

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ORD : 1235 /

ANT.: Ord N° 708 de fecha 26.03.2024 de la Dirección de Obras de Viña del Mar, que informa sobre la materia en los Cips N° 438, 590, 859 y 488 del 2023.

- Nuestro Ord. N° 322 de fecha 02.02.2024 que solicita informe Respecto CIPs N° 438/2023, 590/2023, 589/2023, y 588/2023, emitidos por la DOM de Viña del Mar.
- Presentación, de fecha 06.12.2023, suscrita por Sergio Silva F. en representación de Inmobiliaria Vista Parque Ltda., que solicita pronunciamiento de acuerdo a lo establecido en el art. 1.4.4 de la OGUC.

MAT.: informa respecto a la problemática de las líneas oficiales en Calle Los Queltehues, comuna de Viña del Mar.

VALPARAÍSO, 17 MAYO 2024

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

**A: INMOBILIARIA VISTA PARQUE LTDA.
SERGIO SILVA F. - REP LEGAL**

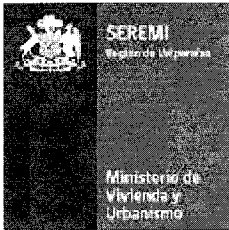
1. La Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso, que suscribe, informa a Ud. haber recibido la presentación citada en el antecedente, mediante la cual se nos ha solicitado pronunciamiento, respecto a contenido de los Certificados de Informaciones Previas N° 438/2023, 590/2023, 589/2023, 588/2023, emitidos por el Director de Obras de Municipales de la comuna de Viña del Mar.

Informando que los lotes 1,2,3 y 4 no se ajustan a la realidad de la vía Calle los Queltehues (Ex Lago Villarrica), además estos predios no se encuentran afectos a DUP.

2. En atención al asunto planteado, conforme a las disposiciones contenidas en el párrafo final del art. 1.4.4. de la OGUC, se solicitó un informe que aborde el tema planteado, y señale los fundamentos tenidos informar cuales son las líneas oficiales existente y propuestas para la vía y sus tramos mencionados. El cual fue respondido a través de ordinario DOM N° 708 de fecha 26.04.2024, el cual menciona lo siguiente:

- *Para verificar lo planteado por el interesado, se procedió a realizar levantamiento topográfico georreferenciado del sector, al cual se aplicó el trazado de los predios de acuerdo a plano de loteo aprobado y recepcionado La Foresta de la Costa de Reñaca, en el cual se grafica que dicho loteo cede terreno para el ensanche de las Avenida Teresa Hamel — los Queltehues y Avenida Luisa Nieto de Hamel con ancho de faja de 5,00 m. aprobado por Resolución DOM. NO 131/2009, CIP NO 2342/2004 en cual se fija un ancho de 20,00 m. para calle Los Queltehues según D. A. NO 10.949/02 P.R.C. Vía SA-35.1. , la que fue modificada por Expropiación Caminos Cortafuegos Sector Pinos de Reñaca con ancho 10,00 m. según Plano inscrito en el Registro de Documentos Bajo el N O 1631 del año 2007.*





DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

- Posteriormente, se publica Seccional Los Pinos de Reñaca aprobado por D.A. NO 783/2008 fija para dicha vía un ancho de 15,00 m. entre líneas oficiales, para lo cual se aplican las líneas oficiales graficadas en loteo La Foresta, aplican las mensuras del costado norte y sur, referidas al eje del bandejón central de la Avenida Gastón Hamel Nieto.
 - Al aplicar los CIP N° 438/23 - 590/23 - 589/23 y 588/23, de acuerdo a los IPT vigentes, se produce una diferencia en el trazado oriente de dichos predios de aproximadamente de 0,56 m. de acuerdo al loteo aprobado de la Foresta de la Costa, tal como se grafica en plano adjunto.
 - Cabe señalar que al aplicar el Seccional Los Pinos tanto en trazado como ancho Los Queltehues, en terreno cumple con el ancho de 15,00 m., pero se produce diferencia en los trazados norte y sur de la faja cedida por el loteo La Foresta.
3. Dicho lo anterior, la Dirección de Obras de la Comuna de Viña del Mar, a través del informe, solicita, que se instruya acerca de la referencia que se considere para la aplicación de la línea oficial para el costado poniente de calle Los Queltehues. Adjuntando planos con graficas de lo expuesto en su presentación, además del seccional y el loteo.
4. Analizando la situación expuesta y tomando en consideración los antecedentes tenidos a la vista, además una reunión previa con la Dirección de Obras Municipales el día jueves 04.04.2023 para abordar la problemática de las líneas oficiales de la calle Los Queltehues, podemos informar lo siguiente:
- a) que si bien, existe el plano del seccional de los Pinos indica un ancho de 15,00 m. para la vía Los Queltehues, los cuales son tomados como referencia desde el eje de la Vía Gastón Hamel (de eje a eje), este no se relaciona con la realidad de la vía, toda vez que por circunstancias externas al loteo este se fue desarrollando tomando como punto de referencia la línea de cierre de la propiedad Oriente de la vía Los Queltehues, referencia que permitía contemplar igualmente el ancho de 15,00 m. entre líneas oficiales, conforme al PRC.
 - b) Que la vía Los Queltehues cumple con los anchos establecidos en el plano de Loteo de 15,00 m. tomados con la referencia del cierre de las propiedades del lado Oriente de la vía.
 - c) Que, tomando la referencia anteriormente expuesta, los Lotes 1,2,3 y 4 motivo de la problemática, estarían alineados con el Lote Rol N°3157-90006 emplazado al sur de los predios motivo de la consulta, y ello sería armónico con ancho de 15,00 m establecido en el PRC.
5. En síntesis, según la información en los puntos anteriores, esta Seremi Minvu considera que se deberán tomar las Líneas Oficiales para la Vía Los Queltehues, desde el cierre de las propiedades del lado Oriente 15,00 metros hacia el Poniente de vía, siempre que ello no afecte las propiedades emplazadas en ese lado, todo lo cual se informa en atención a lo establecido en el artículo 4 de la LGUC.





DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

6. Se envía el siguiente pronunciamiento, a la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar, a fin que pueda validar dichas líneas oficiales, y de esta forma corregir los Cips correspondientes para los lotes 1,2,3 y 4 del Loteo de la Foresta de la Costa, además se deja en conocimiento que dicho pronunciamiento es aplicable para estos lotes y cualquier otro predio deberá pedir pronunciamiento y estudiar caso a caso la problemática.


4

Saluda atentamente a Ud.



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

INCLUIDO: Ord. N°708 de fecha 27.03.2024, de la Dirección de Obras de Viña del Mar.


FZV / PVH

DISTRIBUCION:

- Oficina de Partes.
- Archivo.
- Publicar en sitio Institucional, cc: pcamposa@minvu.cl
- DOM de Viña del Mar, +56322185253, Quillota N°052, Viña del Mar.
- Usuario externo: asesoria@holdingrevisores.cl +56978060537.

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO (X)





OFICIO ORD. N° :

708

ANT. :

ING. D.O.M. N° 2071-2024
ORD. SEREMI MINVU N°322-
2024

MAT. :

Informa lo que indica

VIÑA DEL MAR,

26 MAR. 2024

27 MAR 2024

DE : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

A : SRES. SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA
Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO



Por el presente informo a Ud. que se ha tomado conocimiento de la materia planteada, relacionada con los CIP. N° 438-590-589- y 488 año 2023, emitidos para los lotes 1-2-3-4 del Loteo Foresta de la Costa sector Reñaca Bajo, relacionados con las líneas oficiales del sector que estarían afectando la mensura de los deslindes norte y sur de estos. Para verificar lo planteado por el interesado, se procedió a realizar levantamiento topográfico georreferenciado del sector, al cual se aplicó el trazado de los predios de acuerdo a plano de loteo aprobado y recepcionado La Foresta de la Costa de Reñaca, en el cual se grafica que dicho loteo cede terreno para el ensanche de las Avenida Teresa Hamel – los Queltehues y Avenida Luisa Nieto de Hamel con ancho de faja de 5,00 m. aprobado por Resolución DOM. N°131/2009, CIP N° 2342/2004 en cual se fija un ancho de 20,00 m. para calle Los Queltehues según D. A. N° 10.949/02 P.R.C. Vía SA-35.1. , la que fue modificada por Expropiación Caminos Cortafuegos Sector Pinos de Reñaca con ancho 10,00 m. según Plano inscrito en el Registro de Documentos Bajo el N° 1631 del año 2007.

Posteriormente, se publica Seccional Los Pinos de Reñaca aprobado por D.A. N° 783/2008 fija para dicha vía un ancho de 15,00 m. entre líneas oficiales, para lo cual se aplican las líneas oficiales graficadas en loteo La Foresta, aplican las mensuras del costado norte y sur, referidas al eje del bandejón central de la Avenida Gastón Hamel Nieto.

Al aplicar los CIP N° 438/23 – 590/23 – 589/23 y 588/23, de acuerdo a los IPT vigentes, se produce una diferencia en el trazado oriente de dichos predios de aproximadamente de 0,56 m. de acuerdo al loteo aprobado de la Foresta de la Costa, tal como se grafica en plano adjunto. -

Cabe señalar que al aplicar el Seccional Los Pinos tanto en trazado como ancho Los Queltehues, en terreno cumple con el ancho de 15,00 m., pero se produce diferencia en los trazados norte y sur de la faja cedida por el loteo La Foresta.

A la vista de lo anterior, se solicita que se instruya acerca de la referencia que se considere para la aplicación de la línea oficial para el costado poniente de calle Los Queltehues.

Se adjuntan planos con gráfica de los expuesto anteriormente, seccional y loteo, y demás antecedentes indicados.

Saluda atentamente a Ud.,



JULIO VENTURA BECERRA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JVB/MBDE/LAV /csv
DISTRIBUCION:

1. Interesado
2. Archivo D.O.M.
3. Archivo Sección Informaciones y Topografía