

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ORD : 71 /

ANT.: Presentación, de fecha 17.07.2023, suscrita por Javier Margas Loyola, en que solicita información respecto de si el predio Rol N°7028-82, se encuentra emplazado en Área Intercomunal del PREMVAL.

MAT.: Art 4 LGUC. Informa respecto al predio Rol N° 7028-82 emplazado en Área Intercomunal del PREMVAL en la comuna de Viña del Mar.

VALPARAÍSO, 15 ENE. 2024

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

A: JAVIER MARGAS LOYOLA.

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, interpretación respecto a la normativa aplicable al predio Rol N° 7028-82, ubicado en la Parcela 391, Hacienda Reñaca, Viña del Mar, además solita saber si el terreno consultado, se encuentra afecto a declaratoria de utilidad pública por encontrarse dentro un Parque Intercomunal.

Solicita lo anterior, en atención a que se encuentra desarrollando un proyecto de parque recreativo, deportivo y social, para la comunidad estudiantil y familias en general, en el predio mencionado anteriormente.

2. En función del tenor general de la materia contenida en su presentación, es pertinente señalar nuestras competencias en el marco de su solicitud, las que se circunscriben a las disposiciones contenidas el art. 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante LGUC), que delimita los rangos de acción de las materias que nos corresponde abordar, consignando puntualmente, que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo "(...) a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización **e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial**" (el destacado es nuestro).
3. En primer Lugar, es preciso informar que el artículo 59 de la LGUC indica lo siguiente:
"Declárense de utilidad pública todos los terrenos consultados en los planes reguladores comunales, planes reguladores intercomunales y planes seccionales destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, en las áreas urbanas, así como los situados en el área rural que los planes reguladores intercomunales destinen a vialidades."

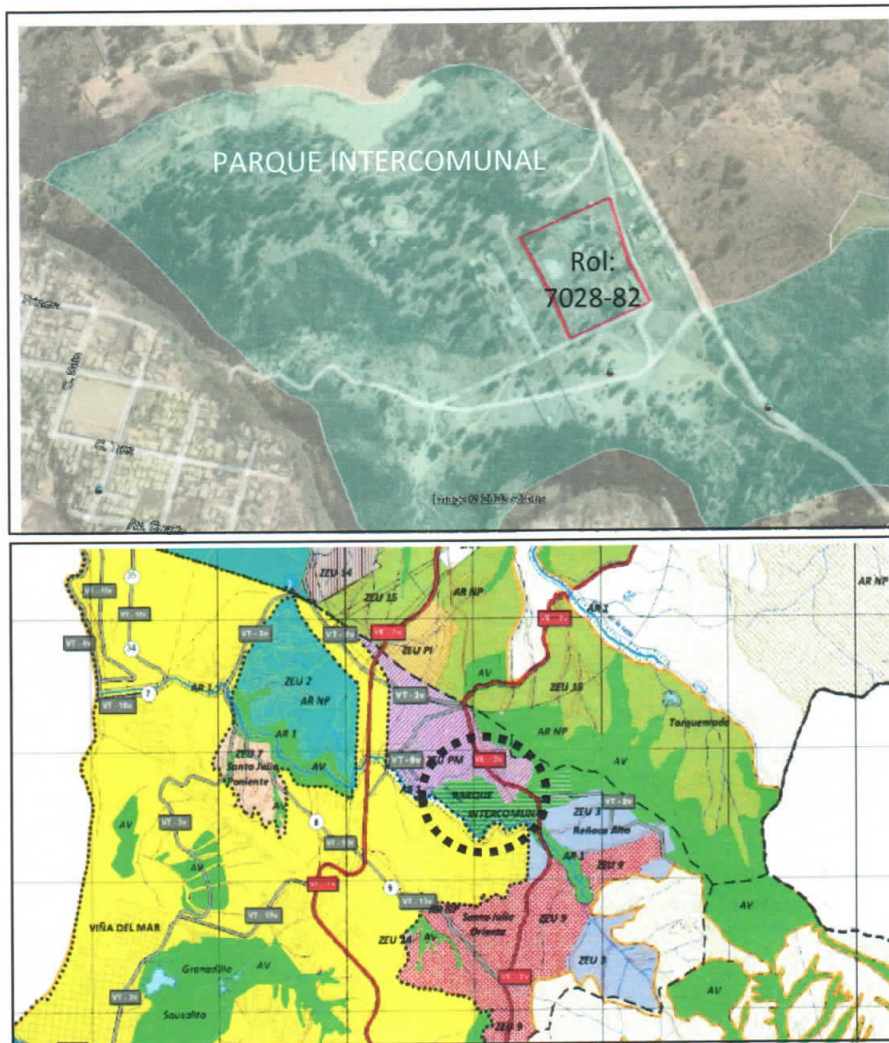
"Los propietarios de terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública podrán solicitar a la municipalidad o a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, que a través de planos de detalle se grafique con exactitud la parte de sus



