

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



**DIRECCION DE OBRAS -
SECCION INFORMACIONES Y TOPOGRAFIA
I. MUNICIPALIDAD DE :**

VIÑA DEL MAR

REGIÓN : V

<input checked="" type="checkbox"/>	URBANO	<input type="checkbox"/>	RURAL
-------------------------------------	--------	--------------------------	-------

SOLICITUD N°
602/2020
FECHA
10/01/2020
CERTIFICADO N°
188/2020
FECHA
04/02/2020

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		VARIANTE AGUA SANTA		
LOTEO	HACIENDA SIETE HERMANAS - FORESTAL ALTO	MANZANA	LOTE	2C
ROL S.I.I. N°	1704 - 4	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		6035

2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACION TERRITORIAL APLICABLE(S)

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. N° 31/4/128 AFECTA GORE	FECHA	02/04/2014
PLAN REGULADOR COMUNAL	D.A. N° 10.949	FECHA	13/12/2002
PLAN SECCIONAL	D.A. N° 11.092	FECHA	29/08/2012
PLAN SECCIONAL	RES. AFECTA N° 31-4/061 (V y U)	FECHA	09/05/2000
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSIÓN URBANA
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	RURAL

3.- DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	-----
FECHA	-----

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)

	<input checked="" type="checkbox"/>	SI		<input type="checkbox"/>	NO
--	-------------------------------------	----	--	--------------------------	----

5 NORMAS URBANÍSTICAS (en caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	Zona S14 (P.R.C.) / ZEQUI (SECCIONAL DE EXTENSION URBANA B-4d P.I.V.)
---------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

Ver Anexo 0, Adjunto

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD NETA MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
-----	-----	Se dertermina según Art. 2.6.3. O.G.U. y C.	Aislado	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
1	-----	-----	Se dertermina según Art. 2.6.3. O.G.U. y C.	Se dertermina según Art. 2.6.3. O.G.U. y C.
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
Sin adosamiento	a) respecto a predios vecinos: 5,00 m. b) respecto de Santuario de la Naturaleza : 10,00 m.	ALTURA	% TRANSPARENCIA	-----
		-----	-----	

CESIONES proporción frente y fondo a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)				-----	
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS					
Según se establece en Capitulo V de D.A. N 10.949/02 P.R.C.					
AREA DE RIESGO		AREA DE PROTECCIÓN		ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTORICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
(ESPECIFICAR)		(ESPECIFICAR)		(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)
Art. 14.2 Aeropuertos Aeropuerto Rodelillo Área "d" D.S. 120/02 Ministerio de Defensa Nacional Subsecretaría de Aviación		-----		-----	-----

5.2. LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VÍA		
VARIANTE AGUA SANTA		TRONCAL (VT-14V) VÍA ESTRUCTURANTE PREMVAL		
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.	30,00 mt	ANTEJARDÍN	VER ANEXO 0
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	15,00 mt	CALZADA	11,50 mt
POR CALLE		TIPO DE VÍA		
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	
POR CALLE		TIPO DE VÍA		
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	
POR CALLE		TIPO DE VÍA		
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	
POR CALLE		TIPO DE VÍA		
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	
POR CALLE		TIPO DE VÍA		
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	
POR CALLE		TIPO DE VÍA		
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	
POR CALLE		TIPO DE VÍA		
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

5.3 AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)				SI	X	NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE		
				APERTURA		

DE LAS SIGUIENTES VÍAS

GRAFICACIÓN DEL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4.)

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

PLANOS O PROYECTOS	
	Pavimentación
	Agua Potable
	Alcantarillado de Aguas Servidas
	Evacuación de Aguas Lluvias
	Electricidad y/o Alumbrado Público
	Gas
	Telecomunicaciones
	Plantaciones y obras de ornato
	Obras de defensa del terreno
	Otros (Especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	SI	NO	RECIBIDA	SI	NO	GARANTIZADA	SI	NO
----------------------------	-----------	----	----	----------	----	----	-------------	----	----

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

	PLANO CATASTRO	PERFILES DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/>	ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS DEL I.P.T.
--	----------------	--------------------	-------------------------------------	--------------------------------------

NOTA

- Vertedero oficial de escombros y suelo de excavaciones; vertedero El Molle (Valparaíso)
- Los Nuevos accesos vehiculares que se proyecten deberán respetar la ubicación de : postes de alumbrado público, paraderos de buses, dispositivos de basura, kioskos, grifos, asientos y demás mobiliario urbano.

