

ESTA ALCALDÍA DECRETÓ HOY LO QUE SIGUE:

**12597**, VISTOS: estos antecedentes; el Expediente Alcadicio N° 2923/2003; el Ordinario N° 31/2003 de la señora Asesor Urbanista del Departamento de Asesoría Urbana; las publicaciones del diario El Mercurio de fechas 12 y 19 de septiembre de 2003; los Acuerdos del Concejo Municipal, adoptados en sesiones ordinarias de fechas 19 de agosto, 9 de septiembre y 18 de noviembre de 2003; los Ordinarios N°s. 454/2003, 499/2003 y 649/2003 del señor Presidente del Concejo Municipal; el Ordinario N° 1422/2003 del señor Director del Departamento Jurídico (S); la carta de la Constructora Salgado Hnos. y Cía. Ltda., de fecha 28 de octubre de 2003; el Ingreso Alcaldía N° 6116/2003; la carta de la Unidad Vecinal N° 59, de fecha 11 de noviembre de 2003; el Ingreso Alcaldía N° 6366/2003; la Providencia del señor Alcalde de fecha 15 de noviembre de 2003; el Ordinario N° 211/2003 de la señora Asesor Urbanista-Directora (S) del Departamento de Asesoría Urbana; la Providencia del señor Secretario Municipal (S), de fecha 25 de noviembre de 2003; el Ingreso Secretaría Abogado N° 2130/2003; lo dispuesto en el Art. 43° y 44° del D.F.L. 458-76, Ley General de Urbanismo y Construcciones y Art. 2.1.14 de su Ordenanza General y las facultades establecidas en los Art. 56 y 63 de la Ley N° 18695;

## DECRETO

Otórgase la aprobación definitiva al **Plano Seccional "Interconexión Vial 6 Oriente – Subida Alessandri"**, de precisión vial al **Plan Regulador Comunal de Viña del Mar**, D.A. N° 10.949/02, en conformidad al Acuerdo del Concejo Municipal N° 6464 del 18 de Noviembre de 2003, y a lo dispuesto en el Art. N° 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, consistente en su Memoria explicativa, Ordenanza y Plano, que se transcriben a continuación, conforme

### MEMORIA EXPLICATIVA

#### PLANO SECCIONAL

#### CONEXIÓN VIAL 6 ORIENTE – SUBIDA ALESSANDRI

#### INTRODUCCION

La I. Municipalidad de Viña del Mar, conforme al cumplimiento de sus objetivos y atribuciones y de acuerdo a la necesidad de actualizar el carácter comunal de la zona límite plan – cerro ubicada en el sector 15 Norte – Santa Inés ha decidido implementar una precisión al instrumento comunal de planificación territorial vigente. Dicho requerimiento se hace necesario conjuntamente con el desarrollo de un proyecto vial, el cual establecerá la unión entre la prolongación de calle 6 Oriente y el sector de Avenida Alessandri, Camino Internacional, el cual colaborará con otros proyectos en desarrollo al descongestionamiento vial del Sector Norte de Viña del Mar.

La presente Memoria Explicativa, contiene una síntesis del fundamento que sustenta esta Precisión al, Plan Regulador Comunal de Viña del Mar. Dicha Memoria, por tanto, complementa la correspondiente Ordenanza Local, la cual contiene tanto la normativa específica, como el respectivo Plano PS-6OR de la referida modificación.

#### 2. ANTECEDENTES GENERALES.

##### 2.1. Antecedentes Legales.

Los principales antecedentes normativos territoriales que han servido de marco de referencia a la presente modificación, están contenidos en el Plan Regulador Comunal aprobado por Decreto Alcadicio N° 10. y de 2002, el cual grava una faja vía



correspondiente al trazado proyectado para la diagonal 6 Oriente, al modo de un trazado preliminar.

