Decreto 783

OTORGA APROBACIÓN DEFINITIVA AL "PLANO SECCIONAL VIALIDAD ESTRUCTURANTE SECTOR LOS PINOS, REÑACA"

MUNICIPALIDAD DE VIÑA DEL MAR

Fecha Publicación: 31-ENE-2008 | Fecha Promulgación: 23-ENE-2008
Tipo Versión: Única De : 31-ENE-2008
Url Corta: https://bcn.cl/3ldwa

OTORGA APROBACIÓN DEFINITIVA AL "PLANO SECCIONAL VIALIDAD ESTRUCTURANTE SECTOR LOS PINOS, REÑACA"

Viña del Mar, 23 de enero de 2008.- Esta Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

Núm. 783.- Vistos: Estos antecedentes; los decretos Alcaldicios Nºs. 10.949/2002, 13.296/2006 y 9.882/2007; el Acuerdo de Concejo Municipal, adoptado en Sesión Ordinaria de fecha 10 de enero de 2008; el Oficio Ordinario Nº 009/08 de la señora Presidenta del Concejo Municipal; el Ordinario Nº 0392/2006 de señor Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo V Región Valparaíso; los Memorandos Nºs. 01/2008 y 08/2008 del señor Director (S) del Departamento de Asesoría Urbana; el Ingreso Administración Municipal Nº 20/2008; la Providencia del señor Administrador Municipal de fecha 4 de enero de 2008; el Ingreso Secretaría Municipal Nº 58/2008; la Providencia del señor Secretario Municipal(S) de fecha 16 de enero de 2008; el Ingreso Secretaría Abogado Nº 121/2008; lo dispuesto en los artículos Nºs. 45 y 46 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 2.1.14 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; y las facultades establecidas en los art. 56 y 65 de la ley Nº 18.695,

Decreto:

I.- Otórgase la aprobación definitiva al "Plano Seccional Vialidad Estructurante Sector Los Pinos, Reñaca", de precisión al Plan Regulador Comunal vigente (D.A. 10.949/2002), en conformidad al Acuerdo del Concejo Municipal, adoptado en Sesión Ordinaria de fecha 10 de enero de 2008, y lo dispuesto en los artículos Nº 45 y 46 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo Nº 2.1.14. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, consistente en su Memoria Explicativa y Ordenanza que se transcriben a continuación, y Planos: PSVE - SLPR 01, Situación Vigente; y PSVE - SLPR 02A, y PSVE - SLPR 02 - B, Situación Propuesta, que se adjuntan.

MEMORIA EXPLICATIVA

1. Introducción

La Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, en conformidad con las facultades que le otorga:

* El artículo 46 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones,
* El artículo 2.1.14 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones,
* El artículo 19 y artículo 20 Capítulo IV Vialidad, del Plan Regulador Comunal de Viña del Mar (D.A. Nº 10949/02); y
* El Ordinario Nº 0392/2006, Seremi Minvu V Región.

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile / BCN | Ley Chile

Ha elaborado los estudios conducentes a una Precisión del Plan Regulador Comunal de Viña del Mar, denominada "Plano Seccional Vialidad Estructurante Sector Los Pinos, Reñaca", para fijar con exactitud los trazados y anchos definitivos de las calles inscritas en fs. 1.040 v. Nº1.357 del Registro de Prohibiciones y su correspondiente Plano, archivado en el Registro de Documentos del año 2007 bajo el Nº 1.631, del CBR de Viña del Mar, señaladas en la siguiente tabla:

Tabla: Anchos definitivos Vialidad Estructurante.

NOTA: VER DIARIO OFICIAL DE 31.01.2008, PAGINA 8

El Área que comprende la presente Precisión se ubica entre el límite comunal norte, con la comuna de Concón; el sector de los Almendros por el sur; la zona de reserva forestal del PIV por el oriente; y los sectores Los Médanos y La Foresta por el poniente, y cuenta con una superficie total de 271,56 Há.

