

Decreto 7320

PROMULGA MODIFICACION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE VIÑA DEL MAR

MUNICIPALIDAD DE VIÑA DEL MAR

Publicación: 18-JUL-2006 | Promulgación: 10-JUL-2006

Versión: Única De : 18-JUL-2006

Url Corta: <https://bcn.cl/3lwu8>



PROMULGA MODIFICACION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE VIÑA DEL MAR

Viña del Mar, 10 de julio de 2006.- Esta Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

Núm. 7.320.- Vistos: Estos antecedentes; el Expediente Alcaldicio N° 1.521/2005; el Decreto Alcaldicio N° 6.476/2006; el Ordinario N° 940/2006 del señor Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo V Región; el Ingreso Alcaldía N° 5.075/2006; la decisión alcaldicia de fecha 7 de julio de 2006; el Ingreso Secretaría Abogado N° 969/2006; lo dispuesto en el art. 43° y 44° del DFL 458-76, Ley General de Urbanismo y Construcciones y art. 2.1.11 de su Ordenanza General DS N° 47/1992 y las facultades establecidas en los art. 56 y 63 de la ley N° 18.695;

Considerando: La revisión y el informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, mediante Ordinario N° 940 de fecha 5 de julio de 2006;

Decreto:

I.- Promúlgase la modificación del Plan Regulador Comunal de Viña del Mar vigente, Decreto Alcaldicio N° 10.949/2002, de las "Zonas de Renovación Urbana", consistente en su Memoria Explicativa, Ordenanza y Plano, cuyo texto definitivo fue fijado mediante Decreto Alcaldicio N° 6.476 de fecha 19 de junio de 2006, cuya Ordenanza se adjunta y forma parte del presente decreto.

II.- Publíquese el presente decreto y la ordenanza respectiva por una vez en el Diario Oficial.

III.- Una vez efectuada la publicación, pasen los antecedentes al Departamento de Asesoría Urbana para la continuación del trámite legal previsto en la ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

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

Lo que comunico a Ud. para su conocimiento y fines correspondientes.- Saluda a usted, María Cristina Rayo Sanhueza, Secretaria Municipal.

ORDENANZA DE MODIFICACION AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE VIÑA DEL MAR, ZONAS DE RENOVACION URBANA

Artículo 1. Modificase el Plan Regulador Comunal de Viña del Mar, aprobado por Decreto Alcaldicio D.A. N° 10.949 publicado en el Diario Oficial con fecha 13 de diciembre de 2002, en el sentido de armonizar la normativa urbana vigente, del sector en que por resolución exenta N° 2.661/2003 Minvu, se ha dispuesto la aplicación del "Subsidio de Renovación Urbana". El cuerpo normativo de la presente

modificación, denominado "Zonas de Renovación Urbana", se compone de Memoria Explicativa, Ordenanza Local y Plano MPR-VM - ZRU/1 y factibilidades de servicios públicos.

Artículo 2. Modifícase el Capítulo III artículo 16 del D.A. N° 10.949:

- a) Agrégase a continuación del primer párrafo, "Zonas y Areas", lo siguiente:
Para los efectos de aplicar la siguiente Ordenanza, el Area Urbana de la Comuna de Viña del Mar, se divide en las siguientes Zonas y áreas, las que se encuentran graficadas en el Plano MPR-VM - ZRU/1.
- b) Complementariamente, las zonas V10/RU-1, V10/RU-2 y V10/RU-3, correspondientes a la Modificación denominada "Zonas de Renovación Urbana", se encuentran graficadas en el Plano MPR-VM - ZRU/1 y conforme a la poligonal definida en el punto IV - 1 "Límite de la Modificación", de la Memoria explicativa.
- c) Agrégase en el Cuadro de Zonificación, a continuación de Zona V9, las siguientes nuevas Zonas Urbanas:
V10/RU-1
V10/RU-2
V10/RU-3
- d) El área sobre la cual se aplicarán las siguientes disposiciones corresponde al territorio inscrito en dos Poligonales cerradas. A continuación se describen los puntos y tramos correspondientes a las dos Poligonales, según se grafican en el Plano MPR-VM - ZRU/1, cuyos vértices y descripción son los siguientes:

Polígono vértices N°s. 1 al 13.