Por otra parte, se han tenido en consideración, el Plan Seccional "H-9 Coraceros" aprobado por resolución afecta N° 31-1 del 1°/11/93, D.O. 23.12.93, actualmente reconocido por el P.R.C. vigente, como Zona S-3. También ha estado en consideración la Modificación al P.R.C. de las Petroleras en el sector de las Salinas, actualmente en desarrollo, dada su relación de proximidad e interconexiones viales que se generan.

## 2. Antecedentes de Fundamento.

El objetivo central del presente Plano Seccional, es establecer la precisión del trazado vial de la denominada "Diagonal nueva 6 Oriente" de acuerdo al estudio de prefactibilidad y de preingeniería, que se ha venido desarrollando desde 2000, y ha sido resultado de la revisión y análisis de variadas opciones para llegar a identificar la alternativa de mayor sustentabilidad y eficiencia.

Además, se debe señalar que el proyecto que sustenta esta precisión corresponde, corresponde a la alternativa acogida luego del anterior proceso de Modificación al P.R.C., implementado durante el año 2002 en el que se optaba por otra forma de conexión en el área de empalme con Av. Benidorm, alternativa que el Concejo Municipal rechazó en función de las observaciones de la comunidad.

Esta solución, permitirá la conectividad desde calle 5 Oriente hasta Subida Alessandri, ofreciendo a la vez diversas alternativas de acceso desde y hacia las vías señaladas.

En forma más específica, se puede decir, que la nueva vía, permite modificar y reasignar los crecientes flujos viales, que han sido producto tanto de la condición de paso que el sector representa en relación a variados puntos de origen y destino de los sectores Sur y Norte de la Comuna, como especialmente por el explosivo crecimiento y desarrollo de actividades de equipamiento y servicios en el entorno inmediato.

Entre dichas nuevas y crecientes actividades, destacan los proyectos del Megamercado Líder y el Centro Comercial y Multitienda Homecenter, ubicados al norte de Av. Benidorm; y el Centro Comercial Marina Arauco que incluye además de numerosos locales en 3 o 4 niveles, a las Multitiendas Almacenes París y Ripley. Dicha concentración ha condicionado a dicho sector de la ciudad como un intenso y creciente centro de origen y destino de importantes demandas viales y peatonales de la ciudad.

Ya en el desarrollo inicial de estos proyectos, la I. Municipalidad de Viña del Mar solicitó los respectivos estudios de Impacto Vial a dichos proyectos, los que condujeron a la materialización de algunas obras de mitigación, entre las que cabe destacar el de la construcción de un paso bajo nivel en Avenida Alessandri prolongación de 18 Norte, que vincula los flujos con el Complejo "Líder", y que aliviará los conflictos actuales de 15 Norte / Av. Libertad – San Martín, al relacionarse con el proyecto "Diagonal Nueva 6 Oriente".



El impacto directo de las mencionadas localizaciones se sumará al intenso aumento del parque automotriz ciudadano, el que requiere a corto plazo la materialización de un nuevo eje norte-sur acorde a dichas demandas, situación que ha sido recogida por el estudio de mejoramiento para 5 Oriente – Subida Alessandri. Dicho efecto se consolida con la futura ampliación del Puente Mercado, y su solución incluye un diseño de al menos 2 pistas por sentido, mas el correspondiente bandejón central, pistas de viraje y burladeros de buses. El Proyecto “Diagonal Nueva 6 Oriente” complementa y vincula dichas soluciones, conforme a la alternativa de desarrollo del correspondiente anteproyecto de ingeniería. En efecto, dicho proyecto crea una nueva conectividad para la ciudad a través de una vía que asciende adyacente al pie de cerro Santa Inés vinculando 6 Oriente con Avenida Alessandri y Camino Internacional permitiendo adicionalmente relaciones con el sector costero a través del mencionado túnel bajo nivel en 18 Norte. Asimismo mejora la accesibilidad ciudadana a Santa Inés, al Mall Lider - Home Center en 15 norte y agrega opciones de reingreso a la red vial general.