Para el desarrollo del proyecto se deberá cumplir con el numeral 3 del Art. 22 bis del Plan Intercomunal de Valparaíso establecido por el numeral 3° del Art. 2 de la resolución GORE N° 31-4/061 Afecta del año 2000 Seccional Sur de la Comuna de Viña del Mar

8.- PAGO DE DERECHOS				\$	9935
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 9 l.g.u.c.)	N°		FECHA		
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	8010315	FECHA		10/01/2020



JULIO VENTURA BECERRA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

ANEXO Nº 0

A continuación se registra exclusivamente la zona correspondiente al predio informado

Zona ZEQUI

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° 1 122 y -1 178 de fecha 10 y 23 de noviembre del año 1999, respectivamente, de la División de Desarrollo Urbano de- 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 9^{oa} Sesión Extraordinaria y Acuerdo Complementario N°3180/04/00, de fecha 13 de abril de 2000, adoptado en su 225^a Sesión Ordinaria del Consejo Regional de la Región de Valparaíso.
- 4) Lo dispuesto en los artículos 35. 36. 31 y 38 de la Ley General de Urbanismo y construcciones, decreto supremo N438 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.

Resuelvo:

1° Téngase por aprobada la edificación 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 Area 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 Villa 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 Area de extensión urbana es la siguiente:

Punto	Coordenadas UTM	Tramo
Punto A Intersección de la línea coincidente con una paralela a 20 metros el Sur de 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 faja 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 D.
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 - 6.335.319,9 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 9 y C
Punto D Intersección del deslinde Sur del predio remanente de la Ex-Hacienda Las Siete Hermanas y el limite 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-
Punto E Intersección de- limite Sur de la faja fiscal del antiguo trazado de la Vía PIV 2-A-6 con el limite de la faja fiscal Nor-Oriente de la Variante Agua Santa (Ruta 66).	N - 6.335.265,7 E - 262.735,5	
		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 Vértice coincidente con el punto de llegada de la "Precisión del trazado de la modificación del limite 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 Sociedad "Ingeniería Eléctrica RHONA".	N = 6.339.966,3 E = 270.814,6	
		Tramo E-F Línea coincidente con el límite Nor-oriente de la faja fiscal de la Variante Agua Santa entre los puntos E y P.
Punto G Vértice coincidente con el punto de Inicio de la "Precisión del. trazado de la modiricición del límite urbano en el sector sur del Area de Viña del Mar. D.S. N° 223/83. PIV". coincidente también con el Punto 25 de límite urbano de Viña del Mar vigente 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".	N- 6.341.332,1 E-- 273.767,9	
		Tramo F - G Línea coincidente con el trazado de la "Precisión del limite urbano en el sector sur del área de Viña del Mar, D.S. N' 233/83. PIV", entre los puntos F y G.
Punto H Intersección de la línea coincidente con el Tramo 24 - 25 del límite urbano de Viña del Mar vigente, con línea perpendicular el tramo 24-25. levantada sobre ésta a 1.800 metros hacia el sur-oriente desde el Punto G.	N= 6.340.265,2 E-- 265.710,5	
		Tramo G - H Línea coincidente con paralela a 200 metros al Sur del eje de la Vía férrea entre lo, puntos 0 y H.
Punto I Intersección de la línea perpendicular	N- 6.340.412,9 E-- 265.793,2	

<p>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 una línea paralela trazada al Sur del eje de la vía férrea.</p>		
		<p>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 el Punto 23 de dicho límite entre los puntos H e I.</p>
		<p>Tramo I- A Línea coincidente con paralela 20 metros al sur del eje de la vía férrea entre los puntos I y</p>

Artículo 3. Modificase 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 Villa del Mar se establece para las Areas de Extensión Urbana graficadas en el Plano M-PIV-SSVN, los usos de suelo vivienda y equipamiento. En la subzona D- 14-d se permitir además industria inofensiva.

