Municipalidad de Viña del Mar

(IdDO 1024291)

APRUEBA MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE VIÑA DEL MAR D.A. N° 10.949/2002 "SECTOR POBLACIÓN VERGARA"

Viña del Mar, 11 de mayo de 2016.- Esta Alcaldía decretó hoy lo que sigue: Núm. 4.595.

Vistos y considerando:

Estos antecedentes; decreto alcaldicio N° 3.759/2015, ordena la realización de estudios urbanos para la modificación al Plan Regulador Comunal de Viña del Mar "Sector Población Vergara"; Memorando N° 213/2015 del Director de Asesoría Urbana a Sra. Alcaldesa remitiendo propuesta para ser presentada en el Concejo Municipal; Concejo Municipal en el Acta N° 1.319 de Sesión Extraordinaria de fecha 11 de enero de 2016, mediante acuerdo N° 12.472 aprueba dar inicio al trámite de modificación al PRC denominado "Sector Población Vergara" en virtud de lo dispuesto en los Arts. 43° y Art. 2.1.11 de la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, presentada por Asesoría Urbana, mediante Memorando N°213/2015; oficio ordinario N° 14/2016 de Sra. Presidenta del Concejo Municipal informando acuerdo de Concejo para iniciar tramitación de modificación al PRC "Sector Población Vergara". Según lo señalado en la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; Memorando N° 4/2016 del Director de Asesoría Urbana a Sra. Asesora de Prensa solicitando publicación de aviso en prensa; publicación de diario El Mercurio de Valparaíso, de 15 de enero 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 Población Vergara"; Memorando N° 7/2016 del Director de Asesoría Urbana al Jefe Oficina de Partes, solicitando envío de antecedentes de modificación al PRC "Sector Población Vergara" a JJVV involucradas en proyecto y vecinos afectados; cartas certificadas dirigidas a JJVV involucradas y vecinos afectados, conteniendo los principales antecedentes del proyecto de modificación referido, conforme al registro de seguimiento de Correos de Chile; Memorando N° 12/2016 del Director de Asesoría Urbana a Sra. Asesora de Prensa solicitando publicación de 2° y 3° aviso en prensa; miércoles 20/01/2016 (Acta) se efectuó la Primera Audiencia Pública informada mediante el aviso de prensa del día 15 /01/2016 publicado en El Mercurio de Valparaíso; publicaciones de diario El Mercurio de Valparaíso, días 22 y 26 de enero de 2016 con aviso de fecha, hora y lugar de exposición pública del proyecto y periodo de recepción de observaciones; se convocó a la primera consulta al COSOC el 25/01/2016 (Acta Sesión Extraordinaria), con el objeto de informarles de la propuesta de Modificación al PRC de Viña del Mar "Sector Población Vergara"; se efectuó la exposición al público desde el 26 de enero y hasta el 2 de marzo, en el hall central del Edificio Consistorial, de los documentos de la propuesta de modificación; acta de fecha de 26 de enero de 2016 de la Sra. Secretario Municipal, certificando el inicio de Exposición al Público de la Modificación al PRC "Sector Población Vergara"; acta de fecha 2 de Marzo de 2016 de la Sra. Secretario Municipal, que certifica el término de la Exposición al Público de la Modificación al PRC "Sector Población Vergara"; el 25/02/2016 (Acta), se efectuó la 2ª Audiencia Pública informada mediante los avisos de prensa los días 22 y 26 de enero de 2016 publicados en El Mercurio de Valparaíso; durante el plazo legal, para la recepción de observaciones comprendido desde el día 26 de febrero y hasta el 11 de marzo, se recibieron un total de 22 cartas con observaciones a la propuesta de modificación por parte de la comunidad; se convocó a la 2ª consulta al COSOC el 09/03/2016 (Acta Sesión Extraordinaria), con el objeto de informarles respecto de la propuesta de Modificación al PRC de Viña del Mar "Sector Población Vergara"; la Secretario Municipal con fecha 7 de abril de 2016, certifica el procedimiento de aprobación de la Modificación al PRC "Sector Población Vergara", según lo señalado en la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; Memorando N° 31/2016, del Director de Asesoría Urbana a Sra. Alcaldesa, que envía Informe técnico de evaluación de observaciones y propuesta de respuestas, a las observaciones realizadas por la comunidad respecto del proyecto de Modificación al Plan referido; el Concejo