

MEMORIA EXPLICATIVA

Aplicación normas urbanísticas al Plan regulador Comunal – Art. N° 59 Ley General de Urbanismo y Construcciones

I.- Antecedentes generales:

El Artículo N° 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, dispuso plazos para las declaratorias de utilidad pública que afectan a los terrenos localizados en el área urbana y de extensión urbana destinados a vías expresas, troncales, colectoras, locales y de servicio, parques intercomunales y comunales en los Planes Reguladores Comunales e intercomunales, dichos plazos expiraron el día 12 de Febrero del presente año, tanto para los ensanches de vías existentes, como para la apertura de nuevas vías ubicadas dentro del área urbana de la comuna de Viña del Mar.

El mismo artículo N° 59 de la Ley general de Urbanismo y Construcciones dispuso que las nuevas normas urbanísticas aplicables a las áreas destinadas a ensanche o apertura, deberán ser fijadas dentro del plazo de 6 meses contado desde la caducidad de la declaratoria, por la Municipalidad respectiva mediante decreto alcaldicio, previo informe de la SEREMI MINVU V Región, asimilándolas a las de la zona predominante de las adyacentes al terreno.

Por tanto, para dar cumplimiento a la condición señalada en el Artículo N° 59 de la Ley general de Urbanismo y Construcciones, se ha realizado el presente documento, conformado por una Memoria Explicativa, Listado y planos gráficos correspondientes.

Por medio del Listado asociado a las vías con ensanche y/o apertura y los planos correspondientes, se identifican las áreas que estaban afectas al uso "vialidad", asignándose las nuevas condiciones urbanísticas o Zonas.

De esta forma, para establecer claramente cada una de las situaciones que se generan a partir de la aplicación de las disposiciones emanadas de la normativa vigente, se ha estructurado el trabajo en dos áreas principales, la primera, correspondiente a un listado que describe parte de la vialidad estructurante de la comuna que contemplaba el ensanche o la apertura, configurando en dicho listado la propuesta de zonificación con sus correspondientes normas urbanísticas y en forma complementaria, los planos que muestran en forma gráfica las áreas de asignación de zonas urbanas del Plan Regulador Comunal.

II.- Definición de las zonas urbanas

Consecuentemente con lo señalado en el Artículo N° 59, la asignación de las nuevas normas urbanísticas a las fajas de terreno que recibían el uso "Vialidad" se realizará de acuerdo a las siguientes consideraciones:

1.- Como precepto general, la asignación de normas urbanísticas (zonas) a un terreno dado, estará determinada por la Zona urbana del Plan Regulador Comunal que se ubica inmediatamente adyacente a dicho terreno.

2.- Básicamente, se presentan dos tipos de situaciones en relación a las declaratorias de utilidad pública que afectaban a los terrenos destinados a vialidad, la primera es la correspondiente a vías existentes que consultaban ensanches. La segunda situación, obedece a las vías que estaban proyectadas por el Plan Regulador Comunal, denominadas como apertura de nuevas vías, sin haberse constituido aun como bienes nacionales de uso público.

Por último, una tercera situación se refiere a los casos de vías con ensanche o que estaban proyectadas, que se constituyeron como Bienes Nacionales de Uso público, ya sea que estén materializadas físicamente o se encuentren entregadas al dominio público por medio del acto legal que corresponda.

3.- La planimetría se ha desarrollado por medio de un conjunto de laminas a escala 1:2.500 en las cuales se grafica la vía pertinente junto al extracto del Listado que contiene la información relevante.

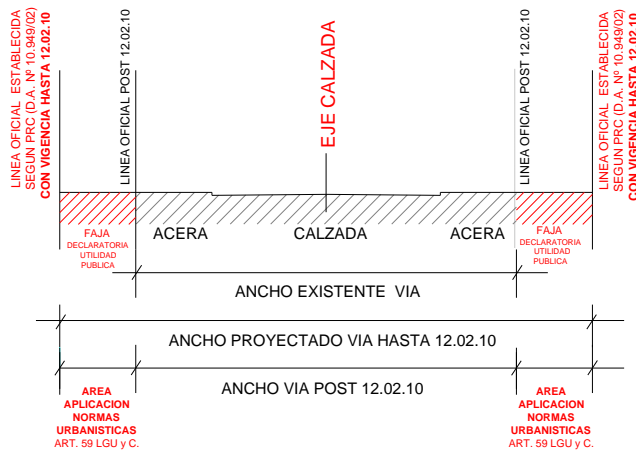
En los planos se han representado los ejes de las vías sobre la base planimétrica, donde se grafican los tipos de Zonas urbanas del Plan Regulador Comunal que enfrentan, debiendo entenderse que las Zonas asignadas son las que se ubican a cada lado de dicho eje.

Adicionalmente se debe señalar que para una mejor identificación de las vías y las porciones de terrenos afectadas, los tramos de vías establecidos en el PRC se han subdividido para conformar sub tramos, en los casos que así lo requiriesen, quedando éstos graficados en los planos y listado de vías.