Los proyectos de urbanización y edificación que deslinden con áreas declaradas Santuario de la Naturaleza, deben 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 bodegaje Inofensivo. Permitidos en la zona de extensión urbana B14-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 de 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 Modificase 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 e), agregar la nueva vía "4-13 d) Conexión de la Vía 3-6 (Variante Agua Santa) con la Vía 4-13 e)."
- 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 22 ° el siguiente nuevo artículo:

"Artículo 22' 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 deben ser aprobados por la Dirección de Vialidad de 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 debe 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 debe respetar una franja libre de edificación de 35 metros de ancho a ambos lados de la faja fiscal, la cual debe ser arborizada al momento de la urbanización de los predios, de acuerdo a las condiciones que se definirán a nivel de planificación comuna, 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.1, del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones. a 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 un 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 Nº 000805 de fecha 4 de agosto de 1998 de- Ministerio de Educación., al cual le son 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 Villa de Mar no establezca las normas de edificación y urbanización para las Arcas 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.

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

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

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

Extracto P.R.C.:

ARTICULO 22. Dotación mínima de estacionamientos. De acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los edificios que se construyan, amplíen, cambien de destino o se regularicen, estén o no destinados a acogerse a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, deberán cumplir con la dotación mínima de estacionamientos que establece la presente Ordenanza Local para todas las zonas del Area Urbana Comunal, incluidas las Zonas de Extensión Urbana del Plan Regulador Intercomunal, salvo aquellas áreas reguladas por Planos Seccionales que contengan normas específicas sobre la materia, de acuerdo a la ubicación y destino de las edificaciones, considerando la superficie del edificio producto de la construcción, ampliación, cambio de destino o regularización entre otros.

ARTICULO 23. Características, dimensiones mínimas y pendientes máximas de estacionamientos y sus circulaciones interiores. Las dimensiones libres mínimas de cada unidad de estacionamiento para serán las definidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El ancho libre, mínimo de las circulaciones al interior de los predios serán las determinadas de acuerdo a lo que se indica en la tabla siguiente:

Emplazamiento	Ancho vía interna con estacionamientos a ambos lados ó a uno sólo
Paralelo al eje de la vía	3 metros
Perpendicular al eje de la vía	6 metros
Otros ángulos	5 ó 6 metros (según estudio)

Las pendientes máximas permitidas en las áreas de estacionamiento vehicular será de 5% de inclinación, ya sea sobre terreno o sobre losas de edificios, cualquiera que sea la dirección en que se proyecten sus emplazamientos.

Las rampas no podrán tener una pendiente superior a 20%.

ARTICULO 24. Ocupación del antejardín, para estacionamiento. Se prohíbe la ocupación como estacionamiento del área mínima de antejardín establecida por la presente Ordenanza para cada zona. Sin perjuicio de lo anterior en predios con proyectos de vivienda, y que contemplen una pendiente mayor al 20%, la Dirección de Obras Municipales podrá autorizar la ocupación parcial del área de antejardín con un máximo de 2 estacionamientos. Dichos estacionamientos deberán ser abiertos descubiertos y no ocupar más de 5 metros del frente de la propiedad.

NOTA DOM : Para aplicación de artículo 24, Ver Dictamen de Contraloría N° 50.843-2016

ARTICULO 25. Condiciones y características de los accesos a estacionamientos

25.1 Características de los accesos desde y hacia la calzada. Sin perjuicio de lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Los accesos a los estacionamientos no podrán seccionar las aceras o veredas de la vía pública, las cuales únicamente podrán ser rebajadas parcialmente. Dicho rebaje sólo podrá alterar la pendiente de las aceras en una franja no mayor a 1 metro, medido a partir del borde de la solera. Sin perjuicio de lo anterior, en aceras con un ancho menor a 2 metros, el ancho de la franja rebajada sólo podrá tener como máximo 70 centímetros.

Los árboles existentes que enfrenten accesos a estacionamientos, no podrán ser eliminados. Estos sólo podrán ser transplantados o reemplazados por otros con autorización y de acuerdo a las condiciones que establezca la autoridad competente de la I. Municipalidad sobre la materia, previo a la visación por parte de la Dirección de Obras de plano de emplazamiento y accesos.

