

Decreto 10046

APRUEBA MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE VIÑA DEL MAR
MUNICIPALIDAD DE VIÑA DEL MAR

Publicación: 16-SEP-2016 | Promulgación: 12-SEP-2016

Versión: Única De : 16-SEP-2016

Url Corta: <https://bcn.cl/3oe15>



APRUEBA MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE VIÑA DEL
MAR

Viña del Mar, 12 de septiembre de 2016.- Esta Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

Núm. 10.046.

Vistos y considerando:

Estos antecedentes; decreto alcaldicio N° 6.291/2015, que ordena la realización de estudios urbanos para la modificación al Plan Regulador Comunal de Viña del Mar "Sector Gómez Carreño y Ladera Sur Estero de Reñaca"; memo N° 45/2016 del Director de Asesoría Urbana a Sra. Alcaldesa remitiendo propuesta para ser presentada en el Concejo Municipal ; oficio ordinario N° 124/2016 de Sra. Presidenta del Concejo Municipal informando acuerdo de concejo para iniciar tramitación de modificación al PRC "Sector Gómez Carreño y Ladera Sur Estero de Reñaca", según lo señalado en la ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; publicación de diario El Mercurio de Valparaíso, del 29 de abril de 2016, con aviso de lugar, fecha y hora de la Primera Audiencia Pública y retiro de información de la propuesta de modificación al PRC "Sector Gómez Carreño y Ladera Sur Estero de Reñaca"; memorando N° 56/2016 del Director de Asesoría Urbana al Jefe Oficina de Partes, solicitando envío de antecedentes mediante carta certificada, de principales antecedentes de modificación al PRC "Sector Gómez Carreño y Ladera Sur Estero de Reñaca" a JJVV involucradas en proyecto y vecinos afectados, incorporando el registro de seguimiento de Correos de Chile; acta de asistencia de la Primera Audiencia Pública informada mediante el aviso de prensa del día 29 de abril de 2016 publicado en El Mercurio de Valparaíso; publicaciones de diario El Mercurio de Valparaíso, días 6 de mayo y de 9 de mayo de 2016 con aviso de fecha, hora y lugar de Exposición Pública de Proyecto y periodo de recepción de observaciones; acta sesión extraordinaria Cosoc el día 9 de mayo de 2016, citada el objeto de informar de la propuesta de Modificación al PRC de Viña del Mar "Sector Gómez Carreño y Ladera Sur Estero de Reñaca"; acta del día 10 de mayo de 2016 de la Sra. Secretaria Municipal que certifica inicio de la exposición a público de los documentos que componen la propuesta de modificación al Plan Regulador Comunal "Sector Gómez Carreño y Ladera Sur Estero de Reñaca", la cual se realizó en el Edificio Consistorial por 30 días; acta de asistencia de la segunda audiencia pública del día 9 de junio de 2016, la que fue informada mediante los avisos de prensa los días 6 de mayo y 9 de mayo de 2016 publicados en El Mercurio de Valparaíso; acta fechada el día 10 de mayo de 2016 de la Sra. Secretaria Municipal que certifica el término de la exposición a público de los documentos que componen la propuesta de modificación al Plan Regulador Comunal "Sector Gómez Carreño y Ladera Sur Estero de Reñaca", la cual estuvo expuesta en hall del Edificio Consistorial por más de 30 días; acta sesión extraordinaria Cosoc el día 7 de junio de 2016, citada el objeto de informar observaciones y avances de la propuesta de Modificación al PRC de Viña del Mar "Sector Gómez Carreño y Ladera Sur Estero de Reñaca", documento denominado "Informe de Observaciones de la comunidad que

