

ANT.: - Ord. N° 67/2023 de Asesora Urbana Municipio Quilpué.
-Nuestro Ord. N° 2684/2023, consulta opinión propuesta interpretación Vía proyectada 35.
-Ingreso de fecha 18.07.2023 Inmobiliaria Galilea Centro Spa, solicita interpretación trazado vía proyectada 35, PRC Quilpué.

MAT.: Art. 4° LGUC. Informa Interpretación norma urbanística Densidad Máxima, en Zona C6, del PRC de Quilpué.

VALPARAÍSO, 08 ENE. 2024

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

A : INMOBILIARIA GALILEA CENTRO SPA.

1. Junto con saludar cordialmente, comunico a Usted que se ha recibido en esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso, su ingreso citado en el antecedente, mediante el cual, solicita a esta SEREMI MINVU interpretar el trazado de la vía denominada "Proyectada 35" del Plan Regulador Comunal de Quilpué, en particular, el tramo circunscrito a la afectación de los predios Roles SII N° 690-24 y 690-25, ubicados cercanos al límite poniente de la comuna de Quilpué.

Como argumento del requerimiento, expone que la sinuosidad con que está considerado el trazado de la vía proyectada en el tramo que afecta los predios antes individualizados, los cuales declara de su propiedad, no se ajusta a la realidad topográfica del territorio, por cuanto propone a través de planimetría adjunta a la solicitud, que el trazado sea recto y lineal.

2. En este contexto, se procedió realizar un análisis respecto de las consideraciones normativas y las implicancias asociadas al caso, así como una propuesta preliminar de trazado de la vía en cuestión, las cuales fueron expuestas al Municipio de Quilpué a través de nuestro Ord. N° 2684 de fecha 03.11.2023, para los efectos de que se elaborara un informe que en que se aportara la opinión sobre dicha propuesta, y cuya respuesta fue remitida a través del Ord. N°67 de fecha 24.11.2023, suscrito por la Asesora Urbana del Municipio, el cual indica que no se tiene reparos respecto del análisis y propuesta preliminar.
3. Por consiguiente, se tiene como base para la aludida interpretación lo que a continuación se indica:
 - 3.1. Que, como se advierte en las gráficas que se exponen en la página siguiente, el ajuste en el trazado de la vía denominada como "Calle Proyectada 35", involucraría dos tramos, el primero ubicado dentro del "Lote 3a", correspondiente al Rol N° 00690-00024, de aproximadamente 120 metros de longitud, y el segundo ubicado dentro del "Lote 3b" correspondiente al predio Rol N° 00690-00025, de aproximadamente 180 metros de longitud, ambos de propiedad de Inmobiliaria Galilea Centro Spa.
 - 3.2. Que, según se advierte en las imágenes satelitales y los planos que contienen registro cartográfico del sector, la sinuosidad del trazado de la vía proyectada contenida en los