Los efectos del conjunto de proyectos en desarrollo, incluido el de “Diagonal Nueva 6 Oriente”, son favorables desde el punto de vista vial, en cuanto aumentan la oferta vial para los crecientes flujos vehiculares y mejoran su fluidez atendiendo los diseños de los empalmes. Las mayores limitaciones impuestas al entorno urbano se refieren a la condición precaria que toman los lugares públicos y privados adyacentes y cercanos a las zonas a través de las cuales transitan las vías, considerados dichos lugares como puntos de actividad propia o de destino de flujos externo, y muy especialmente en cuanto las actividades de tipo peatonal.

De acuerdo a lo expresado, es posible concluir que el presente Proyecto vial, así como los proyectos viales aprobados, adicionalmente a los beneficios técnicos que aportarán, relacionados con la mayor fluidez de los flujos vehiculares - podrán generar las siguientes externalidades positivas:

- Propiciar y mejorar la escasa vinculación peatonal existente entre Plan y Cerro manteniendo y mejorando la escalera de unión con Av. Con-Con, ubicada al norte de calle Calera, y creando en este último caso y en otros, pasos bajo o sobre nivel vinculados con la construcción de la nueva vía en su trayecto entre 15 Norte y Av. Alessandri, tramo en que no existe actualmente relación plan - cerro.
- Propiciar la creación de espacios públicos adyacentes y protegidos de la vía - relacionados con el punto anterior - que pueden servir de miradores accesibles desde plan y desde el cerro situación que pone en valor la ciudad y fortalece la situación de transición de los barrios en proceso de extinción.

### 3. PROYECTO SECCIONAL

#### 3.1. Lineamientos Técnicos y Normativos Principales.

Cabe destacar que se ha tenido en consideración las siguientes situaciones :

- a) El Plan Regulador Comunal de Viña del Mar , D.A. N° 10.949 de 2002 , el cual, a través de su Plano Grafico y Estudios Básicos ha incluido y considerado el área



actualmente en análisis , identificando zonas homogéneas, y normativa de usos de suelos y condiciones de edificación, con una tipología de escala comunal.

- b) Los estudios básicos realizados con ocasión del presente proyecto de unión vial 6 oriente - Avenida Alessandri, han actualizado el análisis funcional del área específica y han estimado la influencia del proyecto sobre el sector en estudio. Dichos estudios y respectivo diagnóstico están llamados a complementar al PR en estudio en sus definiciones finales.

### 3.1.1. **Vialidad Estructurante.**

La vialidad estructurante contenida en el presente Plano Seccional, atiende los siguientes aspectos :

#### 3.1.1.1. Consolidación proyectos viales.

Efecto logrado con la declaración de vialidad estructurante del Proyecto 6 Oriente / Av. Alessandri, el que se complementará con otros proyectos considerados y en desarrollo.

Cabe destacar que conforme a estudios específicos de impacto acústico, en caso necesario se deberá contemplar en el proyecto vial barreras aislantes acústicas para protección de usos residenciales actuales y/o potenciales, adyacentes a dicha vialidad.

#### 3.1.1.2. Vialidad estructurante local complementaria.

En el sector cerro, propiciando también la oportunidad, de la presente Precisión, se regulariza el trazado vial del cerro conforme al plano oficial vigente, "Loteo Población Britania" de 1930. A dicho efecto, por la vía de declararlas vías estructurantes, se prolonga el trazado de calle 19 Norte, entre calles 8 y 10, y se prolonga calle 9 entre 20 y 19 Norte. Dicha situación implicará regularizar trazados de hecho ya materializados en el lugar (ver plano).

Entre los efectos del proyecto destaca la más fluida accesibilidad vial a Santa Inés desde subida Alessandri - con vía bajo el nivel para un sentido de circulación en su intersección -, y un mejoramiento con acceso segregado de las pistas de Camino Internacional para los flujos con origen-destino Santa Inés - Plan y cerro, a través de una pista de viraje e incorporación en Camino Internacional en la intersección de 21 Norte.

