

ORD. N° 642/

- ANT.:** Presentación de Raymundo Osorio Garcia de julio 2023.
Oficio N° 1999 de Agosto 2023 de Seremi Minvu a DOM Viña del Mar.
Oficio N° 1783 de Agosto de DOM Viña del Mar a Seremi Minvu.
Oficio N°2824 de diciembre 2023 de DOM a Seremi
- MAT.:** Informa sobre zonificación propiedad rol de avalúo 95101-2, entre calles Viana Álvarez, estación Metro Viña del Mar
Comuna Viña del Mar.

VALPARAISO, 26 MAR. 2024

DE: SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO

A: RAYMUNDO OSORIO GARCIA

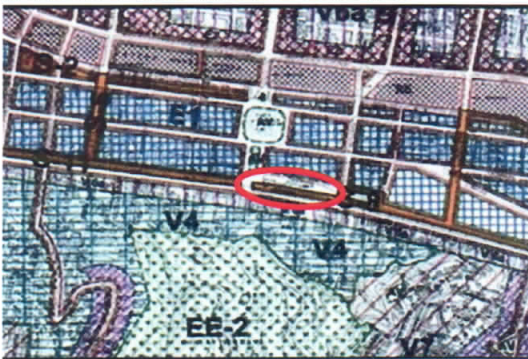
- 1.- Mediante ingreso citado en el antecedente, se ha requerido nuestro pronunciamiento respecto a la zonificación asignada al terreno ubicado entre las calles Viana y Alvares, al oriente de la estación de Metro Viña del Mar, rol de avalúo N° 95101-2.



- 2.- Al respecto señala que no existe claridad respecto de la zonificación asignada para el terreno y expresa que:
- Los planos PR-VM-01A, PR-VM-01, y PR-VM-02, todos pertenecientes al Plan Regulador Comunal de la Comuna de Viña del Mar no entregan mayores antecedentes que permitan determinar con claridad la zonificación que le asigna dicho instrumento de planificación territorial al inmueble señalado en el acápite anterior.
 - Consultada la información en dependencias de la Secretaria Comunal de Planificación de la Municipalidad de Viña del Mar, se señaló que el territorio consultado carece de zonificación asignada por el Plan Regulador Comunal, lo cual se contradice con la información otorgada por los planos indicados.
 - El certificado de informaciones previas que se acompaña señala que la zonificación asignada al terreno es la EE-1, lo cual se contradice nuevamente con los instrumentos de planificación territorial de la comuna de Viña del Mar y con lo informado en la Secretaria Comunal de Planificación de la Municipalidad de Viña del Mar.



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO



- 3.- Requerido informe a la DOM ha dado respuesta por Oficio N° 1783/23 indicando en cuanto a la aplicación de las normas urbanísticas establecidas en el Plan Regulador Comunal y que han sido registradas en certificado de informaciones previas para la propiedad Rol N° 95101-2 ubicada entre las calles Álvarez, Viana, calle Quillota y Plaza Sucre lo siguiente:
- la aplicación de la Zonificación realizada, busca reconocer los usos existentes de "Uso Público" y en particular de "Equipamiento" (Zona EE-1) indicada en los certificados de informaciones previas emitidos. Solo para la edificación emplazada sobre la estación de Merval, permitiendo con ello dotarla de usos de suelo complementarios a la actividad de la Estación Ferroviaria, el cual se indica en el punto 7 de dicho certificado.
La zona de uso de espacio público por calle Álvarez aplica las normas urbanísticas D.A. N°8534/10, según lo preceptuado en art.59 LGUC.
El resto del predio que enfrenta a calle Viana se encuentra afecto a lo que señala el Art. 13 de la Ordenanza del Plan regulador Comunal "Área de Restricción", pto. 13.4 "Vía Férrea".
- 4.- Recabado mayores antecedentes al respecto se ha indicado que el predio en consulta rol N° 95101-2, corresponde a la ex estación de Viña y este afecto a lo señalado en art. N° 13 de la Ordenanza del Plan regulador Comunal "Áreas de Restricción", pto.13.4 "Vía férrea".
La zonificación realizada, busca reconocer los usos existentes de "Uso Público" y en particular de "Equipamiento" (EE-1) para la edificación emplazada sobre la estación de Merval, permitiendo con ello dotarla de usos de suelo complementarios a la actividad de la Estación Ferroviaria.
- 5.- A su vez revisado el correspondiente Plan Regulador Comunal, el área cuestión correspondería a una **Área de Restricción** que indica en lo general que "deberán permanecer libres de edificación de cualquier tipo permitiéndose solamente, uso de suelo área verde, obras de protección de aguas lluvias y las propias de infraestructura vial". A continuación, el art 13.4 del PRC señala específicamente:
Vía férrea: las áreas de terreno comprendidas por la vía férrea y sus fajas a cada lado definidas en conformidad con la Ley General de Ferrocarriles. En dicha área de restricción no se permitirá ningún tipo de avisos o propaganda, ya sea fija o móvil. Se exceptúa de lo anterior la información relativa a la operación del servicio ferroviario..."
- 6.- En consecuencia, el terreno en cuestión corresponde a una faja de propiedad de EFE que se enmarca por una parte dentro del área de restricción del PRC y dentro de ésta específicamente a Vía Férrea, razón por lo cual se rige por la Ley Orgánica de la Empresa de Ferrocarriles del Estado pudiendo desarrollar en dicha franja aquellas actividades que la ley le permita y para la cual se ha indicado por parte de la DOM la existencia de un convenio entre la empresa y el municipio para destinar dicha faja para fines de uso público.
- 7.- Publicar conforme al art. 6 de la OGUC.

Saluda atentamente a Ud.

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

FZV/LPG
DISTRIBUCION:

- Destinatario: Av. Libertad 1405, oficina 1702. Viña del Mar.
- Priscilla Campos. pcamposa@minvu.cl
- Archivo
- Oficina de Partes
- **PUBLICAR TRANSPARENCIA** SI () NO (X)