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

terrenos afecta a utilidad pública cuando el plan intercomunal o comunal no lo haya establecido, debiendo tales planos aprobarse dentro de los seis meses siguientes."

4. Respecto a su consulta, es preciso señalar, que efectivamente el Predio Rol N° 7028-82 ubicado en Parcela 391 de la comuna de Viña del Mar, se encuentra emplazado dentro del **Área de Parque Intercomunal del PREMVAL** del 2014, tal como indican las imágenes continuación:



En virtud de ello, se encuentra sujeto a las normas establecidas para la materialización del parque conforme al artículo 50 del PREMVAL, del artículo 2.1.31 de la OGUC, además, del artículo 59 y 59 BIS de la LGUC, en virtud de los cuales se determinan las normas urbanísticas, en particular la condición de encontrarse afecto a DUP.

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

5. Además, respecto a lo que concierne a su consulta sobre el acceso de la propiedad, cabe señalar que los cortafuegos definidos por la parcelación de Hacienda de Reñaca, no generaron BNUP, lo que implica que las parcelas que se encuentran al interior de dicha parcelación, tal como es el caso de las propiedades motivo de su consulta, no enfrentan a vías públicas que pudieren generar un acceso definido.

Dicha situación, requiere obras de urbanización, y con ello formalizar la gestión para transferir al dominio público la vialidad y además cumplir con la condicionante para recepcionar proyectos de edificación como la establecida en el inciso 2° del artículo 5.2.6 de la OGUC.

6. No obstante, lo mencionado en el presente pronunciamiento, se informa que se consultó a el Departamento de Planes y Programas de esta Seremi Minvu, sobre la existencia de alguna iniciativa en el área de Parque Intercomunal del PREMVAL, donde a través de correo electrónico, se señala primero que existe la iniciativa cód. Bip 40049568. Diseño 20 has. Parque Intercomunal Reñaca Alto, el cual encuentra en proceso de formulación y revisión de antecedentes (MDS y F), en el Banco Integrado de Proyectos (BIP).

Además, Este proyecto se encuentra emplazado en un sector altamente vulnerable desde el punto de vista de la provisión de áreas verdes disponibles por habitante, justificándose además su materialización por el hecho de estar Gravado en el IPT desde el año 2014.

Su Polígono comprende una superficie total Gravada de 113 ha. (1.130.000 m²), la cual esta afecta a Declaratoria de Utilidad Pública (DUP) por art 59 LGUC. (PREMVAL).

Se informa lo anterior, sin perjuicio de lo que al respecto se pueda pronunciar la DOM Viña del Mar.

**Saluda atentamente a Ud.**

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

INCLUIDO: - Mapa referencial de zonificación PREMVAL en predio con Rol N° 7028-82, comuna de Viña del Mar.


FZV / PVH

DISTRIBUCION:

- Oficina de Partes.
- Publicar en sitio Institucional, cc: pcamposa@minvu.cl
- Archivo.
- Usuario externo: dacastro.castro@gmail.com

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO (X)