25.2 Emplazamiento de accesos. Se permitirá un sólo acceso vehicular por predio con un ancho máximo de 6 metros, excepto en los casos en que dos o más accesos se distancien entre sí 10 o más metros o el predio colinde con dos o más vías.

En las situaciones de esquina los accesos quedarán a la distancia mínima que se señala a continuación, según el tipo de vía, las que se aplicará a partir del punto de intersección de las líneas oficiales de cierre que definen la esquina:

Para calles locales	11 m
Para calles de servicio	12 m
Para calles colectoras	16 m
Para vías troncales	20 m

Sin embargo, las distancias señaladas serán aumentadas en un 50% cuando se trate de estacionamientos con alta frecuencia de entradas y salidas de vehículos, como es el caso de edificios y playas de estacionamientos y en calles de alto tráfico vehicular. En casos de predios ubicados en esquina, cuyos frentes prediales sean inferiores a las distancias mínimas fijadas según el tipo de vía o que la vía presente tránsito eventual de vehículos, podrán ser rebajadas las distancias señaladas hasta en un 50%.

25.3 Las rampas de acceso. En los casos de predios con pendientes inferiores a 20%, los accesos deberán disponer al interior del predio de un tramo de 5 metros de longitud, medidos a partir de la línea oficial de cierre de la propiedad, con una pendiente no mayor del 8% respecto de la horizontal. En los casos de viviendas individuales dicho tramo podrá tener un mínimo de 3m. de longitud.

En casos de terrenos con pendientes superiores al 20%, previa presentación de estudio topográfico que así lo justifique se determinará el largo y pendiente del tramo de detención, junto con ello el propietario deberá presentar un plano a la D.O.M. con el trazado del acceso vehicular propuesto, solucionando las contenciones del suelo, el escurrimiento de las aguas lluvias y la continuidad de circulación peatonal.

ARTICULO 26. Estudio vial. Se deberá aplicar lo dispuesto en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Sin perjuicio de lo señalado al respecto por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, se exigirá un estudio de tránsito para evaluar el impacto sobre la vialidad del entorno, para mitigar los impactos negativos que genere el proyecto tanto dentro, como fuera del predio.

La aprobación del citado estudio será condición previa para otorgar el permiso de construcción e incluirá en todos los casos además de lo señalado en el párrafo anterior una solución técnicamente justificada que ordene en forma inequívoca la circulación vehicular y peatonal en el interior del predio, así como también resuelva su impacto en la vialidad circundante, todo lo cual deberá materializarse en obras tanto al interior como al exterior de la propiedad, debiendo encontrarse ejecutadas al momento de recepción de las obras de edificación.

En los establecimientos de equipamiento de educación, Salud, Culto en todos aquellos que contemplen servicio de atención al vehículo, tales como bancos, comida rápida, etc., será obligatorio un estudio de tránsito sin importar el número de vehículos proyectados y deberá incluir la caracterización y cuantificación del impacto provocado en la vía pública por la transferencia de personas entre vehículos y establecimiento, así también definir y diseñar dentro del predio las áreas para este fin, de acuerdo a las demandas de las horas punta. Dicho estudio y diseño deberá ser suscrito por el arquitecto autor de la obra y por un ingeniero especialista en tránsito urbano y aprobado por la Dirección de Tránsito Municipal o el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones o el Ministerio de Obras Públicas según corresponda.

ARTICULO 27. Exención de exigencia de Estacionamientos.

Todo proyecto de remodelación, ampliación y/o cambio de destino en los predios y/o edificios ubicados con frente único a las calles que se indican, se eximen de dar cumplimiento de la dotación mínima de estacionamientos exigida en la presente ordenanza:

1. Calle Valparaíso, en el tramo entre calle Von Schroeders y calle Batuco y
2. Todas las calles que rodean la plaza José Francisco Vergara y la plaza Sucre.

ARTICULO 28. Dotaciones mínimas de estacionamientos según usos del suelo.

Las dotaciones mínimas de estacionamientos vehiculares exigibles de acuerdo a los diferentes usos del suelo urbano, se determinarán de acuerdo a las disposiciones del presente Artículo y a la tabla contenidas en el Artículo 29. Cada proyecto deberá identificar, en los planos y cuadros resúmenes de superficies los estacionamientos que componen la dotación mínima obligatoria, exigida en la presente Ordenanza según destino proyectado.