Municipal en el Acta N° 1.329 de Sesión Extraordinaria de 5 de abril de 2016, mediante acuerdo N° 12.555 se pronunció sobre cada una de las observaciones realizadas por la comunidad a la modificación al PRC "Sector Población Vergara" en virtud de lo dispuesto en los Art. 43° y Art. 2.1.11 de la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, presentada por Asesoría Urbana, mediante Memorando Nº31/2016; Of. Ordinario N° 103/2016 la Sra. Presidenta del Concejo Municipal informa acuerdo respecto de las observaciones por parte de la comunidad al proyecto de Modificación al Plan referido; la Sra. Secretario Municipal el 7 de abril de 2016, certifica las modificaciones y/o actualizaciones realizadas por las observaciones, a los documentos normativos de la Modificación al PRC "Sector Población Vergara"; por Memorando N° 041/2016 el Director de Asesoría Urbana envía respuestas a las cartas de la comunidad con el Acuerdo de Concejo, ingresadas durante el período de formulación de observaciones; se actualizaron los documentos según observaciones realizadas por la Comunidad: Ordenanza local Actualizada, Memoria Explicativa, Anexo IV: Se incorpora Plano "Área de Riesgo I+2, Sector Población Vergara", Anexo V: Corrección información de fichas de Valoración de Zonas e Inmueble de Conservación Histórica: Fichas de Valoración ZCH - 5, Palacio Carrasco, Fichas de Valoración ZCH - 6, Palacio Rioja, Fichas de Valoración ZCH - 7, Palacio Astoreca, Fichas de Valoración ZCH - 8, Iglesia Carmelitas, Ficha de Valoración ICH, Rol N° 138-1, Anexo VII: Se incorpora Tabla y Gráficos Comparativos entre Zonas Existentes y nuevas Zonas Propuestas, Plano Zonificación actualizado; Memorando N° 42/2016 el Director de Asesoría Urbana remite expediente técnico de la propuesta de Modificación al PRC "Sector Población Vergara" para ser enviado a la Seremi Minvu V Región para su revisión, conforme a lo dispuesto en la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; Of. ordinario Alcaldicio N° 221/2016 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° 1127/2016 del Sr. Seremi de Vivienda y Urbanismo informa observaciones al proyecto de Modificación "Sector Población Vergara"; Memorando N° 64/2016, del Director de Asesoría Urbana que remite expediente con la incorporación y/o corrección de documentos, conforme a observaciones contenidas el Oficio Ord. N° 1127/16 Seremi Minvu V Región: Ordenanza local Actualizada; Memoria Explicativa; Anexo I "Pertinencia de Ingreso al Sistema de Evaluación Ambiental Estratégica": Corrección del Documento e incorporación de Memoria de cálculo "Comparación de valores propuestos y vigentes de coeficientes de constructibilidad y densidad para la modificación al PRC; Anexo VIII: Se incorpora "Plano definición de límites entre Zonas, Modificación al PRC Sector Población Vergara"; Anexo IX: Incorporación del Estudio de factibilidad de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, contenida en el Plan Regulador Comunal D.A. N° 10.949/02; Ordinario N° 296/2016 del Alcalde (S) al Seremi de Vivienda y Urbanismo, remitiendo el expediente corregido de la propuesta de modificación para su revisión, conforme a lo observado por Seremi Minvu V Región mediante Ord. N°1127/2016; Ordinario N° 298/2016 del Alcalde (S) al Seremi de Vivienda y Urbanismo, que complementa respuesta a observaciones al proyecto de modificación al PRC, conforme a lo observado por Seremi Minvu V Región mediante Ord. N°1127/2016; Acuerdo del Concejo Municipal de sesión del 11 de mayo 2016: Oficio N° 149 de Presidenta Concejo Municipal; el oficio de Sra. Alcaldesa Ord N° 308/2016; que mediante el Ordinario de fecha 11 de mayo de 2016, la Seremi Minvu V Región emitió Informe Técnico Favorable sobre los antecedentes administrativos y técnicos y devuelve el expediente del proyecto de Modificación al Plan Regulador Comunal de Viña del Mar "Sector Población Vergara"; Plano M.P.R.C.S.P.V./01 Secpla; el Ingreso Alcaldía N° 2593/2016; la decisión alcaldicia de 11 de mayo de 2016; el Ingreso Secretaría Abogado N° 643/2016; 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 Población Vergara", 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 (13/12/2002) en la forma que se indica en los artículos siguientes:

1º.- Agréguese a la Memoria del Plan Regulador Comunal, a continuación del Anexo 7 memoria explicativa de la Modificación al Plan Regulador Comunal, "Actualización Zona V11-A del fundo naval Las Salinas", el Anexo 8 correspondiente

a la memoria explicativa de la modificación al Plan Regulador Comunal "Sector Población Vergara".

2°.- Agréguese a la Ordenanza del Plan Regulador Comunal, a continuación del artículo N° 48, el siguiente capítulo XI y artículos N° 49 y N° 50:

CAPÍTULO XI "POBLACIÓN VERGARA"

Artículo N° 49: El área sobre la cual se aplican las disposiciones de la modificación al Plan Regulador Comunal "Sector Población Vergara" queda graficada en el plano "P.M.P.R.C.S.P.V./01" y corresponde a la poligonal cerrada que une los puntos A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,L,M,A, la cual constituye el límite de la modificación. Los puntos y tramos que delimitan el área señalada, se describen a continuación:

Punto		Tramo		Coordenadas	
Nº Orden	Descripción	Nº Orden	Descripción	Este-Oeste	Norte-Sur
A	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur indicadas.			260.901,46	6.343.903,34
B	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur indicadas.	A-B	Corresponde a la línea que une los puntos A y B.	261.188,35	6.344.213,66
C	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur indicadas.	B-C	Corresponde a la línea que une los puntos B y C.	261.312,60	6.344.196,15
D	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur indicadas.	C-D	Corresponde a la línea que une los puntos C y D.	261.692,91	6.344.951,65
E	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur indicadas.	D-E	Corresponde a la línea que une los puntos D y E.	261.714,81	6.344.980,79
F	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur indicadas.	E-F	Corresponde a la línea que une los puntos E y F.	262.567,78	6.344.710,00
G	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur indicadas.	F-G	Corresponde a la línea que une los puntos F y G.	262.713,00	6.344.611,00
H	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur indicadas.	G-H	Corresponde a la línea que une los puntos G y H.	262.752.09	6.343.989.50
I	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur indicadas.	H-I	Corresponde a la línea que une los puntos H e I.	262.533,84	6.343.291,54
J	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur indicadas.	I-J	Corresponde a la línea que une los puntos I y J.	262.814,60	6.343.025,83
K	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur indicadas.	J-K	Corresponde a la línea que une los puntos J y K.	262.523,84	6.343.200,50
L	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur indicadas.	K-L	Corresponde a la línea que une los puntos K y L.	260.859,02	6.343.550,55
M	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur indicadas.	L-M	Corresponde a la línea que une los puntos L y M.	261.040,16	6.343.880,51
A		M-A	Corresponde a la línea que une los puntos M y A.		

Coordenadas UTM WGS 84 - 19 Sur

Artículo 50: Sustitúyanse las Zonas V6-a, V6-b, V7, E2, E5 y E8 en el "Sector Población Vergara" identificado en el artículo anterior, por las Zonas V8, V9, E6-c, E6-c1, E7-c, E7-c1 y E8-1, graficadas en el plano P.M.R.C.S.P.V./01.

3°.- Modifíquese la Ordenanza del Plan Regulador Comunal en su artículo N° 6 "Coeficiente de Constructibilidad y Densidad", agregando la Tabla 3, según se describe a continuación:

Tabla 3. (***)

ZONA	Coeficiente de Constructibilidad	Densidad Habitacional Bruta
V8	1,5	980 Hab./Ha.
V9	1,9	1.056 Hab/Ha.
E6-c	2,0	1.096 Hab/ Há
E6-c1	2,0	1.096 Hab/ Há
E7-c	1,6	1.040 Hab/ Ha.
E7-c1	1,6	1.040 Hab/ Ha.

(***) Se aplica sobre las Zonas de la Población Vergara denominadas: V8, V9, E6-c, E6-c1, E7-c y E7-c1.

4°.- Agréguese al listado de Inmuebles de Conservación Histórica de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal, detallado en su artículo N° 14 "Áreas de Construcción Condicionada", el numeral 14.5 "Inmuebles de Conservación", un nuevo inmueble:

Nº	INMUEBLE	CALLE	Nº	ROL
15	Casa Losada	Av. Libertad	702	138-1

I.- Agréguese al listado de Zonas de Conservación Histórica, detallado en el artículo N° 14.7 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal, cuatro nuevas zonas de conservación histórica, numerales 14.7.6, 14.7.7, 14.7.8, 14.7.9 y 14.7.10.

14.7.6: Declárense Zonas de Conservación Histórica, los conjuntos habitacionales y piezas urbanas señalados en los polígonos graficados en el Plano "P.M.P.R.C.S.P.V. /01", que se describen en los numerales siguientes:

14.7.7: Zona de Conservación Histórica Palacio Carrasco

Punto		Tramo		Coordenadas	
Nº Orden	Descripción	Nº Orden	Descripción	Este-Oeste	Norte-Sur
5	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.			261.725,72	6.343.554,44
6	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	5 - 6	Corresponde a la línea que une los puntos 5 y 6.	261.794,90	6.343.544,44
7	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	6 - 7	Corresponde a la línea que une los puntos 6 y 7.	261.798,02	6.343.567,83
8	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	7 - 8	Corresponde a la línea que une los puntos 7 y 8.	261.827,61	6.343.563,50
9	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	8 - 9	Corresponde a la línea que une los puntos 8 y 9.	261.838,03	6.343.639,34
10	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	9 - 10	Corresponde a la línea que une los puntos 9 y 10.	261.740,00	6.343.653,94
5		10 - 5	Corresponde a la línea que une los puntos 10 y 5.		

Coordenadas UTM WGS 84 19 Sur

Las propiedades involucradas en la poligonal recientemente descrita, se encuentran dentro de la Manzana cuyo Rol Matriz es el número 52 y corresponden a los siguientes predios:

Palacio Carrasco: Rol 52-4; Museo Fonk: Rol N° 52-7; Casa: Rol N° 52-3; Casa: Rol N° 52-2; Casa: Rol N° 52-1

14.7.8: Zona de Conservación Histórica Palacio Rioja

Punto		Tramo		Coordenadas	
Nº Orden	Descripción	Nº Orden	Descripción	Este-Oeste	Norte-Sur
11	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.			262.083,12	6.343.503,46
12	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	11 - 12	Corresponde a la línea que une los puntos 11 y 12.	262.185,17	6.343.487,36
13	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	12 - 13	Corresponde a la línea que une los puntos 12 y 13.	262.200,52	6.343.584,39
14	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	13 - 14	Corresponde a la línea que une los puntos 13 y 14.	262.163,97	6.343.590,04
15	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	14 - 15	Corresponde a la línea que une los puntos 14 y 15.	262.171,15	6.343.639,65
16	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas	15 - 16	Corresponde a la línea que une los puntos 15 y 16.	262.109,81	6.343.646,73
11		16 - 11	Corresponde a la línea que une los puntos 16 y 11.		