explica las observaciones realizadas por la comunidad efectuadas durante el plazo legal, para la recepción de observaciones comprendidos desde el día 10 de junio y hasta el 24 de junio de 2016, donde recibieron un total de 73 documentos con observaciones a la propuesta de modificación por parte de la comunidad; memorando N° 89/2016, de Director de Asesoría Urbana a Sra. Alcaldesa, que envía cartas de observaciones de la comunidad, informe de observaciones y propuesta de respuesta a las observaciones por la comunidad respecto del proyecto de modificación al Plan referido, en conjunto con el expediente de la referida propuesta; ingreso administrativo N° 566/2016 del día 8 de julio, del Sr. Administrador Municipal enviando cartas de observaciones de la comunidad, informe de observaciones y expediente de la propuesta de IPT al Concejo Municipal; ordinario N° 253/2016 de fecha 26 de julio de 2016 del Concejo Municipal que informa acuerdo de Concejo respecto de cada una las observaciones de la comunidad, aprobando la propuesta de Modificación al Plan Regulador de Viña del Mar "Sector Gómez Carreño y Ladera Sur Estero de Reñaca" para continuar tramitación; certificado de la Sra. Secretaria Municipal, que informa incorporación de corrección a la Ordenanza producto de las observaciones de la comunidad, adecuándose textos de memoria explicativa y ordenanza; certificado de cumplimiento del proceso indicado en artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones firmado por Sra. Secretaria Municipal; documento de Oficina de Partes del Municipio que certifica envío de respuesta de Sr. Asesor Urbanista a cada una de las observaciones de la comunidad a la modificación al PRC "Sector Gómez Carreño y Ladera Sur Estero de Reñaca" adjuntando ordinario de Concejo Municipal N° 253/2016 en virtud de lo dispuesto en los Art. 43° y Art. 2.1.11 de la ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcción; Of. ordinario alcaldicio N° 525/2016 al Seremi de Vivienda y Urbanismo, remitiendo el expediente de la propuesta de modificación para su revisión, conforme a lo señalado en la ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; Of. ordinario N° 2268/2016 del Seremi de Vivienda y Urbanismo que informa observaciones a la Modificación al PRC "Sector Gómez Carreño y Ladera Sur Estero de Reñaca", comuna de Viña del Mar; memorando N° 318/2016, del Director de Asesoría Urbana que remite expediente con la incorporación y/o corrección de documentos, conforme a observaciones contenidas en el oficio ord. N° 2268/2016 Seremi Minvu V Región y que se compone de los siguientes documentos: 1.- Ordenanza corregida; 2.- Memoria explicativa corregida; 3.- Versión corregida de Anexo I "Pertinencia Ingreso Evaluación Ambiental Estratégica"; 4.- Nuevo Anexo IV "Estudio de Riesgos"; 5.- Copia de carta N° 83 de Esvál; 6.- Nuevo Anexo VII "Estudio de Factibilidad de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado" PRC 2002; 7.- Copia de acta N° 1.345 de sesión del Concejo Municipal; 8.- Certificado de cumplimiento artículo 2.1.11 OGUC de Sra. Secretaria Municipal, corregido; 9.- Listado que comprueba envío de cartas de respuesta a vecinos que formularon observaciones a la Propuesta de IPT; 10.- Plano "Vialidad Estructurante según I.P.T. Vigentes Cuenca Estero de Reñaca Sector Sur"; 11.- Planos de Zonificación y Restricciones, corregidos; Of. ordinario alcaldicio N° 643/2016 al Seremi de Vivienda y Urbanismo, informando respuesta a observaciones formuladas por dicha repartición y adjunto documentación descrita en memorando N° 318/2016, del Director de Asesoría Urbana; Of. ordinario N° 2422/2016 del Seremi de Vivienda y Urbanismo que informa aprobación de proyecto Modificación al PRC "Sector Gómez Carreño y Ladera Sur Estero de Reñaca", comuna de Viña del Mar; el ingreso alcaldía N° 6239/2016; la decisión alcaldía de 13 de septiembre de 2016; el memorando N° 122/2016 del Director de Asesoría Urbana; el ingreso secretaría abogado N° 1121/2016; lo dispuesto en los artículos 41 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; en los artículos 2.1.10 y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; en los artículos 56° y 65° de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones.

Decreto:

I. Apruébase la Modificación al Plan Regulador Comunal de Viña del Mar D.A.

N° 10.949/2002 "Sector Gómez Carreño y Ladera Sur Estero de Reñaca", cuya Ordenanza local se transcribe a continuación:

ORDENANZA LOCAL

Modifícase el Plan Regulador Comunal de Viña del Mar, puesto en vigencia por el D.A. N° 10.949, de 2002, de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, en la forma que se indica en los artículos siguientes:

1°.- Agréguese a la memoria del Plan Regulador Comunal, a continuación del anexo 8, correspondiente a la Memoria Explicativa de la Modificación al PRC Sector Población Vergara, el anexo 9 correspondiente a la memoria explicativa de la modificación al PRC "Sector Gómez Carreño y Ladera Sur Estero Reñaca".