Cuando la presente Ordenanza contemple una dotación inferior a la existente en un predio determinado o bien la exima o prohíba, las unidades remanentes podrán redestinarse y/o eliminarse.

En general las unidades que componen la dotación mínima de estacionamientos, serán inseparables de la propiedad que las haya originado, no pudiendo enajenarse independientemente ni cambiar su destino.

28.1 Cambio de destino. En los casos en que por cambio de destino de todo o parte de un edificio existente, se haga exigible, por la aplicación de las exigencias de la presente Ordenanza, un número igual o inferior a 8 unidades de estacionamiento, el proyecto podrá liberarse de dicha exigencia; así mismo quedará liberado de dicha exigencia aquellas propiedades cuya cuota de estacionamiento sea igual o inferior a 12 unidades de estacionamiento y esté destinada a: restaurante, discoteca, pub, cabaret, bar, fuente de soda, cafetería y usos de suelo de actividades turísticas. Sin embargo, esta norma de excepción no será aplicable a industrias, centros de consulta médica, clínicas y establecimientos educacionales.

Cuando un cambio de destino genere una dotación de estacionamientos y por su número éste, quede exento de cumplir con la exigencia según lo establece el párrafo anterior, **será obligatoria la mantención de la cuota de estacionamientos existentes en el inmueble al momento de efectuarse la solicitud.**

28.2 Uso Habitacional. La tabla de dotación mínima de estacionamientos, se aplicara a la superficie de cada unidad de vivienda. La cuota mínima obligatoria, exigida por el presente instrumento para el uso vivienda, será la resultante de sumar la exigencia de estacionamientos de asignación obligatoria mas un incremento de

asignación libre señalada en la tabla de dotaciones mínimas de estacionamiento vehicular, para viviendas en general descritas en Artículo 30.

En los conjuntos habitacionales, en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 8° de la Ley 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, la enajenación de la Cuota Mínima de Estacionamientos exigida por la presente Ordenanza, generada de la aplicación del estándar para el uso de vivienda, se ajustará al cumplimiento de las siguientes disposiciones:

- a) En ningún caso podrá enajenarse un estacionamiento que forme parte de la Cuota Mínima, desvinculado de las Unidades de Vivienda pertenecientes al Condominio.
- b) La enajenación de una vivienda deberá incluir obligatoriamente uno o dos estacionamientos, como mínimo, según resulte de aplicar el estándar de Asignación Obligatoria de la Tabla de Dotaciones Mínimas.
- c) Los estacionamientos que constituyan el incremento de asignación libre de la Tabla de Dotaciones Mínimas, podrán enajenarse sólo vinculadas a viviendas pertenecientes al Condominio que genera la cuota, o bien constituirse en Bienes Comunes, para ser Administrados por los Copropietarios. En este último caso los estacionamientos respectivos, no podrán enajenarse a través de la modalidad contemplada en del Artículo N°14 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, para los bienes comunes referidos en la e) del N°3 del Artículo 2° de la citada Ley.

ARTICULO 29. La Tabla de Dotación Mínima de estacionamientos según uso y establecimiento será la señalada en el siguiente cuadro:

TABLA DOTACIONES MINIMAS DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR

USO DEL SUELO		DOTACIONES MINIMAS		
RESIDENCIAL				
	Asignación Obligatoria	Asignación	Libre	
VIVIENDA	00 a 50 m2 1Unid. Estac.	Desde 00 hasta 50 m2		0.00 Estacionamiento
	sobre 50 hasta 90 m2 1Unid. Estac	sobre 50 hasta 90 m2		0.25 Estacionamiento
	sobre 90 hasta 140 m2 1Unid. Estac	sobre 90 hasta 140 m2		0.50 Estacionamiento
	sobre 140 m2 2Unid Estac.	sobre 140 m2		0.00 Estacionamiento
HOSPEDAJE				
Vivienda Social	1 cada 3 unidades de vivienda			
Hotel, Motel, Apart Hotel, Hospedería, Residencial, Hosterías	1 c/30 m2 construidos de habitación 1 Estacionamiento para buses por Establecimiento (350 x 15.50 m)			
EQUIPAMIENTO				
COMERCIO				
	Supermercados, mercados	1 c/20 m2 construidos		
	Multitiendas, centros comerciales,	1 c/20 m2 construidos		
	Locales comerciales, Botillerías, Ventas de vehículos	1 c/40 m2 construidos		
	Estación de Servicio automotor, Venta de combustibles, Centro de servicio automotor	1 c/20 m2 construidos		
	Ferias Libres	1 por cada 100 m2 de ocupación de suelo		
	Restaurante, Club Social, Discoteca, Cabaret, Pub, Bares, Fuentes de Soda.	1 c/20 m2 construidos		
CULTO (ver Art. 30)	En general	1 c/30 asistentes		
CULTURA	En general	1c/25 m2 construidos		
	Cine, Teatro,	1c/25 espectadores		

	Auditorio, Sala Concierto		
	Centro de Eventos y/o Espectáculos		
DEPORTE	Canchas (tennis, squash, o similares)	1/por cancha	
	Estadios, Coliseos, Velódromos, Medialunas.	10/por establecimiento	
	Multicancha.	4/por cancha	
	Canchas (fútbol, rugby o similar).	10/por cancha	
	Centros Deportivos	10/por establecimiento	
	Piscinas	1 c/12 m2 de piscina	
	Club, gimnasio	1 c/40 m2 construidos	
EDUCACION	Establecimiento de enseñanza nivel parvularia	Hasta 100m2 construidos Sobre 100 m2 construidos	1 unid. de estac. 1 unid. Estac.
		Adicional. c/50 m2 construidos	
	Establecimiento de general básica enseñanza nivel especial y medio	1 Unid. Estac., c/50 m2 clases	Construcción de sala de
	Establecimiento de enseñanza nivel superior.	1Unid estac., c/30 m2 clases	Construcción de sala de
ESPARCIMIENTO	Hipódromos, Circos, Casinos	10 por recinto	
	Picnic, Camping	1 por sitio	
	Balneario, Quinta de recreo	1 cada 20m2 construidos	
	Parque de entretenciones	1 por 100 m2 de	ocupación de suelo
SALUD	Centros de consulta médica	1 c/20 m2 construidos	
	Postas consultorios	1 c/50 m2 construidos	
	Clínicas	1 c/40 m2 construidos	
	Hospitales	1 c/50 m2 construidos	
	Cementerio	60 por Establecimiento	
SEGURIDAD		1 c/30 m2 construidos	
SERVICIOS	Oficinas en general	1 c/35 m2 construidos	
	Bancos	1 c/30 m2 construidos	
SERVICIOS ARTESANALES	Talleres o locales	1 c/60 m2 construidos	
SOCIAL	Organización Comunitaria	1 c/30 m2 construidos	
INDUSTRIA		1 c/100 m2 construidos.	
		Sobre 100 m2 construidos Adicional cada 50 m2	1Estacionamient o construidos
TALLERES		1 c/100 m2 construidos;	
		Sobre 100 m2 construidos	1 Estacionamiento
		Adicional cada 50 m2	construidos
ALMACENAMIENTO		1 c/100 m2 construidos Almacenamiento.	de bodega de
		Sobre 100 m2 construidos	1Estacionamient o
		Adicional cada 50m2	Construidos.
ESTABLECIMIENTO IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL	En general:		
INFRAESTRUCTURA		1 c/ 30 m2 construidos	

Terminal Ferroviario	
Estación ferroviaria	30 por andén
Terminal Rodoviario	00 por andén
Planta de Revisión Técnica	3 por andén
Terminal de Locomoción colectiva urbana	1 c/30 m2 construidos Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones Cap. Terminales Colectiva de Locomoción

ARTICULO 30. Aplicación de la tabla de dotaciones mínimas de estacionamiento vehicular.