Coordenadas UTM WGS 84 19 Sur

Las propiedades involucradas en la poligonal recientemente descrita, se encuentran dentro de la Manzana cuyo Rol Matriz es el número 55 y corresponden a los siguientes predios:

Palacio Rioja: Rol 55-12; Plaza Paul Harris: Rol N° 55-13.

14.7.9: Zona de Conservación Histórica Palacio Astoreca

Punto		Tramo		Coordenadas	
Nº Orden	Descripción	Nº Orden	Descripción	Este-Oeste	Norte-Sur
17	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.			262.442,82	6.343.919,78
18	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	17 - 18	Corresponde a la línea que une los puntos 17 y 18.	262.479,75	6.343.912,11
19	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	18 - 19	Corresponde a la línea que une los puntos 18 y 19.	262.482,02	6.343.930,08
20	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	19 - 20	Corresponde a la línea que une los puntos 19 y 20.	262.521,91	6.343.950,67
21	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	20 - 21	Corresponde a la línea que une los puntos 20 y 21.	262.460,76	6.344.022,81
17		21 - 17	Corresponde a la línea que une los puntos 21 y 17.		

Coordenadas UTM WGS 84 19 Sur

Las propiedades involucradas en la poligonal recientemente descrita, se encuentran dentro de las Manzanas cuyos Rol Matriz son los números 128 y 130 y corresponden a los siguientes predios:

Palacio Astoreca: Rol 130-2; Casa: Rol 130-1; Casa: Rol 128-2; Casa: Rol 128-3; Casa: Rol 128-4; Casa: Rol 128-5.

14.7.10: Zona de Conservación Histórica Iglesia Padres Carmelitas

Punto		Tramo		Coordenadas	
Nº Orden	Descripción	Nº Orden	Descripción	Este-Oeste	Norte-Sur
1	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.			261.749,91	6.343.719,57
2	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	1 - 2	Corresponde a la línea que une los puntos 1 y 2.	261.848,04	6.343.704,88
3	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	2 - 3	Corresponde a la línea que une los puntos 2 y 3.	261.853,69	6.343.754,63
4	Intersección de las coordenadas Este-Oeste y Norte-Sur, indicadas.	3 - 4	Corresponde a la línea que une los puntos 3 y 4.	261.757,34	6.343.770,38
1		4 - 1	Corresponde a la línea que une los puntos 4 y 1.		

Coordenadas UTM WGS 84 19 Sur

Las propiedades involucradas en la poligonal recientemente descrita, se encuentran dentro de la Manzana cuyo Rol Matriz es el número 71 y corresponden a los siguientes predios:

Iglesia Padres Carmelitas: Rol 71-22; Predio: Rol N° 71-78.

5º.- Modifíquese la Ordenanza del Plan Regulador Comunal en su artículo N° 14 "Áreas de Construcción condicionada", agregándose el siguiente numeral, a continuación del numeral 14.8:

14.9 Defínase "Área de Riesgo Sísmico" según lo preceptuado en el Art. N° 2.1.17 de la OGUC, al área graficada como "Zona I+2" para la comuna de Viña del Mar, en el "Estudio Microzonificación Sísmica - sectores urbanos de las comunas de Valparaíso y Viña del Mar" (Seremi Minvu V Región). Según lo anteriormente señalado se deberá dar cumplimiento a lo indicado en el oficio Ord. N° 85 de 13/01/2014 de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, respecto a la aplicación del Art. N° 5.1.15 de la Ordenanza de Urbanismo y Construcciones. (Ver Anexo Memoria).

6°.- Modifíquese la Ordenanza del Plan Regulador Comunal en su artículo N° 16 "Zonas y Áreas", eliminando de la columna "Zonas Urbanas", las zonas V6-b y E2.

7°.- Modifíquese la Ordenanza del Plan Regulador Comunal en su artículo N° 17 "Normas de uso de suelo, subdivisión y edificación", eliminando las zonas V6-b y E2.

8°.- Modifíquese la Ordenanza del Plan Regulador Comunal en su artículo N° 16 "Zonas y Áreas", agregando a la columna "Zonas Urbanas", las zonas V8, V9, E6-c, E6-c1, E7-c, E7-c1 y E8-1; la Zona de Conservación Histórica N° 5 Palacio Carrasco, la Zona de Conservación Histórica N° 6 Palacio Rioja, la Zona de Conservación Histórica N° 7 Palacio Astoreca y la Zona de Conservación Histórica N° 8 Iglesia Carmelitas.

9°.- Modifíquese la Ordenanza del Plan Regulador Comunal en su artículo N° 17 "Normas de usos de suelo, condiciones de subdivisión y edificación", agregándose las siguientes zonas, según se detalla a continuación:

ZONA V8.

1.- USOS DE SUELO

1.1.- Usos permitidos.