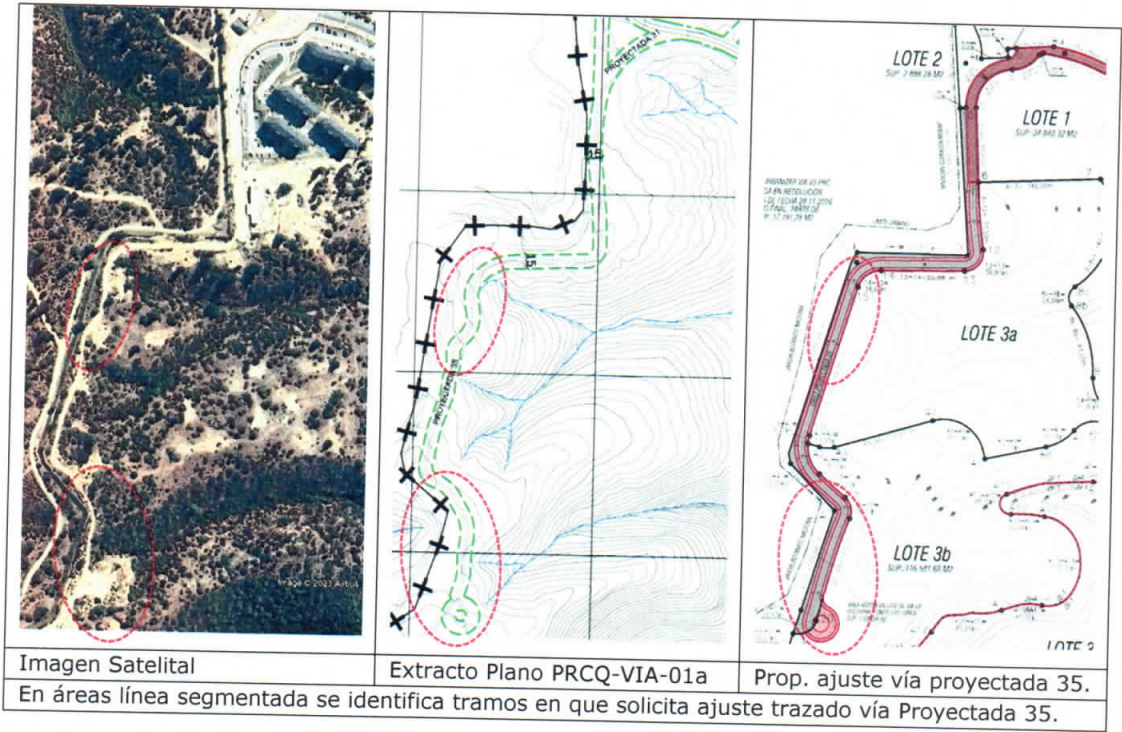


tramos aludidos anteriormente, se habría ajustado a huellas existentes en ambos predios, no así a condiciones morfológicas del sector, por cuanto, cabría suponer que la materialización de la vía en estricto apego a la sinuosidad graficada, supondría excavaciones y cortes innecesarios al terreno natural.

- 3.3.

Que, de la revisión PRC, se advierte que la ordenanza del instrumento, contempla la vía denominada "Calle Proyectoada 35", corresponde a una vía de apertura, de categoría Servicio, con un perfil de 15 metros entre L.O., y que se extiende desde Av. Las Llaquetas hasta 528 metros al poniente de límite sur de calle Las Llaquetas.
- 3.4.

Que, el ajuste del trazado sinuoso en ambos tramos de la vía proyectoada 35, a un trazado recto, no generaría impacto alguno a la estructura de la trama vial proyectoada por el Plan Regulador Comunal, ni tampoco en el sistema de movilidad.