N° de orden	Punto Descripción	N° de orden	Tramo Descripción
1.	Punto de intersección entre la línea oficial norte de Calle Bohn, y el deslinde oriente de predio propiedad del Club de Viña del Mar	1-2	Línea recta que forma parte de la línea oficial norte de calle Bohn, y que une los puntos 1 y 2.
2.	Punto de intersección entre la línea oficial norte de Calle Bohn, y la línea oficial poniente de la Calle Quilpué.	2-3.	Línea recta que forma parte de la línea oficial norte del par vial Alvarez-Viana y que une los puntos 2 y 3.
3.	Punto de intersección entre líneas oficiales norte de la faja del par vial Alvarez - Viana.	3-4	Línea recta que forma parte de la línea oficial norte del par vial Alvarez-Viana y

- que une los puntos 3 y 4.
4. Punto de inflexión entre la línea oficial norte de la faja del par vial Alvarez - Viana y el deslinde oriente de la propiedad rol del SII N° 690-4. 4-5 Línea coincidente con el deslinde oriente de la propiedad rol del SII N° 690-4 y que une los puntos 4 y 5.
 5. Punto de intersección entre la línea oficial norte de Calle Limache y la línea prolongación virtual hacia el norte del deslinde oriente de la propiedad rol del SII N° 690-4. 5-6 Línea coincidente con la línea oficial norte de Calle Limache, y que une los puntos 5 y 6.
 6. Punto de inflexión entre líneas oficiales norte de Calle Limache. 6-7 Línea sinuosa que forma parte de la línea oficial norte de Calle Limache, que une los puntos 6 y 7.
 7. Punto de intersección entre la línea oficial norte de Calle Limache, y la línea oficial poniente de la calle Euskadia. 7-8 Línea recta coincidente con la línea oficial poniente de la calle Euskadia, y que une los puntos 7 y 8;
 8. Punto de intersección entre la línea oficial poniente de la calle Euskadia y la línea oficial Norte de la propiedad Rol de Avalúo N° 699-14. 8-9 Línea sinuosa coincidente con el deslinde Norte de las propiedades que enfrentan al Estero Marga-Marga, y que une los puntos 8 y 9.
 9. Punto de intersección entre la línea oficial poniente de la propiedad

- Rol de Avalúo N° 691 - 01, y la línea oficial norte de Av. Marina.
- 9-10 Línea coincidente con la línea oficial norte de Av. Marina, y que une los puntos 9 y 10.
10. Punto de intersección entre la línea oficial norte de Av. Marina, y la línea oficial oriente del Puente Mercado.
- 10-11 Línea coincidente con la línea oficial Norte de Av. Marina, y que une los puntos 10 y 11.
11. Punto de intersección entre la línea oficial norte de Av. Marina, y la línea oficial poniente del Puente Mercado.
- 11-12 Línea coincidente con la línea oficial Norte de Av. Marina, y que une los puntos 11 y 12.
12. Punto de intersección entre la línea oficial oriente del Pasaje Agua Potable, y la línea oficial norte de la propiedad Rol N° 635-1.
- 12-13 Línea recta coincidente con la línea oficial oriente del Pasaje Agua Potable, y que une los puntos 12 y 13.
13. Punto de intersección entre la línea oficial oriente del Pasaje Agua Potable, y la línea oficial sur de Calle Arlegui.
- 13-14 Línea recta coincidente con la línea oficial sur de Calle Arlegui, y que une los puntos 13 y 14.
14. Punto de intersección entre la línea oficial sur de Calle Arlegui, y la línea oficial poniente de Calle Quillota.
- 14-15 Línea recta coincidente con la línea oficial poniente de Calle Quillota, y

			que une los puntos 14 y 15.
15.	Punto de intersección entre la línea oficial sur de Av. Valparaíso, y la línea oficial poniente de Calle Quillota.	15-16	Línea recta coincidente con la línea oficial sur de Avenida Valparaíso, y que une los puntos 15 y 16.
16.	Punto de intersección entre la línea oficial sur de Av. Valparaíso, y la proyección hacia el norte del deslinde oriente de predio propiedad del Club de Viña del Mar.	16-1	Línea coincidente con el deslinde oriente del predio propiedad del Club de Viña del Mar, y que une los puntos 16 y 1.
	Punto		Tramo
N° de orden	Descripción	N° de orden	Descripción
17.	Punto de intersección entre la línea oficial sur de la faja par vial Alvarez - Viana, y la línea oficial poniente de la Calle Alberto Blest Gana	17-18	Línea sinuosa que forma parte de la línea oficial sur del par vial Alvarez-Viana, y que une los puntos 17 y 18.
18.	Punto de intersección entre la línea oficial sur de la faja par vial Alvarez - Viana, y el deslinde oriente de las propiedades Rol del SII N° 1225-1 / -23/-25 y -26.	18-19	Línea coincidente con el deslinde oriente de las propiedades Rol de SII N° 1225-1/ -23/-25 y -26, y que une los puntos 18 y 19.
19.	Punto de intersección		