1.1.1. Residencial:
Vivienda.
Hoteles y Hospedaje en general.

1.1.2. Equipamiento:
Comercio:
Culto;
Cultura: Museo, Biblioteca, Sala Concierto, Teatro, Casa de la Cultura, Cine, Galería de arte, medio comunicación escrito y radial.
Deporte: Cancha, Piscina, Centro Deportivo, Gimnasio
Educación;
Esparcimiento;
Salud: Clínicas, Postas, Consultorios;
Seguridad;
Servicios;
Social:

1.1.3. Espacio Público;

1.1.4. Área Verde:

1.2. Usos prohibidos:
- Se prohíben expresamente las siguientes actividades de la clase Comercio: Supermercado, Estación de Servicio Automotriz, Centro comercial cerrado, Bar, Cabaret y Discoteca.

2. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN:

2.1.- Superficie predial mínima: 500 m2

2.2.- Coeficiente de ocupación del suelo: 0,5
Coeficiente de ocupación de los pisos superiores:
Segundo piso: 0,5
Pisos superiores al segundo: 0,35

2.3.- Coeficiente de constructibilidad
Se determinará el acuerdo a la tabla Nº 3 incluida en el artículo Nº 6 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal.

2.4.- Tipo de agrupamiento: Aislado

2.5.- Altura máxima: 20,0 metros (6 pisos)

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

2.7.- Antejardín: 6 metros

2.8.- Cuerpos salientes:
En la edificación aislada, sólo se permitirán cuerpos salientes, destinados a balcones, terrazas, jardineras u otros elementos ornamentales análogos,

cuya área de fachada, no podrá exceder, más de un 50% de la superficie de la fachada. Dichos cuerpos salientes podrán sobresalir hasta 1,3 m como máximo a partir de la línea de edificación y a una altura no inferior a 12,00 m medidos desde el nivel del piso de la acera.

2.9.- Densidad bruta máxima:
Se determinará de acuerdo a la tabla N° 3 incluida en el artículo N° 6 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal.

2.10.- Estacionamientos:
Según se establece en Capítulo V y Tabla Dotaciones Mínimas de Estacionamiento Vehicular de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal.

ZONA V9.

1.- USOS DE SUELO

1.1.- Usos permitidos.

1.1.1. Residencial:
Vivienda.
Hoteles y Hospedaje en general.

1.1.2. Equipamiento:
Comercio:
Culto;
Cultura: Museo, Biblioteca, Sala Concierto, Teatro, Casa de la Cultura, Cine, Galería de arte, medio comunicación escrito y radial.
Deporte: Cancha, Piscina, Centro Deportivo, Gimnasio
Educación;
Esparcimiento;
Salud: Clínicas, Postas, Consultorios;
Seguridad;
Servicios;
Social:

1.1.3. Espacio Público;

1.1.4. Área Verde:

1.2. Usos prohibidos:
- Se prohíben expresamente las siguientes actividades de la clase Comercio: Supermercado, Estación de Servicio Automotriz, Cabaret y Discoteca.

2. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN:

2.1.- Superficie predial mínima: 500 m2

2.2.- Coeficiente de ocupación del suelo: 0,50
Coeficiente de ocupación de los pisos superiores:
Segundo piso: 0,5
Pisos superiores al segundo: 0,35

2.3.- Coeficiente de constructibilidad:
Se determinará de acuerdo a la tabla N°3 incluida en el artículo N° 6 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal.

2.4.- Tipo de agrupamiento: Aislado

2.5.- Altura máxima: 32,0 metros (10 pisos)

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

2.7.- Antejardín: 6 metros

2.8.- Cuerpos salientes:
En la edificación aislada, sólo se permitirán cuerpos salientes, destinados a balcones, terrazas, jardineras u otros elementos ornamentales análogos, cuya área de fachada, no podrá exceder, más de un 50% de la superficie de la fachada. Dichos cuerpos salientes podrán sobresalir hasta 1,3 m como máximo a partir de la línea de edificación y a una altura no inferior a 12,00 m medidos desde el nivel del piso de la acera.

2.9.- Densidad bruta máxima:
Se determinará de acuerdo a la tabla N°3 incluida en el artículo N° 6 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal.

2.10.- Estacionamientos:
Según se establece en Capítulo V y Tabla Dotaciones Mínimas de Estacionamiento Vehicular de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal.

ZONA E6-c.

1.- USOS DE SUELO

1.1.- Usos permitidos.

1.1.1. Residencial:
Vivienda.
Hoteles y Hospedaje en general.

1.1.2. Equipamiento:
Comercio:
Culto;
Cultura: Museo, Biblioteca, Sala Concierto, Teatro, Casa de la Cultura, Cine, Galería de arte, medio comunicación escrito y radial.
Deporte: Cancha, Piscina, Centro Deportivo, Gimnasio
Educación;
Esparcimiento;
Salud: Clínicas, Postas, Consultorios;
Seguridad;
Servicios;
Social:

1.1.3. Espacio Público;

1.1.4. Área Verde:

1.2. Usos prohibidos:
- Se prohíben expresamente las siguientes actividades de la clase Comercio: Supermercado, Estación de Servicio Automotriz.

2. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN:

2.1.- Superficie predial mínima: 500 m2

2.2.- Coeficiente de ocupación del suelo: 0,5
Coeficiente de ocupación de los pisos superiores:
Segundo piso: 0,5
Pisos superiores al segundo: 0,35

2.3.- Coeficiente de constructibilidad:
Se determinará de acuerdo a la tabla N°3 incluida en el artículo N° 6 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal.

