

Resolución 31 AFECTA; Resolución 31-4/061 AFECTA

APRUEBA MODIFICACION AL PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DE VALPARAISO, SECTOR SUR DE LA COMUNA DE VIÑA DEL MAR

GOBIERNO REGIONAL V REGIÓN DE VALPARAÍSO

Publicación: 03-JUN-2000 | Promulgación: 09-MAY-2000

Versión: Única De : 03-JUN-2000

Url Corta: <https://bcn.cl/3n19t>



APRUEBA MODIFICACION AL PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DE VALPARAISO, SECTOR SUR DE LA COMUNA DE VIÑA DEL MAR
(Resolución)

Núm. 31-4/061 afecta.- Valparaíso, 9 de mayo de 2000.- Vistos:

1) Los Oficios Ordinarios N° 1122 y 1178 de fecha 10 y 23 de noviembre del año 1999, respectivamente, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

2) El Oficio Ordinario N° 1956 de fecha 14 de diciembre de 1999, del Sr. Secretario Regional Ministerial de la Vivienda y Urbanismo V Región.

3) El acuerdo N° 3083/01/00 de fecha 13 de enero de 2000, adoptado en la 90ª Sesión Extraordinaria y Acuerdo Complementario N°3180/04/00, de fecha 13 de abril de 2000, adoptado en su 225ª Sesión Ordinaria del Consejo Regional de la Región de Valparaíso.

4) Lo dispuesto en los artículos 35, 36, 37 y 38 de la Ley General de Urbanismo y construcciones, decreto supremo N°458 de 1976 artículo 20, letra f), 24 letra o) y 36 letra c) de la Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional N° 19.175.

R e s u e l v o :

1º Téngase por aprobada la modificación del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Sector Sur de la Comuna de Viña del Mar, aprobado mediante D.S. N°30 (MOP) de 1965, y publicado en el Diario Oficial el 1 de marzo de 1965, en la siguiente forma:

Artículo 1. Modifícase el Plan Intercomunal de Valparaíso, aprobado por D.S. N°30 (MOP), de 1965, publicado en el Diario Oficial de fecha 1 de marzo de 1965, en el sentido de ampliar el área de extensión urbana; establecer una zona mixta de Equipamiento Intercomunal ZEQUI; y reconocer la zona declarada Santuario de la Naturaleza ''Palmar El Salto''; asimismo rectificar y complementar la vialidad estructurante de los territorios que se incorporan al área de extensión urbana, de conformidad a lo graficado en el polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I-A, del plano M-PIV-SSVN denominado ''Modificación Plan Intercomunal de Valparaíso en sector Sur de la Comuna de Viña del Mar'', confeccionado a escala 1:25.000 por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo V Región, que por la presente resolución se aprueba.

Artículo 2. La descripción de los puntos que definen el polígono que delimita los territorios que se incorporan al área de extensión urbana es la siguiente:

Punto	Coordenadas UTM	Tramo
Punto A Intersección de la línea coincidente con una paralela a 20 metros al Sur del eje de la vía férrea con la ribera Sur del estero Marga-Marga.	N = 6.339.607,2 E = 267.142,1	
Punto B Intersección del límite Sur de la fa- ja fiscal de la Vía P.I.V. 2-B-1 y el límite Oriente de la faja fiscal de la Vía PIV 4-13-c.	N = 6.339.607,2 E = 267.142,1	Tramo A-B Línea coincidente con el límite Sur de la faja fiscal de la Vía PIV 2-B-1 y su prolongación, que une los puntos A y B.
Punto C Intersección de la línea coincidente con la paralela trazada a 15 metros hacia el Oriente del eje de la Vía 4-13-c) y el deslinde Sur del predio remanente de la Ex-Hacienda Las Siete Hermanas.	N = 6.335.319,8 E = 264.715,7	Tramo B-C Línea coincidente con la paralela trazada a 15 metros hacia el Oriente del eje de la Vía PIV 4- 13-c) entre los puntos B y C.
Punto D Intersección del deslinde Sur del predio remanente de la Ex-Hacienda Las Siete Hermanas y el límite Sur de la faja fiscal del antiguo trazado de la Vía PIV 2-A-6.	N = 6.336.060,3 E = 264.087,6	Tramo C-D Línea coincidente con

el deslinde Sur del
predio remanente de
la Ex-Hacienda Las
Siete Hermanas entre
los puntos C y D.

Punto E N = 6.335.265,7
Intersección del E = 262.755,5
límite Sur de la fa-
ja fiscal del antiguo
trazado de la Vía PIV
2-A-6 con el límite
de la faja fiscal
Nor-Oriente de la
Variante Agua Santa
(Ruta 66).

Tramo D-E
Línea coincidente
con el límite Sur de
la faja fiscal del
antiguo trazado de la
Vía PIV 2-A-6 entre
los puntos D y E.

Punto F N = 6.339.966,3
Vértice coincidente E = 270.814,6
con el punto de
llegada de la
'Precisión del
trazado de la modi-
ficación del límite
urbano en el sector
sur del área de Viña
del Mar, D.S.
N° 223/83, PIV'',
definido por la
intersección del
límite Nor-Oriente
de la faja fiscal de
la Variante Agua
Santa y el deslinde
Sur del predio
propiedad de la So-
ciedad 'Ingeniería
Eléctrica RHONA''.