- entre el deslinde oriente de las propiedades Rol del SII N° 1225-1 / -23 / -25 y -26, y una línea paralela al eje de la Calle Alvarez del par vial Alvarez - Viana, trazada a 90 metros al sur.
- 19-20 Línea paralela a 90 mts al sur, del eje de Calle Alvarez, del par vial Alvarez-Viana, y que une los puntos 19 y 20.
20. Punto de intersección entre una línea paralela al eje de la Calle Alvarez del par vial Alvarez - Viana, trazada a 90 metros al sur, y el eje de la faja oficial de la Calle Bresky.
- 20-21 Línea sinuosa coincidente con los ejes de las calles Bresky y Las Heras, y que une los puntos 20 y 21.
21. Punto de intersección entre el eje de la faja oficial de la Calle Las Heras, y el eje de la faja oficial de la Calle 19 de Junio.
- 21-22 Línea recta coincidente con el eje de la calle 19 de Junio y que une los puntos 21 y 22.
22. Punto de intersección entre el eje de la faja oficial de la Calle 19 de Junio, y el eje de la faja oficial de la Calle Cancha Rayada.
- 22-23 Línea recta coincidente con el eje de la Calle Cancha Rayada y que une los puntos 22 y 23.
23. Punto de intersección entre el eje de la faja oficial de la Calle Cancha Rayada, y el eje de la faja vial de la Calle Las Heras.
- 23-24 Línea coincidente con el eje de la Calle Las

- Heras, y que une los puntos 23 y 24.
24. Punto de intersección entre el eje de la faja vial de la Calle Las Heras y la prolongación virtual de la línea eje de la faja vial de la Calle M. Villagra. 24-25 Línea sinuosa coincidente con el eje de la Calle M. Villagra, y que une los puntos 24 y 25.
25. Punto de intersección entre el eje de la faja vial de la Calle M. Villagra, y el eje de la faja vial de la Escalera Colombia. 25-26 Línea coincidente con el eje de la Escalera Colombia, y que une los puntos 25 y 26.
26. Punto de intersección entre el eje de la faja vial de la Escalera Colombia, y el eje de la faja vial de la Calle Salvador Vergara. 26-27 Línea coincidente con el eje de la Calle Salvador Vergara, y que une los puntos 26 y 27.
27. Punto de intersección entre el eje de la faja vial de la Calle Salvador Vergara, y el eje de la faja vial de la Calle General Miranda. 27-28 Línea coincidente con el eje de la Calle General Miranda, y que une los puntos 27 y 28.
28. Punto de intersección entre el eje de la faja vial de la Calle General Miranda, y el eje de la faja vial de la Calle Alvaro Santa María. 28-29 Línea coincidente con el eje de la Calle Arturo Santa María, y que une los puntos 28 y 29.
29. Punto de intersección entre el eje de la faja vial de la Calle

- Alvaro Santa María, y la línea oficial norte de la calle Subida Mackenna.
- 29-30 Línea sinuosa coincidente con la línea oficial norte (y que en su recorrido hacia el punto 27 corresponde a la línea oficial sur) de la Calle subida Mackenna, y que une los puntos 29 y 30.
30. Punto de intersección entre la línea oficial sur de la Calle Subida Mackenna, y la línea oficial oriente de la Calle Lampa.
- 30-31 Línea coincidente con la línea oficial oriente de la Calle Lampa, y que une los puntos 30 y 31.
31. Punto de intersección entre la línea oficial oriente de la Calle Lampa, y la línea oficial sur de la Calle Lastarria.
- 31-32 Línea coincidente con la línea oficial sur de la Calle Lastarria, y que une los puntos 31 y 32.
32. Punto de intersección entre la línea oficial sur de la Calle Lastarria, y la línea oficial poniente de la Calle Alberto Blest Gana.
- 32-17 Línea coincidente con la línea oficial poniente de la Calle Alberto Blest Gana, y que une los puntos 32 y 17.

