

Decreto 426

APRUEBA PLAN SECCIONAL CERRO CASTILLO, DE VIÑA DEL MAR

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Fecha Publicación: 24-NOV-1979 | Fecha Promulgación: 02-NOV-1979

Tipo Versión: Única De : 24-NOV-1979

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



APRUEBA PLAN SECCIONAL CERRO CASTILLO, DE VIÑA DEL MAR

Santiago 2 de Noviembre de 1979.- Hoy se decretó lo que sigue:

Núm. 426.- Visto: Lo dispuesto en los artículos 2º y 9º de la ley N° 16.391, y 12º, letra i), del D.L. N° 1.305, de 1976; los artículos 36º, 37º, 38º y 46º del D. S. N° 458 (V. y U.), de 1975; Ley General de Urbanismo y Construcciones; los artículos 557º y 550º de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, este último modificado por el D. S. N° 562 (V. y U.), de 1974; el decreto alcaldicio N°567 de 9 de Marzo de 1979, de la I. Municipalidad de Viña del Mar; el oficio A. I. M. V. ordinario N° 1.062, de 27 de Junio de 1979, de la I. Municipalidad de Valparaíso; el oficio N° 531, de 20 de Junio de 1979, de la I. Municipalidad de Quilpué; el Ord. N° 462, de 6 de Agosto de 1979, de la Secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la V Región de Valparaíso; el Ord. N° 474, de 18 de Octubre de 1979, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y los demás antecedentes que se acompañan,
Decreto:

Artículo 1º.- Apruébase el Plan "Seccional Cerro Castillo", de la comuna de Viña del Mar, en conformidad a lo indicado en el plano gráfico denominado "Plan Seccional Cerro Castillo", de fecha Noviembre de 1978, confeccionado a escala 1 : 2.000 por la Sección Estudios del Departamento de P. D. U. C. de la I. Municipalidad de Viña del Mar, que complementa el Plan Intercomunal de Valparaíso, en el sector de la zona A-2 Residencial, fijando las condiciones de zonificación, uso de suelo y de edificación para el área comprendida entre la Avda. La Marina y las calles Dr. Von Schroeders y Viana.

Artículo 2º.- Fíjase el siguiente texto de la Ordenanza del Plan Seccional Cerro Castillo:

TITULO PRIMERO

Disposiciones Generales

ARTÍCULO 1º.- Los documentos que conforman el Plan Seccional Cerro Castillo, comuna de Viña del Mar, son su Memoria Explicativa, la presente Ordenanza Local y el Plano Gráfico Complementario; documentos que constituyen en su conjunto un solo cuerpo legal para los efectos de aprobación, modificación y aplicación.

ARTÍCULO 2º.- La aplicación del Plan Seccional se complementa con las disposiciones pertinentes del Plan Intercomunal Valparaíso, D.S. N° 30. de 12 de Enero de 1965, M. O. P., y por las contenidas en la ley General de Urbanismo y Construcciones.

ARTÍCULO 3º.- El área reglamentada por el Plan Seccional es la comprendida dentro de los siguientes límites generales:

Norte: Avenida Marina.

Sur: Calle Viana.

Oriente: Calle Von Schroeders.

Poniente: Avenida La Marina.

TITULO SEGUNDO

Zonificación y Destino del Suelo

ARTÍCULO 4º.- El Plan Seccional comprende las siguientes zonas:

- . Equipamiento de Gobierno Nacional (EGN).
- . Residencial (R).
- . Zona Especial (ZE).
- . Areas Verdes (AV).
- . Vialidad (-).

Las zonas y sectores que las constituyen se individualizan en el Plano Gráfico Complementario, describiéndose sus límites generales y destino en los artículos que prosiguen.

ARTICULO 5º.- EQUIPAMIENTO DE GOBIERNO NACIONAL (EGN). Zona constituida por los siguientes sectores:

a.- SECTOR EGN - 1:

Correspondiente a la propiedad signada con el rol N° 615, destinada a equipamiento.

b.- SECTOR EGN -2:

Correspondiente a la propiedad signada con el rol N° 605/1, destinada a equipamiento.