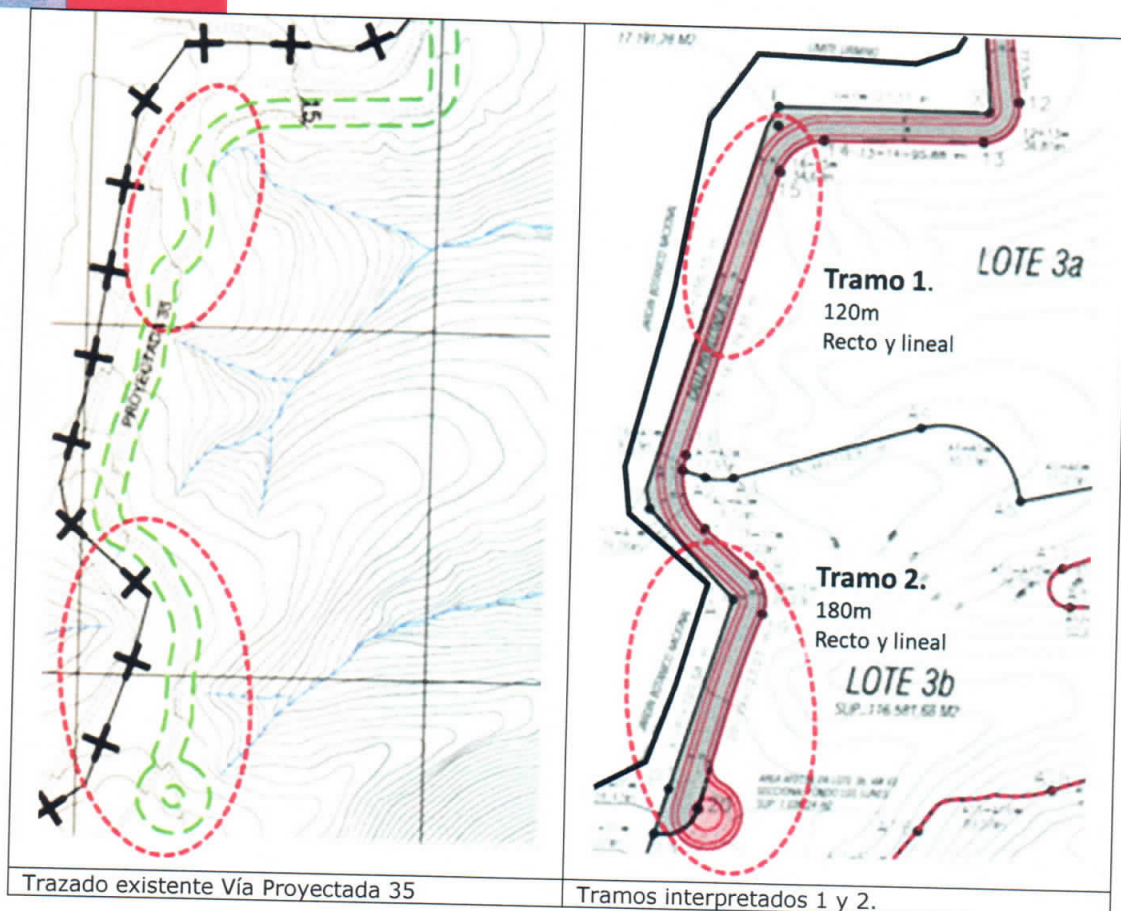


- 3.5.

Que, como se señaló en el punto 3.1. de este oficio, la afectación de la vía "Calle proyectoada 35" en los tramos señalados, se posiciona sobre los predios de propiedad del recurrente, no afectando en ningún caso a terceros propietarios.
4.

Pues bien, en mérito de los antecedentes expuestos anteriormente, esta SEREMI MINVU no advierte impedimento alguno en que se pueda realizar la urbanización vinculada a la afectación de la Calle Proyectoada 35, ajustando el trazado de la vía en comento en los tramos especificados, de forma lineal y recta, según la propuesta presentada por el recurrente, por consiguiente, y en conformidad con las disposiciones contenidas en el art. 4° de la LGUC, este Órgano Público interpreta el trazado de la Vía denominada por el PRC de Quilpué, como Proyectoada 35, de manera que este se disponga de manera recta y lineal en tramo (1) de 120 metros emplazado dentro del predio Rol N° 00690-00024, y tramo (2) de 180 metros emplazado dentro del predio Rol 00690-00025 según gráfica que se indica a continuación:





Cabe también hacer presente que, a través de esta interpretación, se ajusta únicamente el trazado de la vía en los tramos antes señalados, mientras que, en conformidad con lo dispuesto en los artículos 1.4.4. y 2.2.4. de la OGUC, el perfil de la vía que está afectando a los predios en cuestión, debe ser informado por el Director de Obras Municipales a través del Certificado de Informaciones Previas respectivo.

5. Finalmente, y en conformidad con lo dispuesto en el numeral primero del art. 1.1.6. de la OGUC, la presente interpretación del Plan Regulador Comunal de Quilpué, será publicada en la página web Ministerial, para los efectos de estar a disposición de quien la solicite.

Saluda atentamente a Ud.



BELEN PAREDES CANALES
Secretaria Regional Ministerial
Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

FZV / IHC

DISTRIBUCIÓN:

- Inmobiliaria Galilea Centro SpA: jbenaventeu@gmail.com
- I. Municipalidad de Quilpué: partes@quilpue.cl Augusto Carozzi #841, Quilpué. (32) 218 6000
- Unidad de Asesoría Urbana Municipio de Quilpué: czamorano@quilpue.cl
- Dirección de Obras Municipales de Quilpué: jsaavedra@quilpue.cl
- Priscilla Campos, Depto. Desarrollo Urbano SEREMI MINVU.
- Archivo
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA SI () NO (X)