2. Origen y Consolidación del Sector Los Pinos

El origen del sector se genera a través de una parcelación forestal del Fundo Reñaca, sucesión Gastón Hamel de Souza, en el año 1954, donde se subdivide dicho predio en 1.450 parcelas de una superficie de 1 Há. cada una, definidas con un claro carácter rural.

Posteriormente, con el crecimiento y desarrollo urbano de la comuna, junto a la tendencia de crecimiento hacia el norte y consolidación de nuevos asentamientos urbanos, que se integran a la red de Barrios que conforman la ciudad, o áreas de concentración de funciones como los casos de Bosques de Montemar, con el emplazamiento de colegios; o los edificios en altura en las dunas en Concón, van determinando para el sector de Los Pinos un escenario actual distinto del concepto original de condición rural, debido a que evoluciona su función residencial y se constituye como un Barrio, el cual paulatinamente comienza a demandar condiciones de urbanización e infraestructura, así como también accesibilidad, servicios y equipamiento, para su debido funcionamiento.

Tal como se ha señalado, en los inicios de la parcelación se establecieron predios de 1 Há. Con el tiempo, diversas variables, como el desarrollo urbano, la redistribución de la población, la creciente demanda de suelo de costo adecuado cercanos a la ciudad y a sus servicios, localización favorable y próxima respecto de otros núcleos residenciales, han ejercido una presión sobre las parcelas, para subdividirse en terrenos menores, entre los 1.500 y 800 m2 de tamaño.

El sector cuenta parcialmente con la infraestructura de Agua potable y Alcantarillado, de esta forma, históricamente, esta área se ha encontrado imposibilitada de integrarse plenamente al área urbana de la comuna, debido a sus carencias de urbanización por una parte como por el carácter privado de sus vías o cortafuegos.

3. Estudios Básicos y Diagnóstico

Desarrollados los estudios de prefactibilidad de Ingeniería Básica por la empresa consultora de Cristian Michell V., el presente Plano Seccional tiene por objeto, además de actualizar el instrumento de Planificación, precisar y definir las líneas oficiales y los perfiles de las futuras calles públicas.

Dentro del mencionado cambio de escenario en la situación funcional y conceptual de desarrollo del sector, en general, es posible identificar las siguientes condiciones y factores prioritarios, de parte del Municipio de Viña del Mar, para elaborar el presente Plano Seccional:

a) Interés en la regularización de los Bienes Nacionales de Uso Público que posibilitan la accesibilidad y conexión tanto entre las diversas propiedades de la parcelación, como fuera del Barrio, es decir dar inicio a las gestiones tendientes a incorporar los caminos cortafuegos como calles públicas.

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile / BCN | Ley Chile

b) Dotar de infraestructura, relativa al servicio de Agua Potable y Alcantarillado, Aguas lluvias y pavimentación.
c) Necesidad de permitir el desarrollo y consolidación del sector de acuerdo a lo esperado por el instrumento de planificación comunal, cautelando, a través de las normas urbanísticas, la sustentabilidad del mismo.
d) Finalmente, según todo lo señalado en los numerales anteriores, integrar de manera definitiva este barrio al área urbana de la comuna.

Este proceso se ha desarrollado en dos etapas:

1. El Plan Regulador Comunal del año 2002 establece para todos los cortafuegos del Sector Los Pinos, la Declaratoria de Utilidad Pública correspondiente, estableciendo sus anchos. Esta declaratoria representó un primer paso para permitir la posterior tramitación jurídica e incorporación de estos cortafuegos a la vialidad pública de la comuna.
2. Luego, en el año 2006, el Municipio consolida la expropiación de los caminos cortafuegos, pasando definitivamente a ser propiedad municipal, tal como lo señalan los documentos legales numerados a continuación:

I. D.A. Nº 13.296 de fecha 26 de diciembre de 2006, que ordena la "Expropiación de los caminos cortafuegos del sector Los Pinos de Reñaca, de la comuna de Viña del Mar, ubicados dentro del radio urbano".
II. Escritura inscrita en el Registro de Documentos bajo el Nº 1.629, del año 2007, en el CBR de Viña del Mar.
III. Plano archivado bajo el Nº 1.631 del registro de documentos, e inscripción fs. 1.040 v. Nº 1.357 del año 2007, del Registro de Prohibiciones del CBR de Viña del Mar.