2°.- Modifíquese la Ordenanza del Plan Regulador Comunal, respecto del "Sector Gómez Carreño y Ladera Sur Estero Reñaca", en los siguientes aspectos:

I.- Agréguese a continuación del Artículo 14.8.1 el siguiente numeral:

14.8.2 ÁREA DE RIESGO NATURAL "LADERAS DE GÓMEZ CARREÑO HACIA REÑACA"

Esta área se ubica en la ladera sur de la cuenca baja del Estero de Reñaca que desciende desde el borde norte de la Población Gómez Carreño al eje del estero, e incluye ocho quebradas con sus ramificaciones y los sectores de mayor pendiente.

Los estudios fundados que acompañen las solicitudes de permisos de construcción, deberán cumplir las exigencias del artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Las normas urbanísticas que regirán una vez que se cumplan los requisitos que señala la legislación urbana, son las disposiciones de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo.

El Área de Riesgo en cuestión, se grafica en el plano P.MPRC.SGC-LSER/02, quedando inscrito en el polígono descrito por los puntos R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20 y R21 de acuerdo a las siguientes coordenadas:

.

Punto		Tramo		Coordenadas	
Nº Orden	Descripción	Nº Orden	Descripción	Este-Oeste	Norte-Sur
R1	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.			264126,42	6348763,72
R2	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	R1-R2	Corresponde a la línea que une los puntos R1 y R2.	264932,75	6348185,54
R3	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	R2-R3	Corresponde a la línea que une los puntos R2 y R3.	265916,02	6347448,04
R4	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	R3-R4	Corresponde a la línea que une los puntos R3 y R4.	265672,89	6347205,21
R5	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	R4-R5	Corresponde a la línea que une los puntos R4 y R5.	265498,40	6347027,21
R6	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	R5-R6	Corresponde a la línea que une los puntos R5 y R6.	265036,37	6347731,94
R7	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	R6-R7	Corresponde a la línea que une los puntos R6 y R7.	264935,23	6347428,32
R8	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	R7-R8	Corresponde a la línea que une los puntos R7 y R8.	264918,44	6346605,08
R9	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	R8-R9	Corresponde a la línea que une los puntos R8 y R9.	264854,07	6347292,96
R10	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	R9-R10	Corresponde a la línea que une los puntos R9 y R10.	264719,14	6346761,87
R11	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	R10-R11	Corresponde a la línea que une los puntos R10 y R11.	264428,66	6346888,41
R12	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	R11-R12	Corresponde a la línea que une los puntos R11 y R12.	264126,64	6347088,95
R13	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	R12-R13	Corresponde a la línea que une los puntos R12 y R13.	264327,48	6347603,64
R14	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	R13-R14	Corresponde a la línea que une los puntos R13 y R14.	264088,37	6347413,47
R15	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	R14-R15	Corresponde a la línea que une los puntos R14 y R15.	264023,86	6347824,14
R16	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	R15-R16	Corresponde a la línea que une los puntos R15 y R16.	264113,00	6348092,59
R17	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	R16-R17	Corresponde a la línea que une los puntos R16 y R17.	263821,36	6347791,76
R18	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	R17-R18	Corresponde a la línea que une los puntos R17 y R18.	263755,41	6348132,83
R19	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	R18-R19	Corresponde a la línea que une los puntos R18 y R19.	264232,14	6348559,47
R20	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	R19-R20	Corresponde a la línea que une los puntos R19 y R20.	264137,83	6348647,80
R21	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	R20-R21	Corresponde a la línea que une los puntos R20 y R21.	263851,84	6348480,68
	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	R21-R1	Corresponde a la línea que une los puntos R21 y R1.		

Coordenadas UTM WGS 84 19 Sur

II.- Agréguese a continuación del artículo 14.9 el siguiente numeral:

14.10 ÁREAS DE RIESGO INUNDABLES O POTENCIALMENTE INUNDABLES

Estas áreas corresponden al riesgo por inundación de cauces de los esteros de la comuna, se definen según el artículo 2.1.17 de la OGUC y se basan en el Estudio Fundado de Riesgos del Premval (2013). El Plan Regulador Comunal transcribe las áreas de inundación del Premval, con el ajuste correspondiente a la escala de la cartografía. Las normas urbanísticas que regirán una vez que se cumplan los requisitos que señala la legislación urbana, son las disposiciones de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo.

14.10.1. ÁREA DE RIESGO NATURAL "ESTERO DE REÑACA EN EL ÁREA URBANA"

El área de riesgo natural por inundación del estero de Reñaca dentro del área urbana corresponde a las franjas de restricción de 50 metros medidos a cada costado desde su cauce.