ARTICULO 6º.- RESIDENCIAL (R).

Zona constituida por los siguientes sectores:

a.- SECTOR R -1:

Correspondiente a las propiedades comprendidas entre: calle Vista Hermosa, deslinde sur de los predios roles N°s. 610/5, 610/25, 610/24, 610/23, 610/22 , 611/7, 611/8, 611/34, 611/33, 614/1, 614/13, 618/2, 618/12, 618/11. Calle Arrieta, borde de cerro que enfrenta a playa Miramar, calle Britania, deslinde Sur de la Zona EGN -1 y parte de su deslinde oriente, borde de cerro y deslindes poniente y sur de la zona EGN -2; sector destinado exclusivamente a residencia.

b.- SECTOR R -2:

Correspondiente a las propiedades comprendidas entre: el borde del cerro que enfrenta al balneario Caleta Abarca, calle Arrieta, deslinde norte de los predios roles N°s. 618/10, 618/8, 618/7, 618/1, 614/12, 614/10, 614/9, 611/32, 611/6, 610/21, 610/20, 610/19, 610/4, calles Vista Hermosa, Balmaceda, Miraflores, Alamos, Lídice, Lever, Murphy y límite sur de predio rol N° 625/2.

Sector destinado preferentemente a residencia y equipamiento vecinal.

c.- SECTOR R -3

Correspondiente a las propiedades que enfrentan por el norte a Avenida La Marina, entre los deslindes oriente del sector denominado EGN -1 y del predio signado con el rol N° 605/167 (edificio Marina); - 267

Sector destinado preferentemente a residencia y equipamiento turístico.

d.- SECTOR R -4:

Correspondiente a las propiedades que enfrentan a Avda. La Marina y con frente a Playa Miramar; sector compuesto por los predios roles N° 603/6, 603/7 y 603/12, destinados preferentemente a residencia y equipamiento turístico.

ARTICULO 7º- ZONA ESPECIAL (Z.E.).

Correspondiente a las propiedades de las manzanas roles N° 666, 608, 609, y parte de la manzana rol N° 605, que enfrentan a calle Von Schroeders.

Para esta zona se determinan las líneas oficiales de edificación correspondientes para las edificaciones que se ejecuten en los predios que enfrentan a las vías que se individualizan:

Predios con frente a: Línea oficial de

edificación:

- A.- Calle Von Schroeders Paralela 20 mts: al poniente de la actual línea oficial del costado oriente de la vía.
- B.- Calle Valparaíso Paralela a 20 mts: al sur de la actual línea oficial del costado norte de la vía y al oriente desde la base del muro de contención existente.
- C.- Calle Vista Hermosa Paralela a 13 mts: al poniente desde la coronación del muro de contención existente; al sur de la línea oficial del costado norte de la vía y al oriente desde la base del muro e contención existente.

En esta zona se mantiene el uso residencial existente.

El destino y condiciones de uso del suelo de la manzana rol N° 608 serán las señaladas para el sector R-2 de este Plan Seccional. Para el resto de la zona especial, las condiciones generales de edificación serán las establecidas por el Plan Intercomunal Valparaíso.

ARTICULO 8.- AREAS VERDES (A.V).

Correspondiente a los sectores de jardines de las laderas del cerro y los que enfrentan al Balneario Caleta Abarca y calle Viana, paseo Lídice (rol 625/1) y mirador de calle Berger, que se indican en el plano. Todos los cuales mantendrán su actual destino.

ARTICULO 9.- VIALIDAD.

Correspondiente al actual trazado de calles y pasajes de uso público. Sus características definitivas se precisarán en proyectos específicos.

TITULO TERCERO

Condiciones de Edificación y de Subdivisión Predial

ARTICULO 10.- EQUIPAMIENTO DE GOBIERNO NACIONAL (EGN).

a.- SECTOR EGN -1:

Las condiciones de edificación y de subdivisión predial quedan sujetas a los requerimientos propios de desarrollo del sector.

b.- SECTOR EGN -2:

Las condiciones de edificación quedan sujetas a la preservación de la arquitectura del inmueble existente; debiéndose mantener el predio indiviso.