Tramo E-F
Línea coincidente
con el límite Nor-
Oriente de la faja
fiscal de la Variante
Agua Santa entre los
puntos E y F.

Punto G N= 6.341.332,7
Vértice coincidente E= 273.767,9
con el punto de
inicio de la
'Precisión del
trazado de la
modificación del
límite urbano en
el sector sur del
área de Viña del
Mar, D.S. N° 223/83,
PIV'', coincidente

también con el Punto
25 de límite urbano
de Viña del Mar vigen-
te que se encuentra
definido por la
'intersección de una
paralela a 200 metros
al Sur del eje de la
vía férrea, con el
deslinde Oriente del
predio Rol 1529-6".

Tramo F - G
Línea coincidente con
trazado de la
'Precisión del
límite urbano en el
sector sur del área
de Viña del Mar, D.S.
Nº 233/83, PIV'',
entre los puntos F
y G.

Punto H N= 6.340.265,2
Intersección de la E= 265.710,5
línea coincidente
con el Tramo 24 -
25 del límite
urbano de Viña del
Mar vigente, con
línea perpendicular
al tramo 24 - 25,
levantada sobre ésta
a 1.800 metros hacia
el Sur-Oriente
desde el Punto G.

Tramo G - H
Línea coincidente con
paralela a 200 metros
al Sur del eje de la
vía férrea entre los
puntos G y H.

Punto I N= 6.340.412,9
Intersección de la E= 265.793,2
línea perpendicular
levantada sobre el
tramo 24-25 del
límite Sur del Plan
Regulador Comunal de
Viña del Mar vigente
a una distancia de
1.800 metros hacia
el Oriente del Punto
25 de dicho límite,
con línea paralela
trazada a 20 metros
al Sur del eje de la
vía férrea.

Tramo H - I
Línea coincidente con
perpendicular
levantada sobre el
tramo 24 - 25 del
límite Sur del
Plan Regulador
Comunal de Viña
del Mar vigente a una
distancia de 1.800
metros hacia el
Oriente del Punto 25
de dicho límite entre
los puntos H e I.

Tramo I - A
Línea coincidente con

paralela 20 metros al
Sur del eje de la vía
férrea entre los
puntos I y A.

Artículo 3. Modifícase la Ordenanza del Plan Intercomunal de Valparaíso, en los términos que a continuación se describen:

1º Agréguese al texto del artículo 8º, lo siguiente:

'En el Sector Sur de la comuna de Viña del Mar se establece para las Áreas de Extensión Urbana graficadas en el Plano M-PIV-SSVN, los usos de suelo vivienda y equipamiento. En la subzona B-14-d se permitirá además industria inofensiva.

Los proyectos de urbanización y edificación que deslinden con áreas declaradas Santuario de la Naturaleza, deberán dejar una franja de 10 metros de ancho como mínimo, la cual no podrá ser loteada ni subdividida, pero sí destinada a senderos peatonales o ciclovías, cuyas características serán definidas a nivel de la planificación comunal.

En relación a las palmas existentes fuera de las áreas declaradas Santuario de la Naturaleza, se adoptará una de las siguientes medidas de conservación: A.- Podrán ser trasladadas a las áreas declaradas Santuario de la Naturaleza, B.- Podrán ser incorporadas o trasladadas a las áreas verdes que se establezcan en el mismo lugar.

Para los usos vivienda y equipamiento los coeficientes máximos de edificación y las densidades netas máximas, se atenderán a lo dispuesto en el artículo 44 de esta ordenanza, estableciéndose además respecto de ellos una densidad bruta promedio de 75 habitantes por hectárea.

Las edificaciones destinadas a industrias, talleres o establecimientos de bodega inofensivo, permitidos en la zona de extensión urbana B-14-d, no podrá desarrollar un coeficiente de constructibilidad mayor a 1,00.

'Sin perjuicio de lo anterior, en la zona Mixta de Equipamiento Intercomunal ZEQUI graficada en el plano M-PIV-SSVN, se establece el uso del suelo equipamiento de nivel intercomunal. Dentro de dicha zona se podrán incluir edificaciones asociadas con el transporte, el almacenamiento y la vivienda.

Las edificaciones que se emplacen en la zona ZEQUI deberán cumplir con las siguientes normas:

Coeficiente máximo de constructibilidad: 1,00 Tipo de agrupamiento: aislado sin adosamientos.

Altura máxima: se determinará de acuerdo a las rasantes establecidas en el artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Distanciamiento mínimo:

a) respecto a predios vecinos: 5 metros

b) respecto de Santuarios de la Naturaleza: 10 metros Antejardín mínimo:

Frente a Variante Agua Santa: 10 metros

2º Modifícase el artículo 20º, incorporando al listado de vías intercomunales de 3º Grado, las siguientes nuevas vías, en la forma que se indica:

- a continuación de la Vía 4-11, agregar la nueva vía '4-11 a) Prolongación Eje Simón Bolívar, entre el límite urbano Sur de Viña del Mar y Vía 2-B-6.' -

- a continuación de la Vía 4-11 a), agregar la nueva vía '4-11 b) Av. Viña del Mar, entre la Vía 4-13 d) y la Vía 2-B-6.'