30.1.- Para la aplicación de la tabla de estacionamiento vehicular, se entenderá que las superficies construidas allí referidas, corresponden a las superficies contenidas en la definición de la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Del total de superficies construidas resultantes de la aplicación del Artículo citado se descontarán de acuerdo a las condiciones y usos descritos a continuación lo siguiente:

- Area destinada a estacionamientos y sus propias circulaciones para todo tipo de edificios y usos.
- La superficie construida destinada a espacios comunes como así también las unidades de bodega que se enajenen en forma conjunta con las unidades habitacionales, en edificios que se acojan a la Ley 19.537, lo que deberá manifestarse en planos de condominio que apruebe la Dirección de Obras.
- Del total de superficies construidas resultantes para los establecimientos tales como restaurantes, clubes sociales, discotecas, cabaret, pubs, bares y fuentes de Soda. Se descontarán las áreas de servicio e instalaciones.

Los proyectos que consulten dos o más usos, el número total de estacionamientos exigibles será igual a la cantidad que resulte de sumar los valores resultantes de aplicar los valores correspondientes a cada uno de los usos.

Si de la aplicación de los valores antes mencionados, resultan números fraccionados de unidades de estacionamiento a construir, se aproximará al entero superior toda fracción igual o superior a 0,5, procediéndose por separado respecto de cada uso del suelo que se trate.

30.2 Usos específicos.

30.2.1. En todos los establecimientos agrupados en la tabla bajo el título de Actividades Productivas y en Supermercados y Grandes Tiendas, se exigirá estacionamiento para camiones según los siguientes tramos de superficie construida:

	Hasta	500 m2	1 estacionamiento
sobre	500 m2	hasta 1.000	2 estacionamientos
sobre	1.000 m2	hasta 3.000	3 estacionamientos
sobre	3.000 m2	hasta 6.000	4 estacionamientos
sobre	6.000 m2	hasta 12.000	5 estacionamientos
sobre	12.000 m2		6 estacionamientos

Las unidades de estacionamiento para carga y descarga de camiones deberán tener como mínimo una superficie de 80 m2 y unas dimensiones mínimas de 4 metros de ancho y 20 metros de largo. Adicionalmente los terminales de distribución de productos agropecuarios y/o pesqueros deberán consultar 1 estacionamiento para camiones por cada 200 m2 de superficie construida.

30.2.2. Para todos los efectos cualquier recinto deportivo, de esparcimiento o establecimiento cultural que incluyan en sus recintos aposentaduras, butacas y/o graderías, deberá adicionar a la dotación mínima de estacionamientos de la tabla adjunta, 1 estacionamiento por cada 30 espectadores y/o asistentes. Para el cálculo de espectadores y/o asistentes se atenderá al siguiente cuadro:

1 Espectador/Asistente	Por cada Butaca
1 Espectador/Asistente	Por cada 0.60 ml de banca
3 Espectador/Asistente	por m2 de pie

Además, los recintos deportivos deberán adicionar a lo anterior la dotación mínima de estacionamientos por tipo y número de canchas recintos de deportes específicos que tenga.

CAPITULO VI

ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTOR, CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR TALLERES MECÁNICOS, TERMINALES DE LOCOMOCION COLECTIVA Y PLANTAS DE REVISIÓN TÉCNICA.

ARTICULO 31. Clasificación de los establecimientos

Para todos los efectos los establecimientos correspondientes a Centros de Servicio Automotor y Estaciones de Servicio, se clasifican dentro del Uso de Equipamiento. Las Plantas de Revisión Técnica y Terminal de

Locomoción Colectiva, se clasifican dentro del uso Infraestructura.

Para todos los efectos los establecimientos correspondientes a Taller Mecánico se clasifican dentro de las Actividades Productivas.

ARTICULO 32. Restricciones. No se permitirá la instalación de los Establecimientos que se indican en las siguientes áreas de la ciudad:

Estaciones de Servicio Automotor, Centros de Servicio Automotor, Talleres Mecánicos y Terminales de Locomoción Colectiva en ningún predio en los siguientes casos:

- a) En predios que no tengan acceso a calles con un ancho igual o superior a 15 metros medidos entre líneas oficiales.
- b) En terrenos que constituyen bienes nacionales de uso público.
- c) En lugares ubicados a menos de 100 metros de equipamientos ya existentes de salud, educación y seguridad.

ARTICULO 33. Antejardines y Cierros exteriores.