#### 3.1.1.3. Vialidad Peatonal.

Haciendo uso de la tipología de vialidad peatonal estructurante contenida en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se propicia apoyar o crear las siguientes condiciones puntuales :



- Consolidación del área peatonal de la escalera de unión entre Calle Calera en el plan y Av. Con-Con en el cerro. Se aprovecha de definir en carácter de uso público peatonal el área existente en la zona de remate de la escalera con Av. Con-Con.
- Calle Rojas Trigo, queda como un pasaje, quitándole flujo de paso y reforzando el carácter de calle vecinal y local.
- Consolidación de uso peatonal de la intersección entre prolongación Calle 10, prolongación Calle 19 Norte y su intersección con propuesta prolongación 6 Oriente. Ello permitirá el desarrollo de proyectos de pequeños lugares - mirador y su vinculación con soluciones de tránsito peatonal desde y hacia el plan.

*En todos los casos cabe destacar la posibilidad de hacer uso parcial de las zonas adyacentes a estos lugares, para implementar sobre ellas conectividad peatonal, escaleras, paseos - mirador, etc. Ello representa importante complemento en el caso de las zonas ubicadas entre rotondas o ramales de las soluciones viales vehiculares.*

*El Plano Seccional, en complementación a lo expuesto considera – conforme a la legislación complementaria vigente - la posibilidad de materializar usos por sobre y por debajo de la vialidad estructurante a partir de los predios adyacentes.*

## **ORDENANZA**

### **PRECISION VIAL AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE VIÑA DEL MAR CONEXIÓN VIAL 6 ORIENTE / AV. ALESSANDRI**

*ARTICULO 1. Se precisa parte de la Vialidad Estructurante del Plan Regulador Comunal de Viña del Mar, (D. A. 10.949 / 2002), en lo siguiente, y en el siguiente instrumento "Plano Seccional Interconexión Vial 6 Oriente – Subida Alessandri". Declarase de utilidad pública el área urbana comunal precisada y en adelante descrita (Art. 4).*

*ARTICULO 2. **Cuerpo Legal.** La presente Ordenanza establece las normas de uso del suelo y vialidad que regirán dentro del sector de área urbana de la Comuna de Viña del Mar, cuyos límites aparecen graficados en el Plano Seccional PSIV-1 que se adjunta. Conforme la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la presente precisión esta compuesta de la Ordenanza Local, junto con el Plano Seccional PSIV-1 y la Memoria Explicativa, siendo la Ordenanza un componente normativo que se complementa con las disposiciones gráficas de los Planos, prevaleciendo sobre ellos ante una eventual discordancia. Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentren resueltas en la presente ordenanza se regira por las normas de la ley General de Urbanismo y Construcciones y demás disposiciones legales vigentes sobre la materia.*

*ARTICULO 3. **Autoridades Competentes.** De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar la aplicación de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la V Región la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación de sus disposiciones y normas técnicas.*



**ARTICULO 4. Área de Aplicación.** Definase el límite del área urbana comunal precisada del Plan Regulador de Viña del Mar de la siguiente forma :

a) Polígono exterior del área urbana comunal modificada, definida por puntos del 1 al 10, a continuación descrito.

b) Áreas poligonales cerradas, ubicadas al interior del polígono exterior mencionado en a), las que no constituyen parte del área comunal modificada, y que están determinadas por las líneas oficiales, deslindes de la nueva vialidad propuesta, materia de la presente Precisión.

Elas son definidas en el correspondiente Proyecto de Ingeniería Vial, y graficada en el respectivo Plano Seccional PSIV-1, que forma parte de la presente Ordenanza.