ARTICULO 11°- RESIDENCIAL (R).

a .- SECTOR R -1:

Condiciones de edificación:

Margen Volumétrico: 100% de la superficie predial, máximo.

Ocupación predial: 50% de la superficie predial, máximo por piso

Altura: 2 pisos, máximo.

Antejardines: 3 mts. mínimo

Estacionamientos: 1 área unitaria de estacionamiento por vivienda, siempre que no sea superior a 140 m2.

Cuando la superficie útil construida de la vivienda, excede la máxima indicada, deberá consultarse 1 área unitaria de estacionamiento adicional por cada 70 m2, complementarios.

Condiciones de subdivisión predial:

Superficie predial: 320 m2. mínima por lote.

Frente predial: 13 metros mínimo; aceptándose lotes interiores de iguales características, con frente mínimo de 3 metros a un espacio de uso público.

b .-SECTOR R -2:

Condiciones de edificación:

Margen volumétrico: 100% de la superficie predial, máximo.

Ocupación predial: 50% de la superficie predial, máximo por piso.

Altura: 4 pisos, máximo.

Antejardines: 3 metros mínimo.

Estacionamientos: 1 área unitaria de estacionamiento por vivienda, siempre que la superficie útil construida de ésta no sea superior a 140 m2.

Cuando la superficie útil construida de la vivienda exceda la máxima indicada, deberá consultarse 1 área unitaria de estacionamiento adicional por cada 70 m2. complementarios. En el caso de edificaciones que consulten equipamiento vecinal, deberá consultarse el número de áreas unitarias de estacionamiento resultante de la aplicación de los estándares establecidos en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Condiciones de subdivisión predial:

-Superficie predial: 320 m2. mínimo por lote.

-Frente predial. 13 metros mínimo por lote;
aceptándose lotes interiores de iguales características, con frente mínimo de 3 metros a un espacio de uso público.

c .- SECTOR R-3:

Las construcciones definitivas existentes en el sector mantendrán sus actuales condiciones de edificación y subdivisión predial. Aquellas que se ejecuten en los roles N.os 604/92, 604/93, 604/94, 604/95, 604/96, deberán guardar armonía con las edificaciones existentes y mantener la actual división predial.

En las edificaciones destinadas a equipamiento turístico, se deberá consignar 1 estacionamiento cada 40m2. construidos.

d .- SECTOR R-4:

Las construcciones existentes en los predios roles N.os 603/6 y 603/12, mantendrán sus actuales condiciones de edificación, permitiéndose la ejecución de sólo aquellas obras tendientes a la preservación de la arquitectura de los inmuebles, debiéndose mantener los predios indivisos.

La edificación que se ejecute en el predio rol N° 603/7, cumplirá con las siguientes condiciones de edificación, debiéndose mantener el predio indiviso.

Margen volumétrico: 100% de la superficie predial máxima .

Ocupación predial: 50% de la superficie predial máximo por piso.

Altura: La nueva edificación deberá armonizar en altura, con las existentes en los predios vecinos; no pudiendo, en todo caso, sobrepasar la cota + 18 metros, medida desde el nivel actual de Avenida Marina frente al predio.

Antejardines: 3 metros, mínimo.

Estacionamientos: 1,5 área unitaria de estacionamiento por vivienda, siempre que la superficie útil construida de ésta no sea superior a 140 m2.

Si la superficie útil construida de la vivienda sobrepasa la máxima indicada, deberá consultarse un área unitaria de estacionamiento adicional por cada 70 m2 complementarios.

En el caso de consultarse equipamiento turístico, el número de áreas unitarias

de estacionamiento a considerar serán fijadas por el Directorio de Obras Municipales, previo informe del asesor Urbanista.

Anótese, . tómese razón y publíquese.- Por orden del Presidente de la República, Jaime Estrada Leigh, General de Brigada, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo a US. para su conocimiento.- Dios guarde a US.- Bernardo Garrido Valenzuela, ministro de fe.