Artículo 3. Agrégase al Capítulo III Artículo 17 del D.A. N° 10.949, "Normas de Uso del suelo, subdivisión y Edificación", a continuación de la Zona V9, lo siguiente:

ZONA V10/RU-1

1. Usos del Suelo permitidos.
- 1.1. Residencial:
- 1.2. Equipamiento:
 - Comercio Local Comercial; Mercado; Restaurante; Fuente de Soda, Cafetería, Centro Comercial y Multitienda, solamente Escala

	de Equipamiento Básico.
Culto	Templo; Capilla; Parroquia.
Cultura	Museo; Biblioteca; Sala de Concierto; Cine; Teatro; Casa de la Cultura; Galería de Arte, centros de exposición, Centro de convenciones, Centro de espectáculos.
Deporte	Centros de acondicionamiento físico; Gimnasio; Piscina, Saunas, Baños turcos.
Educación	Educación Adultos; Academias; Institutos; Parvulario; Sala Cuna; Jardines Infantiles. Universidad, sólo Escala de Equipamiento Básico.
Esparcimiento	Acuarios.
Salud	En las subzonas de RU - 1, achuradas en el plano MPR - VM - ZRU/1 (terrenos en que se hayan emplazado Hospitales), se permitirá todos los usos posibles en Salud, con la excepción de: Cementerios, Crematorios y Parques cementerios.
Seguridad	
Servicios	Escala de Equipamiento Básico para todas las actividades: Oficinas en General Oficinas de Servicios profesionales Servicios artesanales
Social	Sedes vecinales; Sedes de Centros de Madres; Sedes Clubes Sociales,
Centros Sociales.	
Científico	Escala de Equipamiento Básico para todas las actividades

1.3. Area Verde:

1.4. Espacio Público:

2. Usos de suelo prohibidos
Quedan prohibidos todos los usos de suelo no consignados en los numerales anteriores.

3. Condiciones de Edificación y Subdivisión Predial.

3.1. Superficie Predial Mínima: 640 m²

3.2. Coeficiente de ocupación del suelo máximo:
- Edificación Continua: 1,0
- Edificación aislada: 0,5
(Construida sobre el terreno, o sobre la edificación continua)

3.3. Coeficiente de constructibilidad máximo:
- Edificación continua: 3,0
- Edificación aislada:
- Sobre el terreno: 3,5 (*)
- Sobre la edificación continua: 3,0
(*) Nota: La superficie edificada destinada al uso y goce de los copropietarios, las dependencias de usos comunes del edificio y oficinas de administración, en primer y segundo piso no será computable en el cálculo total de superficies.
Será condición de lo anterior, que estos recintos formen parte de los bienes de dominio común del edificio(**) y no sean enajenables.
(**) Conforme a la definición contenida en el art. 2° de la ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.

3.4. Tipo de Agrupamiento y Adosamientos

Edificación continua (3 pisos máximo)

- Línea de fachada coincidente con línea oficial, cumpliendo con distanciamientos indicados en punto 3.5

Al optar por este tipo de agrupamiento, es obligatorio consolidar la edificación continua de 10,5 m. de altura (máximo y mínimo), en todo el frente del predio, con una profundidad de edificación de al menos 7 m.

- En los casos que el frente predial sea de una longitud de más de 25 metros, se permitirá no consolidar la totalidad del frente, debiendo consolidar al menos el 60% de esa longitud como edificación continua. En estos casos, el área o frente restante (el 40%) corresponderá a un antejardín de tipo B.

- Se permite adosamiento.

Edificación aislada:

- Sobre el terreno: (se permite adosamiento)

- Sobre la edificación continua: (no se permite adosamiento)

- Tipología mixta: Aislado y Edificación continua:

Estará permitido la aplicación simultánea de ambas tipologías en un mismo predio, debiendo respetarse las condiciones definidas para cada caso.

3.5. Distanciamientos y antejardín

Edificación Continua:

a) Predios frente a las siguientes vías: Av. Marina, Arlegui, Valparaíso, Llay Llay, Cancha, Simón Bolívar, Bohn, vía Alvares - Viana, Ocoa:

- Se deberá consultar un retranqueo (*) de 3 metros (desde línea oficial) sobre el cual se permitirá la edificación continua a una altura mínima de 4 metros.

- El área de retranqueo se deberá incorporar como espacio de suelo peatonal, pudiendo incluir además áreas verdes, jardineras y mobiliario. Quedando libre de otro uso, en especial de estacionamiento vehicular.

- Se permitirá optativamente, el uso de pilares dispuestos tangencialmente a la línea Oficial, y distanciados en sentido longitudinal en al menos 5 metros. La dimensión máxima de la sección de los pilares será de 60 cm. x 60 cm.

b) Predios frente a otras calles

- Se deberá consultar un retranqueo (*) de 2 metros (desde línea oficial) sobre el cual se permitirá la edificación continua a una altura mínima de 4 metros.

El uso de pilares en el área de retranqueo no está permitido

(*): En el área de retranqueo se permitirá la construcción en el espacio del subsuelo.