III.- Agréguese al final del artículo N° 2 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal vigente D.A. N° 10.949/2002 "Territorio de Aplicación" la descripción de tres poligonales cerradas conformadas por los puntos A1-A26; B1-B6 y C1-C6 graficadas en el Plano P.MPRC.SGC-LSER/01, las cuales delimitan los sectores donde se aplica la presente modificación a la zonificación del Plan Regulador Comunal. Dichas poligonales se describen a continuación:

III.1.- Poligonal A1-A26

.

Punto		Tramo		Coordenadas	
N° Orden	Descripción	N° Orden	Descripción	Este-Oeste	Norte-Sur
A1	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.			283680,28	6347608,00
A2	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	A1-A2	Corresponde a la línea que une los puntos A1 y A2.	263997,19	6347095,5
A3	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	A2-A3	Corresponde a la línea que une los puntos A2 y A3.	264150,41	6347038,00
A4	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	A3-A4	Corresponde a la línea que une los puntos A3 y A4.	264159,31	6347194,14
A5	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	A4-A5	Corresponde a la línea que une los puntos A4 y A5.	264251,47	6347140,64
A6	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	A5-A6	Corresponde a la línea que une los puntos A5 y A6.	264205,03	6347004,00
A7	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	A6-A7	Corresponde a la línea que une los puntos A6 y A7.	264624,13	6346577,00
A8	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	A7-A8	Corresponde a la línea que une los puntos A7 y A8.	264809,97	6346567,50
A9	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	A8-A9	Corresponde a la línea que une los puntos A8 y A9.	264948,79	6346728,45
A10	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	A9-A10	Corresponde a la línea que une los puntos A9 y R10.	265087,07	6.346665,32
A11	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	A10-A11	Corresponde a la línea que une los puntos A10 y A11.	265137,93	6346868,39
A12	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	A11-A12	Corresponde a la línea que une los puntos A11 y A12.	264977,79	6346902,77
A13	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	A12-A13	Corresponde a la línea que une los puntos A12 y A13.	264870,84	6347263,33
A14	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	A13-A14	Corresponde a la línea que une los puntos A13 y A14.	264681,68	6346935,04
A15	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	A14-A15	Corresponde a la línea que une los puntos A14 y A15.	264962,62	6347640,14
A16	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	A15-A16	Corresponde a la línea que une los puntos A15 y R16.	264589,88	6346998,85
A17	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	A16-A17	Corresponde a la línea que une los puntos A16 y A17.	264359,37	6347929,73
A18	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	A17-A18	Corresponde a la línea que une los puntos A17 y A18.	264212,75	6347578,71
A19	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	A18-A19	Corresponde a la línea que une los puntos A18 y A19.	264331,48	6347169,85
A20	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	A19-A20	Corresponde a la línea que une los puntos A19 y A20.	263859,25	6347774,25
A21	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	A20-A21	Corresponde a la línea que une los puntos A20 y A21.	264152,05	6348212,65
A22	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	A21-A22	Corresponde a la línea que une los puntos A21 y A22.	264064,68	6348799,88
A23	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	A22-23	Corresponde a la línea que une los puntos A22 y A1.	263797,06	6347748,90
A24	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	A23-A24	Corresponde a la línea que une los puntos A23 y A4.	263699,18	6348060,97
A25	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	A24-A25	Corresponde a la línea que une los puntos A24 y A25.	263613,14	6347989,45
A26	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	A25-A26	Corresponde a la línea que une los puntos A25 y A26.	263.696,75	6347721,5
		A21-A1	Corresponde a la línea que une los puntos A26 y A1.		

Coordenadas UTM WGS 84 19 Sur

III.2.- Poligonal B1-B6

.

Punto		Tramo		Coordenadas	
Nº Orden	Descripción	Nº Orden	Descripción	Este-Oeste	Norte-Sur
B1	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.			265441,93	6346467,92
B2	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	B1-B2	Corresponde a la línea que une los puntos B1 y B2.	265449,67	6346911,96
B3	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	B2-B3	Corresponde a la línea que une los puntos B2 y B3.	265178,85	6347142,61
B4	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	B3-B4	Corresponde a la línea que une los puntos B3 y B4.	265214,48	6346841,69
B5	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	B4-B5	Corresponde a la línea que une los puntos B4 y B5.	265189,59	6346618,07
B6	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	B5-B6	Corresponde a la línea que une los puntos B5 y B6.	265239,51	6346518,37
	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	B6-B7	Corresponde a la línea que une los puntos B6 y B1.		