2.4.- Tipo de agrupamiento:
a) Aislado y Aislado sobre Continuo
b) Continuo
- Al optar por este tipo de agrupamiento, es obligatorio consolidar la edificación continua de 7 m de altura máximo, 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.

2.5.- Altura máxima:
a) Aislado: 39,0 metros (12 pisos)
b) Aislado sobre Continuo: 32,0 metros (10 pisos)
c) Edificación Continua: 7 metros

2.6.- Distanciamiento y rasantes:
Se deberá aplicar lo establecido en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
Retranqueo: Adicionalmente, para la edificación Aislada sobre Continuo, se deberá considerar un retranqueo de 3,5 metros respecto a la línea de edificación de la Edificación Continua.

2.7.- Antejardín: 6 metros

2.8.- Cuerpos salientes:
a) Edificación aislada sobre continua:
En la edificación aislada, sobre la edificación continua, sólo se permitirán cuerpos salientes, destinados a balcones, terrazas, jardineras u otros elementos ornamentales análogos, cuya área de fachada, no podrá exceder, más de un 50% de la superficie de la fachada. Dichos cuerpos salientes podrán sobresalir hasta 1,3 m como máximo a partir de la línea de retranqueo y a una altura no inferior a 12,00 m medidos desde el nivel del piso de la acera.
b) Edificación aislada:
En la edificación aislada, sólo se permitirán cuerpos salientes, destinados a balcones, terrazas, jardineras u otros elementos ornamentales análogos,

cuya área de fachada, no podrá exceder, más de un 50% de la superficie de la fachada. Dichos cuerpos salientes podrán sobresalir hasta 1,3 m como máximo a partir de la línea de edificación y a una altura no inferior a 12,00 m medidos desde el nivel del piso de la acera.

c) Edificación continua:
En la edificación continua no estarán permitidos los cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de la línea de edificación sobre el antejardín.

2.9.- Densidad bruta máxima:
Se determinará de acuerdo a la tabla N°3 incluida en el artículo N° 6 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal.

2.10.- Estacionamientos:
Según se establece en Capítulo V y Tabla Dotaciones Mínimas de Estacionamiento Vehicular de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal.

ZONA E6-c1

1.- USOS DE SUELO

1.1.- Usos permitidos.

1.1.1. Residencial:
Vivienda.
Hoteles y Hospedaje en general.

1.1.2. Equipamiento:
Comercio:
Culto;
Cultura: Museo, Biblioteca, Sala Concierto, Teatro, Casa de la Cultura, Cine, Galería de arte, medio comunicación escrito y radial.
Deporte: Cancha, Piscina, Centro Deportivo, Gimnasio
Educación;
Esparcimiento;
Salud: Clínicas, Postas, Consultorios;
Seguridad;
Servicios;
Social:

1.1.3. Espacio Público;

1.1.4. Área Verde:

1.2. Usos prohibidos:
- Se prohíben expresamente las siguientes actividades de la clase Comercio: Supermercado, Estación de Servicio Automotriz.

2. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN:

2.1.- Superficie predial mínima: 500 m2

2.2.- Coeficiente de ocupación del suelo: 0,5
Coeficiente de ocupación de los pisos superiores:
Segundo piso: 0,5
Pisos superiores al segundo: 0,35

2.3.- Coeficiente de constructibilidad:
Se determinará de acuerdo a la tabla N°3 incluida en el Artículo N° 6 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal.
- Para las actividades de la clase Comercio, Exhibición y/o venta de vehículos livianos, Venta de combustibles, Centro de Servicio automotor, Discoteca, y Grandes multitiendas, regirá el Coeficiente 0,8.

2.4.- Tipo de agrupamiento:
c) Aislado y Aislado sobre Continuo
d) Continuo
- Al optar por este tipo de agrupamiento, es obligatorio consolidar la edificación continua de 7 m de altura máximo, 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.

2.5.- Altura máxima:
a) Aislado: 39,0 metros (12 pisos)
b) Aislado sobre Continuo: 32,0 metros (10 pisos)
c) Edificación Continua: 7 metros

2.6.- Distanciamientos y rasantes:
Se deberá aplicar lo establecido en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
Retranqueo: Adicionalmente, para la edificación Aislada sobre Continuo, se deberá considerar un retranqueo de 3,5 metros respecto a la línea de edificación de la Edificación Continua

2.7.- Antejardín: 6 metros

2.8.- Cuerpos salientes:

a) Edificación aislada sobre continua:
En la edificación aislada, sobre la edificación continua, sólo se permitirán cuerpos salientes, destinados a balcones, terrazas, jardineras u otros elementos ornamentales análogos, cuya área de fachada, no podrá exceder, más de un 50% de la superficie de la fachada. Dichos cuerpos salientes podrán sobresalir hasta 1,3 m como máximo a partir de la línea de retranqueo y a una altura no inferior a 12,00 m medidos desde el nivel del piso de la acera.

b) Edificación aislada:
En la edificación aislada, sólo se permitirán cuerpos salientes, destinados a balcones, terrazas, jardineras u otros elementos ornamentales análogos, cuya área de fachada, no podrá exceder, más de un 50% de la superficie de la fachada. Dichos cuerpos salientes podrán sobresalir hasta 1,3 m como máximo a partir de la línea de edificación y a una altura no inferior a 12,00 m medidos desde el nivel del piso de la acera.

c) Edificación continua:
En la edificación continua no estarán permitidos los cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de la línea de edificación sobre el antejardín.