Edificación Aislada:

- Sobre el terreno

a) Predios frente a calles: Av. Marina, Arlegui, Valparaíso, Llay Llay, Cancha, Simón Bolívar, Bohn, vía Alvares - Viana, Ocoa:

- 4 metros desde línea oficial con la calle, en forma de antejardín tipo B, permitiéndose la arborización.

- 3 metros con predios vecinos.

b) Predios frente a otras calles:

- 3 metros desde línea oficial con calle en forma de antejardín tipo B, permitiéndose la arborización.

- 3 metros con predios vecinos.

- Sobre la edificación continua: ídem a Condiciones de Edificación Aislada sobre el terreno (excepto requisito de antejardín).

3.6. Cierros y Tratamiento de Suelos:

- Cierros: Serán transparentes frente a los antejardines, en un 50 % como mínimo.

- Tratamiento de Suelos: El suelo o nivel natural del predio deberá ser arborizado y/o cubierto de una capa vegetal de al menos 1,5 metros de ancho, paralela a todos los deslindes que queden libres de edificación.

3.7. Altura Máxima:

- Edificación Continua : 3 pisos y 10,5 m.

- Edificación aislada (sobre terreno y sobre continua): Conforme a lo dispuesto

en el art. 2.6.3.de la O.G. de U y C.

3.8. Densidad Neta máxima - 2.600 Hab./Ha - 650 Viv./Ha.

3.9. Estacionamientos:

- Uso Residencial, Vivienda: 0,5 Estacionamientos por cada unidad con destino vivienda.

- Resto de Usos: Conforme al artículo 29 de la presente ordenanza.

3.10. Poliductos Subterráneos

Infraestructura de Energía y telecomunicaciones (Distribución): Sólo se permitirá la conducción subterránea (poliductos) de los tendidos y cableados de los servicios públicos en todas las áreas no construidas tanto de Av. Marina, como de todo predio que colinda con ella.

ZONA V10/RU-2

1. Usos del Suelo permitidos.

1.1. Residencial:

Equipamiento:

Comercio Local Comercial, Restaurante, Fuente de Soda, Cafetería. Centro Comercial;

Supermercado y Multitienda, solamente Escala de Equipamiento Básico.

Culto Templo; Capilla; Parroquia.

Cultura Museo ; Biblioteca ; Sala de Concierto ; Cine; Teatro; Casa de la Cultura; Centro Cultural, Galería de Arte, centros de exposición, Auditorio, Centro de convenciones, Centro de eventos, centro difusión medios de comunicación.

Deporte Centros de acondicionamiento físico; Gimnasio; Multicanchas, Piscina, Saunas, Baños turcos, Sedes de clubes deportivos.

Educación Adultos; Academias; Institutos; General Básico Especial, Parvulario; Sala Cuna; Jardines Infantiles. Universidad, sólo Escala de Equipamiento Básico.

Esparcimiento Acuarios.

Salud (*) Centros Geriátricos, Casa de Reposo, Policlínico, Consultorio.

Clínica sólo Escala de Equipamiento Básico.

Seguridad

Servicios Oficinas en General. Oficinas de Servicios profesionales. Servicios artesanales Social Locales comunitarios, Sedes vecinales; Sedes de Centros de Madres; Sedes Clubes Sociales, Centros Sociales.

Científico Escala de Equipamiento Básico para todas las actividades

(*) Nota: En las subzonas de la zona RU-2, achurada en el Plano MPR-VM - ZRU/1.

(Terrenos en que se hayan emplazados hospitales) se permitirá todos los usos posibles en Salud (con la excepción de: Cementerios, Crematorios y Parques Cementerios).

1.3. Infraestructura:

Transporte Edificio de Estacionamiento (*)

(*) Nota: Tanto para los Edificios de Estacionamientos como en los estacionamientos que se proyecten en la Edificación Continua, se exigirá la presentación de un proyecto de fachada considerando diversos parámetros de diseño y tratamiento del frente o fachada, el cual deberá contar con informe favorable del Director de Obras Municipales; para esto, se definen los siguientes parámetros:

Optativamente, incorporar áreas vegetales, jardineras o aterrazamientos en la superficie de fachada.

Muros de fachada conteniendo frisos, relieves o diseños acordes con el resto de la edificación.

Materialidad acorde con el diseño y contexto del edificio.

Evitar la permeabilidad visual desde el exterior (calle) hacia el interior del edificio, evitándose los grandes vanos de tipo transparentes.