La descripción del Polígono exterior del área Urbana Comunal modificada (Pto. a) es la siguiente :

PUNTO		TRAMO	
Nº de orden	Descripción	Nº de orden	Descripción
1	Intersección entre Línea Oficial Orientede Av. Alessandri y proyección de Línea Oficial Nor-Oriente de Diagonal Nueva 6 Oriente.		
2.	Inflexión entre la Línea Oficial Norte y Línea Oficial Oriente de Diagonal Nueva 6 Oriente.	1 - 2	Línea recta, que forma parte de línea oficial norte de nueva Diagonal 6 Oriente, y que une los puntos 1 y 2.
3.	Intersección entre Línea Oficial Oriente de Av. Alessandri y proyección de Línea Oficial Nor-Oriente de Diagonal Nueva 6 Oriente.	2 - 3	Línea sinuosa, que forma parte de línea oficial norte de nueva Diagonal 6 Oriente, y que une los puntos 2 y 3.
4.	Intersección entre la Proyección de Línea Oficial Nor-Oriente de Diagonal Nueva 6 Oriente y Línea Oficial Norte de Av. Benidorm.	3 - 4	Línea sinuosa, que forma parte de línea oficial Nor- Oriente de nueva Diagonal 6 Oriente, y de línea oficial norte de prolongación Av. Alessandri paso bajo nivel, y que une los puntos 3 y 4.
5.	Intersección entre Línea Oficial Norte de Av. Benidorm y Línea Oficial Poniente de Calle Calera.	4 - 5	Línea recta que forma parte de línea oficial norte de Av. Benidorm y que une los puntos 4 y 5.

PUNTO		TRAMO	
Nº de orden	Descripción	Nº de orden	Descripción
6.	Intersección entre Línea Oficial Poniente de Calle Calera y proyección de Línea Oficial Sur-Poniente de Diagonal Nueva 6 Oriente.	5 - 6	Línea recta que forma parte de la línea oficial poniente de Calle 14 Norte, y que une los puntos 5 y 6.
7.	Intersección entre proyección de Línea Oficial Sur-Poniente de Diagonal Nueva 6 Oriente y proyección de Línea Oficial Oriente de Calle local de bifurcación para acceso al área comercial del Lider.	6 - 7	Línea sinuosa que formá parte de la línea oficial sur-poniente de Diagonal Nueva 6 Oriente, y que une los puntos 6 y 7.
8.	Intersección entre proyección de Línea Oficial Sur de Calle local de bifurcación para acceso al área comercial del Lider y Línea oficial Oriente de calle local existente.	7 - 8	Línea sinuosa que forma parte de la línea oficial sur - oriente de calle local de bifurcación de acceso al área del Lider, y que une los puntos 7 y 8.
9.	Intersección entre proyección de Línea Oficial Norte de Calle local de bifurcación para	8 - 9	Línea recta que corresponde a la



	acceso al área comercial del Lider y Línea oficial Oriente de calle local existente.		union de los puntos 8 y 9.
10.	Intersección entre Línea Oficial Oriente de Av. Alessandri y Línea Oficial Sur de prolongación bajo nivel de calle 18 Norte.	9-10	Línea sinuosa que forma parte de la línea oficial sur-oriente de prolongación calle 18 Norte y de línea oficial nor-poniente de calle local de bifurcación, y que une los puntos 9 y 10
		10-1	Línea recta, que forma parte de la línea oficial oriente de Av. Alessandri, y que une los puntos 10 y 1.

Nota: La definición topográfica de cada uno y todos los puntos así como los tramos descritos anteriormente, corresponden a aquellos determinados por el proyecto vial definitivo contenido en el área urbana comunal materia de la presente Modificación.

**ARTICULO 5. Vialidad Estructurante.** Defínase dentro de la trama vial del Plan regulador Comunal de Viña del Mar, Zona 6 Oriente – Av. Alessandri, la vialidad estructurante graficada en el Plano Seccional PSIV-1; en concordancia con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y conforme al cuadro a continuación expuesto.

Cabe destacar que en las zonas de bifurcaciones graduales de vías el ancho de las fajas se definen conforme a proyecto. En todo caso debe considerarse los patrones dimensionales definidos para el anteproyecto de Ingeniería de 6 Oriente – Av. Alessandri. (doble pista = 6,5 m / bandejón entre pistas y acera = 1,5 / 2.0 m c/u / pista individual bifurcación = 4,5 m).