2.9.- Densidad bruta máxima:
Se determinará de acuerdo a la tabla N°3 incluida en el artículo N° 6 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal.

2.10.- Estacionamientos:
Según se establece en Capítulo V y Tabla Dotaciones Mínimas de Estacionamiento Vehicular de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal.

ZONA E7-c.

1.- USOS DE SUELO

1.1.- Usos permitidos.

1.1.1. Residencial:
Vivienda.
Hoteles y Hospedaje en general.

1.1.2. Equipamiento:
Comercio:
Culto;
Cultura: Museo, Biblioteca, Sala Concierto, Teatro, Casa de la Cultura, Cine, Galería de Arte, medio comunicación escrito y radial.
Deporte: Cancha, Piscina, Centro Deportivo, Gimnasio
Educación;
Esparcimiento;
Salud: Clínicas, Postas, Consultorios;
Seguridad;
Servicios;
Social:

1.1.3. Espacio Público;

1.1.4. Área Verde:

1.2. Usos prohibidos:
- Se prohíben expresamente las siguientes actividades de la clase Comercio: Supermercado, Estación de Servicio Automotriz, Centro comercial cerrado.

2.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN:

2.1.- Superficie predial mínima: 500 m2

2.2.- Coeficiente de ocupación del suelo: 0,5
Coeficiente de ocupación de los pisos superiores:
Segundo piso: 0,5
Pisos superiores al segundo: 0,35

2.3.- Coeficiente de constructibilidad:
Se determinará de acuerdo a la tabla N°3 incluida en el artículo N° 6 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal.

2.4.- Tipo de agrupamiento:
a) Aislado y Aislado sobre Continuo
b) Continuo
- Al optar por este tipo de agrupamiento, es obligatorio consolidar la edificación continua de 7 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.

2.5.- Altura máxima:
a) Aislado: 26,0 metros (8 pisos)
b) Aislado sobre Continuo: 19,0 metros (6 pisos)
c) Edificación Continua: 7 metros

2.6.- Distanciamientos y rasantes:
Se deberá aplicar lo establecido en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
Retranqueo: Adicionalmente, para la edificación Aislada sobre Continuo, se deberá considerar un retranqueo de 3,5 metros respecto a la linea de edificación de la Edificación Continua.

2.7.- Antejardín: 6 metros

2.8.- Cuerpos salientes:
a) Edificación aislada sobre continua:
En la edificación aislada, sobre la edificación continua, sólo se permitirán cuerpos salientes, destinados a balcones, terrazas, jardineras u otros elementos ornamentales análogos, cuya área de fachada, no podrá exceder, más de un 50% de la superficie de la fachada. Dichos cuerpos salientes podrán sobresalir hasta 1,3 m como máximo a partir de la línea de retranqueo y a una altura no inferior a 12,00 m medidos desde el nivel del piso de la acera.
b) Edificación aislada:
En la edificación aislada, sólo se permitirán cuerpos salientes, destinados a balcones, terrazas, jardineras u otros elementos ornamentales análogos, cuya área de fachada, no podrá exceder, más de un 50% de la superficie de la fachada. Dichos cuerpos salientes podrán sobresalir hasta 1,3 m como máximo a partir de la línea de edificación y a una altura no inferior a 12,00 m medidos desde el nivel del piso de la acera.
c) Edificación continua:
En la edificación continua no estarán permitidos los cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de la línea de edificación sobre el antejardín.

2.9.- Densidad bruta máxima:
Se determinará de acuerdo a la tabla Nº3 incluida en el artículo Nº6 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal.

2.10.- Estacionamientos:
Según se establece en Capítulo V y Tabla Dotaciones Mínimas de Estacionamiento Vehicular de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal.

ZONA E7-c1.

1.- USOS DE SUELO

1.1.- Usos permitidos.

1.1.1. Residencial:
Vivienda.
Hoteles y Hospedaje en general.

1.1.2. Equipamiento:
Comercio:
Culto;
Cultura: Museo, Biblioteca, Sala Concierto, Teatro, Casa de la Cultura, Cine, Galería de arte, medio comunicación escrito y radial.
Deporte: Cancha, Piscina, Centro Deportivo, Gimnasio
Educación;
Esparcimiento;
Salud: Clínicas, Postas, Consultorios;
Seguridad;
Servicios;
Social:

MÁS FACILIDAD DE LECTURA Y BÚSQUEDA DE INFORMACIÓN

Para una mayor facilidad de búsqueda, lectura y archivo de nuestros usuarios, el Diario Oficial brinda una forma de diagramación y ordenamiento más expeditos de sus materias principales:

I CUERPO
Leyes, reglamentos y decretos de orden general.

II CUERPO
Decretos y normas de interés particular.

Publicaciones judiciales y avisos destacados.

SUPLEMENTO DE MARCAS Y PATENTES
Marcas, patentes y otros documentos de propiedad industrial.

TELÉFONO: 562 2 4863600 | DIRECCIÓN: DR. TORRES BOONEN 511, PROVIDENCIA, SANTIAGO

1.1.3. Espacio Público;
1.1.4. Área Verde:

1.2. Usos prohibidos:
- Se prohíben expresamente las siguientes actividades de la clase Comercio: Estación de Servicio Automotriz.