1.4. Área Verde:

1.5. Espacio Público

2. Usos de suelo prohibidos

Quedan prohibidos todos los usos de suelo no consignados en los numerales anteriores.

3. Condiciones de Edificación y Subdivisión Predial.
- 3.1. Superficie Predial Mínima:
- Residencial y Equipamiento: 640 m²
 - Infraestructura de Transporte: 800 m²
- 3.2. Coeficiente de ocupación del suelo máximo:
- Edificación Continua: 1,0
 - Edificación aislada: 0,5
- (Construida sobre el terreno, o sobre la edificación continua)
- 3.3. Coeficiente de constructibilidad máximo:
- Edificación continua: 3,0
- Edificación aislada:
- Sobre el terreno: 3,5 (*)
 - Sobre la edificación continua: 3,0
- (*) Nota: La superficie edificada destinada al uso y goce de los copropietarios, las dependencias de usos comunes del edificio y oficinas de administración, en primer y segundo piso no será computable en el cálculo total de superficies.
- Será condición de lo anterior, que estos recintos formen parte de los bienes de dominio común del edificio (***) y no sean enajenables.
- (***) Conforme a la definición contenida en el art. 2° de la ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.
- 3.4. Tipo de Agrupamiento y Adosamientos
- Edificación continua (3 pisos máximo):
- Línea de fachada coincidente con línea oficial, cumpliendo con distanciamientos indicados en punto 3.5.
 - Al optar por este tipo de agrupamiento, es obligatorio consolidar la edificación continua de 10,5 m. de altura (máximo y mínimo), en todo el frente del predio, con una profundidad de edificación de al menos 7 m.
- Edificación aislada:
- Sobre el terreno: (se permite adosamiento)
 - Sobre la edificación continua: (no se permite adosamiento)
- 3.5. Distanciamientos, antejardín.
- Edificación Continua:
- a) Predios frente a las siguientes vías: Arlegui, Valparaíso, Quillota, Limache, Simón Bolívar, Cancha, par Alvarez - Viana, Prolongación Eje 5 Oriente.
- Se deberá consultar un retranqueo (*) de 3 metros (desde línea oficial) sobre el cual se permitirá la edificación continua a una altura mínima de 4 metros.
 - El área de retranqueo se deberá incorporar como espacio de suelo peatonal, pudiendo incluir además áreas verdes, jardineras y mobiliario. Quedando libre de otro uso, en especial de estacionamiento vehicular.
 - Se permitirá optativamente, el uso de pilares dispuestos tangencialmente a la línea oficial, y distanciados en sentido longitudinal en al menos 5 metros. . La dimensión máxima de la sección de los pilares será de 60 cm. x 60 cm.
- b) Predios frente a otras calles:
- Se deberá consultar un retranqueo (*) de 2 mts. (desde línea oficial) sobre el cual se permitirá la edificación continua a una altura mínima de 4 mts.
- El uso de pilares en el área de retranqueo no está permitido.
- (*): En el área de retranqueo se permitirá la construcción en el espacio del subsuelo.
- Edificación Aislada:
- Sobre el terreno:
- a) Predios frente a calles: Arlegui, Valparaíso, Quillota, Limache, Simón Bolívar, Cancha, par Alvarez - Viana, Prolongación Eje 5 Oriente.
- 4 metros desde línea oficial con la calle, en forma de antejardín tipo B, incluyendo arborización.
 - Con predios vecinos: 3 metros.
- b) Predios frente a otras calles:
- 3 metros desde línea oficial con calle en forma de antejardín tipo B, incluyendo arborización.

- Con predios vecinos: 3 metros.
 - Sobre la edificación continua: ídem, a Condiciones de Edificación Aislada sobre el terreno (excepto requisito de antejardín).
- 3.6. Altura Máxima:
- Edificación Continua: 3 pisos y 10,5 m.
 - Edificación aislada (sobre terreno y sobre continua): Conforme a lo dispuesto en el art. 2.6.3. de la O.G de U y C.
- 3.7. Cierros y Tratamiento de Suelos:
- Cierros: Serán transparentes frente a los antejardines, en un 50 % como mínimo.
 - Tratamiento de Suelos: El suelo o nivel natural del predio deberá ser arborizado y/o cubierto de una capa vegetal de al menos 1,5 metros de ancho, paralela a todos los deslindes que queden libres de edificación.
- 3.8. Densidad neta máxima: 2.600 Hab/Há - 650 Viv/Há.
- 3.9. Estacionamientos:
- Uso Residencial, Vivienda: 0,5 Estacionamientos por cada unidad con destino Vivienda
 - Resto de Usos: Conforme al Artículo 29 de la presente Ordenanza.