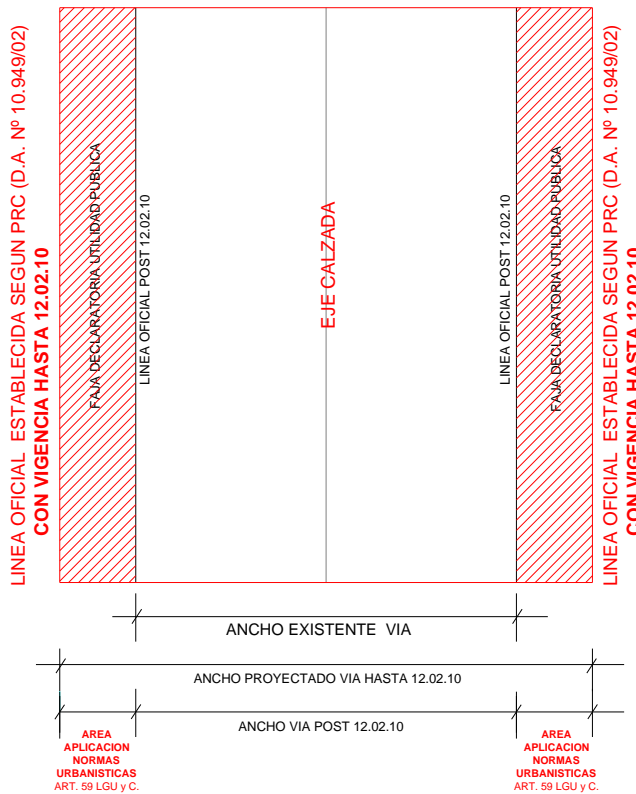
III.- Esquemas gráficos

A continuación se presentan tres esquemas, conformados por vistas de planta y perfil de calle, que representan en forma genérica la situación de las declaratorias de utilidad pública con destino vial y la asignación de normas urbanísticas a esas fajas de terreno.

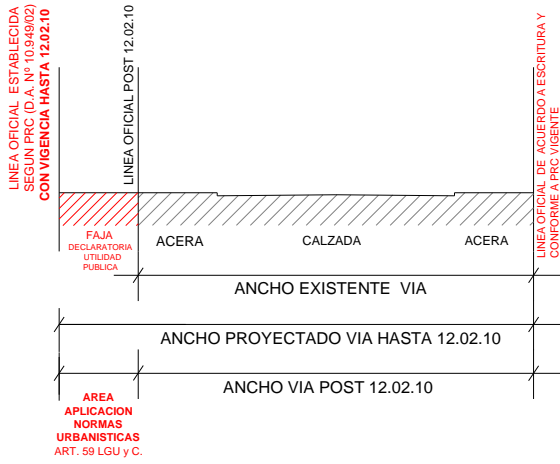
CASO 1: VIA CON ENSANCHE A AMBOS LADOS APLICACION NORMAS URBANISTICAS PRC - Art. 59 LGU y C. PERFIL TIPO EN RELACION A EJE CALZADA



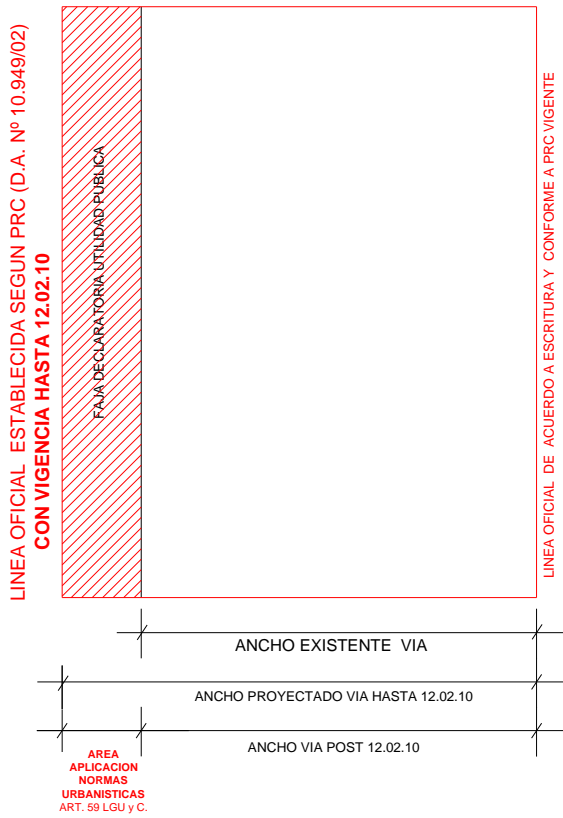
PLANTA TIPO



CASO 2: VIA CON ENSANCHE A UN SOLO LADO
APLICACION NORMAS URBANISTICAS PRC - Art. 59 LGU y C.
PERFIL TIPO EN RELACION A LINEA OFICIAL

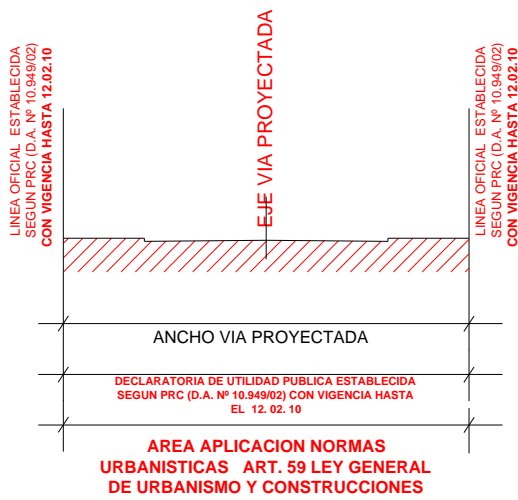


PLANTA TIPO



CASO 3: APERTURA DE VIA (VIA PROYECTADA) APLICACION NORMAS URBANISTICAS PRC - Art. 59 LGU y C.

PERFIL TIPO



PLANTA TIPO