III.3.- Poligonal C1-C6

.

Punto		Tramo		Coordenadas	
Nº Orden	Descripción	Nº Orden	Descripción	Este-Oeste	Norte-Sur
C1	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.			265470,69	6347047,74
C2	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	C1-C2	Corresponde a la línea que une los puntos C1 y C2.	265581,57	6347209,92
C3	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	C2-C3	Corresponde a la línea que une los puntos C2 y C3.	265467,66	6347489,54
C4	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	C3-C4	Corresponde a la línea que une los puntos C3 y C4.	265089,97	6347863,71
C5	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	C4-C5	Corresponde a la línea que une los puntos C4 y C5.	265214,67	6347500,54
C6	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	C5-C6	Corresponde a la línea que une los puntos C5 y C6.	265393,43	6347329,29
	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	C6-C1	Corresponde a la línea que une los puntos C6 y C1.		

IV.- Modifíquese el artículo 16 "Zonas y Áreas", agregando a la columna "ZONAS URBANAS", las zonas V12, E12 y EV.

V.- Modifíquese en el artículo 17 "Normas de usos de suelo, condiciones de subdivisión y edificación", agregándose las siguientes zonas junto a sus correspondientes normas de uso de suelo y condiciones de edificación:

V.1.- ZONA V12 (Aplicada sobre las poligonales A1-A26 y B1-B6 graficadas en el plano P.MPRC.SGC-LSER/01)

1.- USOS DE SUELO

1.1.- Usos Permitidos

1.1.1.- Residencial Vivienda Hoteles, moteles, residenciales, hosterías

1.1.2.- Equipamiento

Comercio: Restaurant, bar, fuente de soda, centro comercial, supermercado, mercado, feria libre, local comercial; centro de servicio automotor y estación de servicio automotor.

Culto, cultura: Museo, biblioteca, sala de concierto, teatro, auditorio, jardín botánico, casa de la cultura, cine.

Deporte: Estadio, coliseo, cancha, piscina, centro deportivo y gimnasio; Educación;

Esparcimiento: Parque de entretenciones;

Salud: Clínicas, postas, consultorios;

Seguridad: Bomberos, comisaría, tenencia.

Servicios; Correo, telégrafo y servicios de utilidad pública; servicios profesionales; servicios artesanales inofensivos;

Social;

1.1.3.- Infraestructura: Estaciones de transporte público

1.1.4. Espacio público;

1.1.5. Área verde.

1.2. Usos prohibidos: Todos los no consignados en los numerales anteriores y expresamente los siguientes: talleres, estaciones de servicio automotor y centros de mantención automotor, venta de vehículos livianos, impacto similar al uso industrial, edificios de estacionamiento.

2. CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN:

2.1. Superficie predial mínima: 240 metros cuadrados

2.3. Coeficiente de ocupación de suelo: 0,50

2.4. Coeficiente de Constructibilidad: 1,2

2.5. Tipo de agrupamiento: Continuo, aislado y pareado 2.6. Altura máxima: 7 pisos y 21 metros, medidos desde el suelo natural.

2.7. Distanciamientos y rasantes: Se deberá aplicar lo establecido en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

2.8. Antejardín:

. De tipo A con un ancho de 3 m

. Para los predios que enfrenten las vías troncales y colectoras de la comuna el antejardín será de 7 m.

2.9. Densidad bruta máxima: 850 habitantes por hectárea

2.10. Estacionamientos: Según se establece en Capítulo y Tabla Dotaciones Mínimas de Estacionamiento Vehicular de la presente ordenanza.

V.2.- ZONA E-12 (Aplicada sobre la poligonal A1-A26 graficada en el plano P.MPRC.SGC-LSER/01)

1.- USOS DE SUELO

1.1.- Usos permitidos

1.1.1.- Residencial Vivienda Hoteles, moteles, residenciales, hosterías.

1.1.2.- Equipamiento Comercio: Centro de servicio automotor, estaciones de servicio automotor (bombas de bencina); ferias; local comercial, mercados, restaurantes, supermercados, oficinas profesionales.