ZONA V10/RU-3

1. Usos del Suelo permitidos.

1.1. Residencial:

1.2. Equipamiento:

Comercio Centro Comercial (*); Multitienda; Centro Servicio Automotor, Venta Vehículos livianos, Local Comercial; Restaurante; Fuente de Soda, Cafetería, Supermercado, sólo Equipamiento nivel Básico.

(*) Nota: Se contempla este uso, sólo en la forma "Centro Comercial Abierto", debiendo considerarse además, que al menos un 30% del perímetro (en el nivel del 1º piso) del Edificio contenga locales comerciales abiertos al exterior, enfrentando el Espacio Público.

Culto Templo; Capilla; Parroquia.

Cultura Auditorio, Centro de Convenciones, Centro de Eventos espectáculos; Centro de Exposiciones; Museo; Biblioteca; Sala de Concierto; Cine; Teatro; Centro Cultural; Casa de la Cultura; Galería de Arte.

Deporte Complejos Deportivos; Centros de acondicionamiento físico; Gimnasio; Piscina; Sauna, Baños Turcos.

Educación Universidad; Educación Adultos;

Academias; Institutos; General Básico Especial;

Parvulario; Sala Cuna; Jardines Infantiles.

Esparcimiento Juegos Electrónicos, Parque Entretenimientos; Acuarios.

Salud Centro Rehabilitación; Casa de Reposo;

Policlínico, Consultorio. Clínica, sólo escala de equipamiento básico.

Seguridad

Servicios Oficinas en General; Oficinas de Servicios profesionales; Servicios artesanales.

Social Locales Comunitarios.

Científico Centros de Investigación Tecnológica Centros de Investigación.

1.3. Infraestructura:

Transporte Ferroviario (Estación), Terminales Transporte Interurbano (Buses); Edificio de Estacionamiento (*)

(*) Nota: Tanto para los Edificios de Estacionamientos como en los estacionamientos que se proyecten en la Edificación Continua, se exigirá la presentación de un proyecto de fachada considerando diversos parámetros de diseño y tratamiento del frente o fachada, el cual deberá contar con informe favorable del Director de Obras Municipales; para esto se definen los siguientes parámetros:

Optativamente, incorporar áreas vegetales, jardineras o aterrazamientos en la superficie de fachada.

Muros de fachada conteniendo frisos, relieves o diseños acordes con el resto de

la edificación.

Materialidad acorde con el diseño y contexto del edificio.

Evitar la permeabilidad visual desde el exterior (calle) hacia el interior del edificio, evitándose los grandes vanos transparentes.

1.4. Area Verde:

1.5 Espacio Público:

2. Usos de suelo prohibidos

Quedan prohibidos todos los usos de suelo no consignados en los numerales anteriores.

3. Condiciones de Edificación y Subdivisión Predial.

3.1. Superficie Predial Mínima:

- Residencial: 1.000 m²

- Equipamiento: 2.000 m²

- Infraestructura - Transporte: 1.500 m²

3.2. Coeficiente de ocupación del suelo:

- Edificación Continua: 1,0

- Edificación aislada: 0,5

(Sobre el terreno, o sobre la edificación continua)

3.3. Coeficiente de constructibilidad:

Edificación continua: 3,0

(Solo usos de equipamiento)

Edificación aislada:

- Sobre el terreno: 3,5 (*)

- Sobre la edificación continua: 3,0

(*) Nota: La superficie edificada destinada al uso y goce de los copropietarios, las dependencias de usos comunes del edificio y oficinas de administración, en primer y segundo piso no será computable en el cálculo total de superficies.

Será condición de lo anterior, que éstos recintos formen parte de los bienes de dominio común del edificio (**) y no sean enajenables.

(**) Conforme a la definición contenida en el art.

2° de la ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.

3.4. Tipo de Agrupamiento y Adosamientos

Edificación continua (3 pisos máximo):

- Línea de fachada coincidente con la línea oficial cumpliendo con distanciamientos indicados en punto 3.5

- Al optar por este tipo de agrupamiento, es obligatorio consolidar la edificación continua de 10,5 m. de altura (máximo y mínimo), en todo el frente del predio, con una profundidad de edificación de al menos 7 m.

Edificación aislada:

- Sobre el terreno: (se permite adosamiento)

- Sobre la edificación continua: (no se permite adosamiento)

3.5. Distanciamientos, antejardín

Edificación Continua:

a) Predios frente a las siguientes vías: Limache, Quilpué, Simón Bolívar, prolongación eje 5 Oriente, vía Alvarez - Viana

- Se deberá consultar un retranqueo (*) de 3 metros (desde línea oficial) sobre el cual se permitirá la edificación continua a una altura mínima de 4 metros.

- Se permitirá optativamente, el uso de pilares dispuestos tangencialmente a la línea oficial, y distanciados en sentido longitudinal en al menos 5 metros. La dimensión máxima de la sección de los pilares será de 60 cm. x 60 cm.

b) Predios frente a otras calles:

- Se deberá consultar un retranqueo (*) de 2 metros (desde línea oficial) sobre el cual se permitirá la edificación continua a una altura mínima de 4 metros. El uso de pilares en el área de retranqueo no está permitido

(*): En el área de retranqueo se permitirá la construcción en el espacio del subsuelo.

Edificación Aislada:

- Sobre el terreno:

a) Predios frente a calles: Limache, Quilpué, Simón Bolívar, prolongación eje 5 Oriente, vía Alvarez - Viana
 - 4 metros desde línea oficial con la calle, en forma de antejardín tipo B, incluyendo arborización - 3 metros con predios vecinos.

b) Predios frente a otras calles:
 - 3 metros desde línea oficial con calle en forma de antejardín tipo B, incluyendo arborización.
 - 3 metros con predios vecinos.

Sobre la edificación continua: Ídem. a Condiciones de Edificación Aislada sobre el terreno (excepto requisito de antejardín).

3.6. Altura Máxima:

Edificación Continua: 3 pisos y 10,5 m.

Edificación aislada (sobre terreno y sobre continua): Conforme a lo dispuesto en el art. 2.6.3. de la O.G de U y C.

3.7. Cierros y Tratamiento de Suelos:

- Cierros: Serán transparentes frente a los antejardines, en un 50 % como mínimo.

- Tratamiento de Suelos: El suelo o nivel natural del predio deberá ser arborizado y/o cubierto de una capa vegetal de al menos 1,5 metros de ancho, paralela a todos los deslindes que queden libres de edificación.

3.8. Densidad neta máxima: 2600 Hab/Há - 650 Viv/Há.

3.9. Estacionamientos:

- Uso Residencial, Vivienda: 0,5 Estacionamientos por cada unidad habitacional.
- Resto de Usos: Conforme al artículo 29 de la presente ordenanza.

Artículo 8. Agrégase al artículo 29 del D.A. N° 10.949, a continuación de la Tabla de Dotaciones Mínimas de Estacionamiento Vehicular, lo siguiente: "En las zonas V10/RU-1, V10/RU-2 y V10/RU-3 pertenecientes al área denominada, "Zonas de Renovación Urbana" definida en el artículo 2 de la presente Ordenanza, las Dotaciones Mínimas de Estacionamiento Vehicular, son aquellas establecidas en las Condiciones de Subdivisión y Edificación, para cada una de dichas zonas."

Artículo 9. Modifícase el Artículo 20 del D.A. N° 10.949, el Listado de Vialidad Estructurante en cuanto a los anchos mínimos entre líneas oficiales de la Vía de Servicio (Tipo A) N° 11 Quilpué se modifica, en sus tramos SA - 11.1 / SA - 11.2 y SA - 11.3, sustituyéndose dichos anchos de calle por 18 metros.

La presente disposición modifica el Seccional S8 (Vial Central Oriente), en lo relativo a los anchos mínimos proyectados.

Artículo 10. Agrégase al artículo 30 del D.A. N° 10.949, al final del numeral 30.2.1., el siguiente texto:

En las zonas V10/ RU-1, V10/ RU-2 y V10/ RU-3 pertenecientes al área denominada "Zonas de Renovación Urbana", definida en el artículo 2 de la presente Ordenanza, se aplicará lo siguiente: En todos los establecimientos y en usos de Equipamiento. Comercio: Centros Comerciales; Supermercados; Multitiendas y Bodegas se exigirán estacionamientos para camiones según los siguientes tramos de superficie construida:

		Hasta 600 m2	1 estacionamiento
Sobre 600	m2	Hasta 1.200 m2	2 estacionamientos
Sobre 1.200	m2	Hasta 3.600 m2	3 estacionamientos
Sobre 3.600	m2	Hasta 7.200 m2	4 estacionamientos
Sobre 7.200	m2	Hasta 12.400 m2	5 estacionamientos
Sobre 12.400	m2		6 estacionamientos

Las unidades de estacionamiento para carga y descarga de camiones deberán tener como mínimo una superficie de 63 m2 y unas dimensiones mínimas de 3,5 metros de ancho y 18 metros de largo."