

Resolución 31 AFECTA; Resolución 31-4-012 AFECTA

APRUEBA MODIFICACION AL PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DE VALPARAISO SECTOR LOS PINOS DE REÑACA, DE VIÑA DEL MAR

GOBIERNO REGIONAL V REGIÓN DE VALPARAÍSO



Fecha Publicación: 24-JUN-1997 | Fecha Promulgación: 24-MAR-1997

Tipo Versión: Única De : 24-JUN-1997

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

APRUEBA MODIFICACION AL PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DE VALPARAISO "SECTOR LOS PINOS DE REÑACA", DE VIÑA DEL MAR

(Resolución)

Núm. 31-4-012 afecta.- Valparaíso, 24 de marzo de 1997.- Vistos:

- 1) El Oficio Ordinario N° 0041 de 9 de enero de 1997 del Sr. Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo V Región.
- 2) El Acuerdo N° 973 de 6 de febrero de 1997, adoptado en la Sesión Ordinaria N° 122, del Consejo Regional V Región.
- 3) Lo dispuesto en los artículos 35, 36, 37 y 38 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Decreto Supremo N° 458 de 1976 y Artículo 20, letra f), 24 letra o) y 36 letra c) de la Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, N° 19.175.

R e s u e l v o:

I.- Téngase por aprobada la Modificación del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, aprobado por Decreto Supremo N° 30 (M.O.P.) de 1965, publicado en el Diario Oficial de fecha 01.03.65, modificado en el Sector de Reñaca Alto, por el D.S. N° 121 del 13.07.88 (V. y U.), en el sentido de:

1° Establecer la nueva Area de Extensión Urbana B46 "Los Pinos de Reñaca" de conformidad a lo graficado en el plano P.R.-1 "Los Pinos de Reñaca", elaborado a escala 1:10.000 por la Seremi Minvu V Región, que por la presente Resolución se aprueba.

2° El área territorial de la presente modificación corresponde a la delimitada por la poligonal A-B-C-D-E-A, graficada en el plano complementario, cuyos puntos y tramos se describen a continuación:

Punto A:

Intersección del límite Norte y Poniente de la propiedad "Parcelación de la Sociedad Forestal Reñaca".

Punto B:

Intersección del límite Poniente y Sur de la propiedad "Parcelación de la Sociedad Forestal Reñaca".

Tramo A-B:

Línea recta coincidente con un sector del límite urbano comunal de Viña del

Mar.

Punto C:

Intersección del límite urbano comunal norte, con el costado oriente de la propiedad de la "Sucesión Gastón Hamel de Souza", denominado como "Quebrada del Agua".

Tramo B-C:

Línea coincidente con un sector del límite urbano comunal y con el deslinde poniente de la propiedad "Parcelación de la Sociedad Forestal Reñaca".

Punto D:

Intersección del límite urbano comunal norte de la comuna de Viña del Mar con el costado oriente de la "Quebrada del Agua", Sucesión Gastón Hamel S., y de la urbanización "Los Almendros", de Viña del Mar.

Tramo C-D:

Línea coincidente con un sector del límite urbano comunal y con el deslinde sur de la propiedad "Parcelación de la Sociedad Forestal Reñaca".

Punto E:

Intersección del límite urbano comunal norte de la comuna de Viña del Mar con el costado norte de la urbanización "Los Almendros" de Viña del Mar.

Tramo D-E:

Línea sinuosa, coincidente con un sector del límite urbano comunal norte de la comuna de Viña del Mar y con el costado norte de la urbanización "Los Almendros", de Viña del Mar.

Tramo E-A:

Línea coincidente con parte del deslinde norte de la propiedad "Parcelación de la Sociedad Forestal Reñaca".

3° Modificar el trazado del tramo de la vía 4-10a comprendido entre su entronque con la vía 4-9C y el vértice de cambio de dirección de la aludida vía 4-10a, todo de conformidad a lo graficado en el plano complementario.

4° Introducir a continuación del Artículo 52° de la Ordenanza del referido Plan Intercomunal de Valparaíso el siguiente Artículo Transitorio:

"Mientras no se dé cumplimiento con lo establecido en el párrafo final del Artículo 8° de la presente Ordenanza, registrarán para el Area de Extensión Urbana B-46 las siguientes normativas:

Usos Permitidos:

- Vivienda - Equipamiento del siguiente tipo y nivel: Educación de escala comunal y vecinal.
- Seguridad, culto, organización comunitaria, áreas verdes, deportes, esparcimiento sólo tipo clubes de Campo.
- Vialidad

Usos prohibidos:

- Todos los no señalados precedentemente.
- Densidad neta máxima: 30 hab/há. permitiéndose 1 vivienda por predio.
- Condiciones de subdivisión predial y de edificación:
 - a) Lotes de superficie mínima de 1.500 m2 para uso residencial y 5.000 m2 para los demás usos permitidos.
 - b) Lotes con frente a calle: mínimo de 25 metros lineales.
 - c) Altura de edificación de 9 metros máximo.

- d) Coeficiente de constructibilidad máxima de un 0,25.
- e) Antejardín de 4,0 metros como mínimo.
- f) Área verde: Bien nacional de uso público de 2,5 metros en los frentes de las vías de 3° grado, de acuerdo a lo graficado en el plano complementario.
- g) Ocupación máxima de suelo de un 25%.
- h) Distanciamientos mínimos de 6 metros, pudiendo consultar 4 m. en un solo lado, o en el fondo del predio.
- i) Adosamientos: No se permiten.
- j) El porcentaje mínimo de área verde o forestación particular será de un 50%. En caso de forestación con especies como pino insigne y eucaliptus se exigirá que éstos queden distanciados de los deslindes, a lo menos 6 mts.

II. Promúlguese y llévase a efecto como modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Sector "Los Pinos de Reñaca" Comuna de Viña del Mar.

Tómese razón, anótese, comuníquese y publíquese.- Luis Bork Vega, Intendente (S).- Ian Gallano Castro, Secretario Ejecutivo (I) Consejo Regional V Región.