33.1. Los espacios destinados a las actividades propias de los locales descritos en el **Artículo 31**, así como los espacios para la evolución de vehículos que permita salir y entrar del predio marcha adelante; no podrán ocupar el antejardín determinado por la línea oficial de edificación, exceptuándose solamente las pasadas de vehículos que se especifican en el **Artículo 34**.

33.2. En los Establecimientos de Estaciones de Servicio Automotor, así también los Centros de Servicio Automotor incluyendo las Plantas de Revisión Técnica de Vehículos, en los cuales no se proyecten cierros exteriores, la línea oficial de cierro deberá estar demarcada mediante soleras, jardineras, u otros elementos similares, en toda su extensión, con excepción de las pasadas vehiculares correspondientes a los atravesos especificados en el **Artículo 34**.

33.3. En todos los Establecimientos destinados a Terminales de Locomoción Colectiva así como también las Plantas de Revisión Técnica de Vehículos, no podrán proyectarse cierros opacos en la línea oficial de cierro, tanto en los accesos como en los tramos inmediatamente colindantes con éstos con motivo de permitir la visibilidad peatonal al acercarse a éstos. El interesado podrá proponer otro tipo de obras o dispositivos que permitan el cumplimiento del objetivo, lo cual será evaluado por la D.O.M. previo informe del Departamento de Tránsito del Municipio.

33.4. Superficie predial y tipo de agrupamiento estará definido de acuerdo a lo señalado en **Artículo 17** de la presente Ordenanza y a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 34. Características de los Accesos. Para entrar o salir del recinto predial de los locales descritos en el **Artículo 32**, los vehículos podrán cruzar la acera de la vía pública solamente a través de las pasadas que para tales fines se exigirá construir en los tramos correspondientes de dicha acera al respecto el D.O.M. solicitará informe a la Dirección del Tránsito en resolución fundada en los casos que sea pertinente. Estos atravesos deberán cumplir con las condiciones establecidas en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, copulativamente con lo señalado en el **Artículo 25** de la presente Ordenanza y sin perjuicio de lo cual deberán cumplir con los siguientes requisitos complementarios:

Se dispondrá un atraveso para el ingreso y otro para el egreso.

1. Su forma geométrica en planta estará determinada por dos líneas paralelas, distante 5,50 m. una de otra, las cuales interceptarán la línea de solera de la vía pública formando un ángulo de incidencia de 30 grados, que será aplicado en sentido de la buena continuidad del tránsito de entrada y salida de vehículos en relación a la vía pública.
2. El tramo de solera interceptado deberá estar comprendido totalmente dentro de la proyección del o de los frentes prediales correspondientes al local. Asimismo, el tramo de soleras interceptado deberá rebajarse hasta una altura no mayor a 0,04 m. para dar inicio a la subida vehicular que, con una pendiente de 20%, salvará la diferencia de nivel entre la calzada y la acera, en una franja no mayor de 1 metro, medido desde borde de solera.

3. La superficie del paralelogramo correspondiente al atraveso estará diferenciada con pavimento de baldosas al líquido, estriada, siete listones, dispuesta en franjas amarillas y negras, las cuales tendrán el mismo nivel que el de la acera.
 4. Deberá ubicarse una baliza de luz en el ingreso y/o en el egreso del local, según lo dispusiere en conjunto las Direcciones de Tránsito y de Obras, las cuales, a su vez, controlarán la buena mantención de dicho dispositivo si procediere. Se exceptúan de lo anterior las Estaciones de Servicio Automotor.
 5. La ubicación de las pasadas de ingreso y egreso con relación a las vías públicas que conforman la manzana deberá atenerse a las siguientes normas:
 6. En caso de terrenos con acceso a una sola calle, se contará con una pasada de entrada y otro de salida en que la menor distancia entre ellos no sea inferior a 2 metros.
 7. En caso de terrenos en esquina y en punta de diamante o que accedan a dos calles, se dispondrá el ingreso por una calle y el egreso por la otra. La distancia entre el eje de cada pasada y la intersección de las líneas de edificación en la esquina no podrá ser inferior a 10 m.
- Cuando la esquina cuente con semáforo, la distancia mínima entre el eje del atraveso y la línea de parada de vehículos será de 10 m.
 - En ningún caso podrá ubicarse una pasada en el ochavo de la esquina.