- a continuación de la Vía 4-13 b), agregar la nueva vía '4-13 c) Conexión de la Vía 4-13 b con la Vía 2-B-6.'

- a continuación de la Vía 4-13 c), agregar la nueva vía '4-13 d) Conexión de la Vía 3-6 (Variante Agua Santa) con la Vía 4-13 c).'

- a continuación de la Vía 4-13 d), agregar la nueva vía ''4-13 e)'' que se desprende de la vía 4-13 c en el punto de Coordenada UTM N = 6.337.758,21 y E = 266.974,39, volviendo a unirse a ella en el punto de Coordenada UTM N = 6.338.443,85 y E = 267.279,13.

3º Agréguese a continuación del artículo 22º el siguiente nuevo artículo:

''Artículo 22º bis.- Los proyectos viales que se propongan en el Sector Sur de la comuna de Viña del Mar, dentro del área graficada en el Plano M-PIV-SSVN, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Los puntos de vínculo de la vialidad local con las vías PIV 3-6 y PIV 2-A-6 serán los señalados en el Plano M-PIV-SSVN bajo la nomenclatura N1, N2 y N3, los cuales serán materializados como nudos viales a desnivel, los cuales no podrán usar terrenos del Santuario de la Naturaleza sin la autorización correspondiente de la Dirección de Obras Municipales y del Consejo de Monumentos Nacionales.

Los proyectos viales dentro de la faja fiscal, de 110 metros de ancho, que se originen por la urbanización de los terrenos adyacentes a la vía PIV 2-A-6 deberán ser aprobados por la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas y costeados por el urbanizador.

El atraveso de la vía PIV 2-B-6 por la vía PIV 2-A-6 deberá ser construido a desnivel y sin conexiones entre ambas vías.

La vía 2-B-6 cuyo trazado se modifica, se define como trazado propuesto, a partir de caminos cortafuegos existentes, que conecta la Variante Agua Santa con la vía 4-13c, y que conserva el carácter de Primer Grado Regional con fajas libres laterales de 35 m. de ancho en toda su extensión en el área Sub-urbana.

2. Respecto de la vía PIV 2-A-6 se deberá respetar una faja fiscal de 110 metros de ancho, a la cual no se podrá acceder en forma directa desde los predios adyacentes, sino solamente en el punto de vínculo N3, identificado en el punto anterior. Además se deberá respetar una franja libre de edificación de 35 metros de ancho a ambos lados de la faja fiscal, la cual deberá ser arborizada al momento de la urbanización de los predios, de acuerdo a las condiciones que se definirán a nivel de planificación comunal, con el objetivo de mitigar los efectos acústicos de la vía.

3. Acompañar a la solicitud de permiso municipal un Estudio de Impacto en el Sistema de Transporte, conforme a la Metodología Normalizada EIST.I, del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, si los proyectos cumplen algunas de las siguientes condiciones:

- a) Generar una cantidad igual o superior a 3.000 viajes diarios totales.
- b) Generar una cantidad superior a 100 vehículos.
- c) Requerir una cantidad superior a 50 unidades de estacionamientos en proyectos destinados a usos no habitacionales.''

4º. Modifícase el artículo 37, agregando en el listado de Parques Intercomunales, a continuación de la línea correspondiente a la letra d), la siguiente línea:

e) Santuario de la Naturaleza, ''Palmar El Salto''. Declarado por decreto exento N° 000805 de fecha 4 de agosto de 1998 del Ministerio de Educación, al cual le serán aplicables las disposiciones de la ley N° 17.288 sobre Monumentos Nacionales.

Se establece como usos permitidos: actividades culturales, deportivas y de esparcimiento y turismo, determinándose las siguientes restricciones: 1) el predio delimitado como santuario de la naturaleza no podrá ser subdividido; y 2) las condiciones de edificación para las construcciones complementarias a los usos permitidos, serán fijadas caso a caso por la Dirección de Obras Municipales y el Consejo de Monumentos Nacionales.

Artículo 4. En tanto el Plan Regulador de Viña de Mar no establezca las normas de edificación y urbanización para las Areas de Extensión Urbana B14b, B14c y B14d, graficadas en el plano M-PIV-SSVN, no se podrá aprobar proyectos o anteproyectos de loteo ni otorgar permisos de edificación en dicha área.

2° Promúlgase y llévase a efecto como Modificación al Plan Regulador Comunal de Valparaíso, Sector Sur de la comuna de Viña del Mar.

3° Déjase sin efecto la resolución N° 31-4-012, de 17 de enero de 2000, devuelta por la Contraloría Regional, por oficio N° 953 del 10 de marzo del presente año.

Tómese razón, anótese, comuníquese y publíquese.-
M. Josefina Bilbao Mendezona, Intendente Ejecutiva Gobierno Regional.- Rodolfo Bickell Dumas, Secretario Ejecutivo Consejo Regional.