Culto, cultura:

Deporte:

Esparcimiento: Parque de entretenciones

Salud: hospitales, clínicas, postas, dispensarios, consultorios;

Seguridad;

Servicios;

Social;

1.1.3.- Actividades productivas "inofensivas": a) Taller,

1.1.4. Espacio público;

1.1.5. Área verde: Parques, plazas, jardines y juegos infantiles.

1.2. Usos prohibidos: Todos los no consignados en los numerales anteriores y expresamente los siguientes:

Exhibición y/o ventas de vehículos livianos (viales, acuáticos y/o aéreos);

exhibición y/o ventas de maquinarias y/o vehículos pesados; discotecas, instalaciones de impacto similar al industrial; exhibición y/o ventas de materiales de construcción; ventas de combustibles sólidos; depósitos de vehículos u otros elementos; playa de estacionamiento y edificio de estacionamientos; controles de pesaje y otros aduaneros; plantas de revisión técnica de vehículos motorizados; terminales de transporte; ferroviarios y rodoviarios (todo tipo de transporte vial público intercomunal); terminales de locomoción colectiva (todo tipo de transporte vial público intracomunal o local); estaciones ferroviarias. Terminales de Distribución de Productos de todo tipo.

2. CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN:

2.1.- Superficie predial mínima: 500 m²

2.2. Coeficiente de ocupación de suelo

Para todos los usos: 0,3

2.4. Coeficiente de Constructibilidad Para todos los usos: 1,0 2.4. Tipo de agrupamiento

a) Vivienda: aislado; pareado; y continuo hasta 7 metros de altura.

b) Equipamiento en general: aislado; pareado; y continuo hasta 7 metros de altura.

2.5. Altura máxima: 7 pisos y 21 metros.

2.6. Distanciamientos y rasantes: Se deberá aplicar lo establecido en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones

2.7. Antejardín:

. Vivienda: de Tipo A con un ancho de 6 metros frente a vías estructurantes, 3 metros frente a vías secundarias.

. Equipamiento en general: de tipo A o B con un ancho de 6 metros.

2.8. Densidad bruta máxima: 850 habitantes por hectárea.

2.9. Estacionamientos: Según se establece en Capítulo V y Tabla Dotaciones Mínimas de Estacionamiento Vehicular de la presente ordenanza.

V.3.- ZONA EV (aplicada sobre las poligonales A1-A26 y C1-C6 graficadas en el plano P.MPRC.SGC-LSER/01)

1. Usos de suelo

1.1. Usos permitidos

1.1.1. Equipamiento:

Comercio: Restaurante.

Cultura: museo, jardín botánico, centro de eventos.

Deporte: cancha, centro deportivo gimnasio, piscina.

Esparcimiento:

Social: club social, sede social.

1.1.2. Espacio público;

1.1.3. Áreas verdes;

1.2. Usos prohibidos: Todos los no consignados en los numerales anteriores y expresamente los siguientes: vivienda, apart hotel, hoteles, moteles y residenciales; talleres, industrias; infraestructura.

2. Condiciones de subdivisión y edificación:

2.1. Superficie predial mínima: 300 m²

2.2. Coeficiente de ocupación de suelo: 0,3

2.3. Coeficiente de constructibilidad: 0,5

2.5. Altura máxima: 2 pisos y 7 metros.

2.6. Distanciamientos y rasantes: Se deberá aplicar lo establecido en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

2.7. Antejardín:

. : de Tipo A con un ancho de 6 metros frente a vías estructurantes, 3 metros frente a vías secundarias.

2.8. Estacionamientos: Según se establece en Capítulo V y Tabla Dotaciones Mínimas de Estacionamiento Vehicular de la presente ordenanza.

VI.- La vialidad estructurante del Plan Regulador Comunal vigente y sus modificaciones y del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (Res. N° 31/4/128 Gobierno Regional V Región de Valparaíso de 2013), que opera en el área de la modificación, ha sido graficada en el Plano denominado "Plano Vialidad Estructurante según I.P.T. vigentes - Cuenca Estero Reñaca Sector Sur".

II. Notifíquese el presente decreto por el Secretario Municipal a la Dirección de Obras Municipales.

III. Publíquese por la Dirección de Comunicaciones, en el Diario Oficial, de conformidad al DFL N° 458/1975.

IV. Pasen los antecedentes al Departamento de Asesoría Urbana, para la continuación del trámite legal previsto en la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Notifíquese, anótese, comuníquese y archívese.- Virginia Reginato Bozzo, Alcaldesa.- María Cristina Rayo Sanhueza, Secretaria Municipal.