4. Normativa vigente

En cuanto a la normativa vigente que afecta al sector, se establece lo siguiente:

* Plan Regulador Intercomunal Valparaíso
Resolución Afecta Nº 31-4-012 (V. y U.) de fecha 24 de marzo de 1997 y publicada en el Diario Oficial de fecha 24 de junio de 1997.
Zona ZEUB - 46
* Plan Regulador Comunal de Viña del Mar (D.A. Nº 10.949/02)
Artículo 16 "Zonificación, Usos de Suelo y Normas Específicas", nomina el área como S13:
"Los usos del suelo y las condiciones de subdivisión y edificación aplicables en esta Zona son los establecidos en la Modificación al Plan Regulador Intercomunal Valparaíso, Plan Seccional Sector Los Pinos de Reñaca, aprobado por resolución Afecta Nº 31-4-012 (V. y U.) de fecha 24 de marzo de 1997 y publicado en el Diario Oficial de fecha 24 de junio de 1997.
Los cortafuegos del sector de Los Pinos de la Hacienda Reñaca se declaran de utilidad pública, no obstante para la obtención de permisos de edificación y urbanización deberá precisarse su trazado por medio de un Plano

Seccional y un proyecto de ingeniería respectivo."
Artículo 20 y Plano PR-VM-03 "Vialidad Estructurante"
La vialidad estructurante proyectada del sector normativamente se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública, y topográficamente coincide con los cortafuegos que originaron la parcelación, los cuales se encuentran incorporados en el artículo 20 y en el Plano PR-VM-03 "Vialidad Estructurante", del Instrumento de Planificación Territorial comunal.

O r d e n a n z a:

Artículo 1º.- El presente Plano Seccional fija con exactitud los trazados y anchos definitivos de las vías declaradas de utilidad pública por el artículo 17 Zona S-13 del Plan Regulador Comunal de Viña del Mar vigente.

Artículo 2º.- El área territorial sobre la cual se aplicarán las presentes disposiciones corresponde al área inscrita en el área poligonal "A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V"; graficadas en el plano PSVE-SLPR 01, Situación Vigente; y en los planos PSVE-SLPR 02-A, y PSVE - SLPR 02-B, Situación Propuesta.

Artículo 3º.- El límite del área territorial del presente seccional se define por los puntos y tramos que a continuación se describen:

NOTA: VER DIARIO OFICIAL DE 31.01.2008, PAGINA 9
Fuente: Datum GWS 84, Huso 19, proyección UTM.

Artículo 4º.- Aplicación de Líneas Oficiales.
Fíjese con exactitud el ancho y el trazado definitivo de las calles del Sector Los Pinos de Reñaca, según la siguiente tabla y los Planos PSVE-SLPR/02-A y PSVE-SLPR/02-B.

NOTA: VER DIARIO OFICIAL DE 31.01.2008, PAGINA 9

Artículo 5º.- Precísase en el artículo 20 Vialidad Estructurante, Listado Vialidad Estructurante del PRC, los anchos mínimos de las siguientes vías:

NOTA: VER DIARIO OFICIAL DE 31.01.2008, PAGINA 10

Artículo 6º.- Todas las materias atingentes al desarrollo urbano que no se encuentren en la presente Ordenanza se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia. La inobservancia de las normas de la presente ordenanza será sancionada de acuerdo con lo previsto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile / BCN | Ley Chile

Artículo 7º.- De conformidad con la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras Municipales la responsabilidad de aplicación de las normas de la presente ordenanza y a la Secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la V Región, la supervigilancia en su cumplimiento y la interpretación técnica de las mismas.

II.- Pasen estos antecedentes al Departamento de Asesoría Urbana para la continuación del trámite legal previsto en la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Anótese, comuníquese, publíquese y archívese.- Virginia Reginato Bozzo, Alcaldesa.- María Cristina Rayo Sanhueza, Secretario Municipal.

Lo que comunico a Ud. para su conocimiento y fines correspondientes.- Saluda atentamente a Ud., Secretario.