**PLANO SECCIONAL 6 ORIENTE – SUBIDA ALESSANDRI.  
CUADRO DE VIALIDAD ESTRUCTURANTE**

VIA		TRAMO				ANCHO MINIMO ENTRE LINEAS OFICIALES	
Nº Orden	Nombre	Clasif. Tramo	Nº Orden	Nombre	P/E (*)	(m)	P/E (*)
01	Av. Alessandri bifurcacion	LOCAL	01.1.	Camino Internacional/ Bifurcación Diagonal Nueva 6 Oriente	<u>E</u>	20	<u>P</u>
02	Bajo Nivel Calle 18 Norte	LOCAL	02.1.	Bajo nivel / Bifurcación Nueva 6 Oriente	<u>P</u>	10	<u>P</u>
03	Diagonal Nueva 6 Oriente	COLECTORA	03.1	Ensanche sobre nivel Nueva 6 Oriente / Egreso desde bajo nivel Calle 18 Norte	<u>P</u>	25	<u>P</u>
		SERVICIO	03.2.	Av. Benidorm / Ensanche sobre nivel Nueva 6 Oriente	<u>P</u>	20	<u>P</u>
04	Calle Calera	LOCAL	04.1.	Av. Con-Con / Av. Benidorm	<u>E</u>	10	<u>E</u>

(\*) Tramo o Ancho : Proyectado (P) ó Existente (E).

**ARTICULO 6. Usos sobre y bajo la Vialidad Estructurante.** Permítase el desarrollo de obras tanto en el subsuelo como en el espacio aéreo correspondiente a las fajas de la vialidad estructurante del área urbana precisada. Ello estará sujeto al cumplimiento de toda la legislación



igente aplicable al tema, en especial las modificaciones a la ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades. Estas obras deberán establecer conexión y acceso con aquellos usos desarrollados en el o los predios colindantes a dichas vías, y sus usos aéreos o subterráneos serán los permitidos en las correspondientes zonas del Plan Regulador Comunal vigente, incluyendo los usos viales vehiculares y o peatonales. Los usos aéreos o subterráneos podrán ser públicos y / o privados conforme a las formas de administración de cada caso.

**ARTICULO 7. Expropiaciones.** Se establece conforme a la declaratoria de utilidad pública de la presente zona precisada del Plan Regulador de Viña del Mar (Art. 1), que para efectos de la materialización de los proyectos específicos incluidos en dicha zona, quedarían sujetos a expropiación parcial o total las propiedades signadas con los siguientes roles del Servicio de Impuestos Internos, situación que se precisara en el estudio definitivo de expropiación :

Roles : 242 - 382 al 430  
 242 - 2  
 380 - 37,38,39  
 242 - 430  
 242 - 398 al 429  
 242 - 4 al 379  
 259  
 247 - 1,2,11,10,9  
 246 - 1

Dichos roles se complementarán - de ser necesario - con aquellos nuevos roles involucrados por causa de ajustes técnicos obligados por el proceso constructivo de los proyectos oficiales aprobados en el área.

Anótese, comuníquese y Publíquese en el Diario Oficial.-

  
**JORGE COLLADO VILLAGRA**  
**SECRETARIO MUNICIPAL(S)**

  
**JORGE KAPLAN MEYER**  
**ALCALDE**

Lo que comunico a Ud. para su conocimiento y fines correspondientes.-

Saluda a usted,

SECRETARIO



SECRETARÍA MUNICIPAL  
 CONTROL/A. JURIDICA/FINANZAS/TESMU/CONCEJO  
 ADM. MUNICIPAL/ADM. Y FINANZAS/PRENSA/ASESORIA URBANA  
 INTERESADO/EXPEDIENTE/OF. PARTES/ARCHIVO  
 (APROBACION PLANO SECCIONAL " CONEXIÓN VIAL 6 ORIENTE-SUBIDA ALESSANDRI, PRECISION AL PLAN REGULADOR COMUNAL, D.A. 10.949-02 Y 10016/93)

1515  
 M...../