obras Municipales, deberá estarse a lo graficado en el referido seccional, debiendo proporcionar dicha unidad municipal en los Certificados de Informaciones previas que emita, la posición de las líneas oficiales conforme lo establecido en el artículo 2.2.4 de la OGUC y en concordancia con el citado plano PSLOCLPA-01.

### 3. Perfil de prolongación Calle Álvarez

Para efectos de informar en tales certificados el perfil a desarrollar en la referida faja de la Prolongación Álvarez, deberá contemplarse como mínimo, una calzada de 7 metros de ancho y aceras, a cada lado de la calzada, de un tamaño mínimo de 3,5 metros.

Sin embargo, atendido al carácter variable de la faja prevista en el DA N°3076 de 2005, en caso que dicha faja no fuera lo suficientemente ancha como para incorporar las dimensiones señaladas, deberá prevalecer como dimensiones fijas la continuidad dimensional de la calzada y de por lo menos una de las aceras, pudiendo ser una de ellas (la vereda Sur) de dimensiones variables en orden a localizar las variaciones de la dimensión de 3,5 metros al lado Sur de la vía, según se ilustra a continuación.



### 4. Faja afecta a utilidad pública.

Por último, y en referencia a la calidad de Bien Nacional de uso Público que detentaría la parte ya ejecutada del camino al sur de la vía férrea, conforme lo señalado algunos párrafos atrás, corresponderá al DOM de Viña del Mar indicar en los certificados correspondientes, no sólo la posición de la Línea Oficial y el perfil de la vía, sino la faja que se encuentre en condición de utilidad pública que corresponda materializar para los casos previstos en el artículo 2.2.4 de la OGUC, indicando las obras de urbanización que deban ejecutarse considerando la ubicación de la parte ya materializada de la vía según se consigne en el respectivo levantamiento, ciñéndose estrictamente a los lineamientos indicados en el presente.

Se informa todo lo anterior en atención a las facultades de interpretación de instrumentos de planificación territorial establecidas en el artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Remítase copia del presente a la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar, con el objeto de emitir, en lo sucesivo, los certificados que corresponda en armonía con lo aquí señalado.

Saluda atentamente a Ud.  
  
EVELYN BIANBILLA MUÑOZ  
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE VALPARAÍSO

HEGN/LPG/FZV  
**DISTRIBUCION:**

- Destinatario (Corporación para el adelanto del Barrio El Salto, info en antecedentes)  
[jpgalleguillos@dhelos.cl](mailto:jpgalleguillos@dhelos.cl)
- Copia DOM Viña del Mar
- Archivo
- Oficina de Partes

**PUBLICAR TRANSPARENCIA** SI ( ) NO ( )