2.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN:

2.1.- Superficie predial mínima: 500 m2
2.2.- Coeficiente de ocupación del suelo: 0,50
Coeficiente de ocupación de los pisos superiores:
Segundo piso: 0,50
Pisos superiores al segundo: 0,50
2.3.- Coeficiente de constructibilidad:
Se determinará de acuerdo a la tabla N°3 incluida en el artículo N° 6 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal.
2.4.- Tipo de agrupamiento:
a) Aislado y Aislado sobre Continuo
b) Continuo
- Al optar por este tipo de agrupamiento, es obligatorio consolidar la edificación continua de 7 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.

2.5.- Altura máxima:
a) Aislado: 26,0 metros (8 pisos)
b) Aislado sobre Continuo: 19,0 metros (6 pisos)
c) Edificación Continua: 7 metros

2.6.- Distanciamientos y rasantes:
Se deberá aplicar lo establecido en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
Retranqueo: Adicionalmente, para la edificación Aislada sobre Continuo, se deberá considerar un retranqueo de 3,5 metros respecto a la línea de edificación de la Edificación Continua.
2.7.- Antejardín: 6 metros
2.8.- Cuerpos salientes:
a) Edificación aislada sobre continua
En la edificación aislada, sobre la edificación continua, sólo se permitirán cuerpos salientes, destinados a balcones, terrazas, jardineras u otros elementos ornamentales análogos, cuya área de fachada, no podrá exceder, más de un 50% de la superficie de la fachada. Dichos cuerpos salientes podrán sobresalir hasta 1,3 m como máximo a partir de la línea de retranqueo y a una altura no inferior a 12,00 m medidos desde el nivel del piso de la acera.
b) Edificación aislada:
En la edificación aislada, sólo se permitirán cuerpos salientes, destinados a balcones, terrazas, jardineras u otros elementos ornamentales análogos, cuya área de fachada, no podrá exceder, más de un 50% de la superficie de la fachada. Dichos cuerpos salientes podrán sobresalir hasta 1,3 m como máximo a partir de la línea de edificación y a una altura no inferior a 12,00 m medidos desde el nivel del piso de la acera.
c) Edificación continua:
En la edificación continua no estarán permitidos los cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de la línea de edificación sobre el antejardín.
2.9.- Densidad bruta máxima:
Se determinará de acuerdo a la tabla N°3 incluida en el artículo N° 6 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal.
2.10.- Estacionamientos:
Según se establece en Capítulo V y Tabla Dotaciones Mínimas de Estacionamiento Vehicular de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal.

ZONA E8-1. Sector Palacio Rioja y Carrasco

1. USOS DE SUELO

1.1.- Usos permitidos.
1.1.1. Equipamiento:
Comercio: Local Comercial, Cafetería.
Culto y Cultura:
1.1.2. Espacio Público;
1.1.3. Área Verde:
(Parques, Plazas y áreas libres destinadas a área verde.)

1.2. Usos prohibidos:
- Se prohíben expresamente las siguientes actividades de la clase Comercio: Supermercado, Centro de Servicio Automotriz, Estación de Servicio Automotriz, Venta de vehículos livianos y Centro comercial cerrado.

2. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN:

2.1.- Superficie predial mínima: 2.000 m2
2.2.- Coeficiente de ocupación del suelo: 0,3
Coeficiente de ocupación de los pisos superiores: 0,3
2.4.- Coeficiente de constructibilidad: 1,3
2.5.- Tipo de agrupamiento: Aislado
2.6.- Altura máxima: 16,0 metros (5 pisos)
2.7.- Distanciamientos y rasantes:
Se deberá aplicar lo establecido en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2.8.- Antejardín:
a) Frente a calle 1 Oriente: 6 metros
b) Frente a otras calles: 15 metros.
2.9.- Cuerpos salientes:
En la edificación aislada, sólo se permitirán cuerpos salientes, destinados a balcones, terrazas, jardineras u otros elementos ornamentales análogos, cuya área de fachada, no podrá exceder, más de un 50% de la superficie de la fachada. Dichos cuerpos salientes podrán sobresalir hasta 1,3 m como máximo a partir de la línea de edificación y a una altura no inferior a 12,00 m medidos desde el nivel del piso de la acera.
2.10.- Estacionamientos:
Según se establece en Capítulo V y Tabla Dotaciones Mínimas de Estacionamiento Vehicular de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal.

10°.- Modifíquese la Ordenanza del Plan Regulador Comunal en su artículo N° 20 "Clasificación de Vialidad de la red vial pública" letra b) "Vías Existentes", donde dice:
"Todas las vías públicas existentes de la comuna con tránsito vehicular, que tengan un ancho entre líneas oficiales de menos de 12 metros y hasta 8 metros o aquellas cuya calzada no sea inferior a 6 metros, serán clasificadas como vías locales."
Debe decir:
"Todas las vías públicas existentes de la comuna con tránsito vehicular, que tengan un ancho entre líneas oficiales de menos de 12 metros y hasta 8 metros, cuya calzada no sea inferior a 6 metros, serán clasificadas como vías locales."

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, Secretario Municipal.

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

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL