

Decreto 11447

APRUEBA ORDENANZA SOBRE ROLES DE LAS PROPIEDADES GRAVADAS Y ALTURAS MÁXIMAS PERMITIDAS EN LOS MIRADORES REGULADOS POR EL PLAN REGULADOR COMUNAL DE VIÑA DEL MAR

MUNICIPALIDAD DE VIÑA DEL MAR

Publicación: 20-SEP-2011 | Promulgación: 14-SEP-2011

Versión: Última Versión De : 05-OCT-2011

Última Modificación: 05-OCT-2011 Decreto 12029

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



APRUEBA ORDENANZA SOBRE ROLES DE LAS PROPIEDADES GRAVADAS Y ALTURAS MÁXIMAS PERMITIDAS EN LOS MIRADORES REGULADOS POR EL PLAN REGULADOR COMUNAL DE VIÑA DEL MAR

Viña del Mar, 14 de septiembre de 2011.- Esta Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

Núm. 11.447.- Vistos: Estos antecedentes; memorando N° 118/2011 del Asesor Urbanista; el acuerdo del Concejo Municipal adoptado en sesión ordinaria de 13 de septiembre de 2011; el Ord. N° 319/11 de la Presidenta del Concejo Municipal; lo dispuesto en el Plan Regulador Comunal aprobado por decreto alcaldicio N° 10.949/02; el ingreso secretaría abogado N° 1.667/2011; la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su ordenanza, y las facultades establecidas en los artículos 56 y 65 de la ley N° 18.695,

Considerando:

1. Que el Plan Regulador Comunal de Viña del Mar, estableció en su artículo 14.3 normas de protección para los Miradores que identifica y que se detallan en el Anexo N° 1, prohibiendo las construcciones que sobresalgan por sobre una superficie rasante construida desde el borde del mirador hacia abajo;

2. Que la misma disposición estableció que la restricción regirá desde la fecha en que se dicte la ordenanza municipal que determine los roles de los predios gravados y las alturas máximas permitidas;

3. Que el Departamento de Asesoría Urbana mediante memorando N° 118/11 ha informado los roles de los predios gravados y propuesto la fórmula para determinar las alturas máximas permitidas;

Decreto:

I. Apruébase la siguiente Ordenanza sobre Roles de las Propiedades Gravadas y Alturas Máximas Permitidas en los Miradores regulados por el Plan Regulador Comunal de Viña del Mar:

Artículo 1º: La presente Ordenanza tiene por objeto dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 14.3 del Plan Regulador Comunal de Viña del Mar, determinando los roles de los predios gravados con las restricciones de Miradores y las alturas máximas permitidas en ellos.

Artículo 2º: Establécese que los roles de los predios gravados con la prohibición de edificaciones que sobresalgan por sobre una superficie rasante para la protección de Miradores, corresponde a los que en cada caso se indica:

1. Las Cañitas, Av. Jardín del Mar: Roles 3004-1, 4000-1, 20015-1, 20015-2 y 20015-3.

2. Los Sargazos, sobre Portales y B. Arana: Roles 3002-1 al 3002-15, 3002-17, 3005-167 al 3005-335 (porciones), 3003-6, 3003-8, 3003-10, 3003-12 al 3003-14 y ladera norte Av. Los Sargazos.

3. Gómez Carreño entre Atlántico y 11 Poniente: Roles 359-1 y 359-2, 2472-316, 2472-317, 2472-613, 4801-1.

4. Gómez Carreño 5º Sector 29 Poniente: Roles 4802-1 (porción), 4804-1, 4805-1, 4806-1, 4807-1, 4808-1, 4809-1 (porción), 4011-1 (porción), 4013-1, 2476-551, 2469-895, 2469-956.

Decreto 12029,
M. DE VIÑA DEL MAR
Art. TERCERO
D.O. 05.10.2011

5. Santa Inés, entre 23 Norte y 24 Norte: Roles 324-2, 324-6, 327-1 y 361-1 (porción).

6. Villa Dulce, Cardenal Samoré: Roles 2025-56, 2025-1 al 2025-54, 2024-49, 2024-45; 2024-49, porciones de 2024-50 y 2024-41, 2027-35 (porción), 2023-66, 2023-64, 2023-63, 2023-62, 2023-61, 2023-59, 2023-58, 2023-57, 2023-56, 2023-53, 2023-52, 2023-51, 2023-47, 2023-46, 2023-7 al 2023-17, 2023-5 y 2023-1, porciones 2023-54, 2023-48, 2023-37, 2023-18.

Decreto 12029,
M. DE VIÑA DEL MAR
Art. CUARTO
D.O. 05.10.2011

7. Cerro Castillo, Berger: Roles 604-258 al 604-285, 604-291 (porción) y 604-93, 604-97 al 604-257, 605-6 al 605-87, 20-1, 21-1 y 21-2, 60-1 al 60-3.

8. Cerro Castillo, Vista Hermosa. Roles 605-270 (porción), 605-271, 605-272, 606-1 (porción), 606-2, 606-3, 606-4, 606-5, 606-6, 606-7, 606-8, 606-9 al 609-84 (porciones), 606-85, 606-86, 606-87, 606-88, 606-89, 607-7 (porción), 607-8, 607-9, 607-10 al 607-15, 607-16, 609-14, 609-15, 609-16, 609-17, 609-18 y 609-19, 609-20, 609-21, 609-22 (porción), 615-7, 615-8, 615-9, 646-1, 646-2, 646-5 (porción), 646-6, 646-7 (porción), 646-11, 646-12, 646-13, 646-14, 646-57 al 646-78 (porciones).

9. Cerro Castillo, Murphy hacia Valparaíso: Roles 20003-1

y 20003-2.

10. Cerro Castillo, Britania sobre ex Castillo Ross: Roles 603-12, 20004-3 y 20004-2.

11. Recreo, Capuchinos: Roles porciones de 20003-1 y 20003-2.

12. Recreo, Bustos: Roles 481-1, 899-2, 899-3, 899-4 (porción), 899-6 (porción), 945-1 al 945-4, 945-6 (porción), 945-12, 945-13, 945-24 al 945-33, 945-36 al 945-43, 20001-3 (porción), 20001-5, 20001-6 y 20001-9.

13. Recreo, Amunátegui con Bascuñán: Roles 945-7 (porción), 845-8, 945-9, 945-14 (porción), 945-10, 945-11 (porción), 945-47, 20001-5, 20001-6 y 20001-9.

14. Variante Agua Santa, tramo Calafquén: Roles 807-8 al 807-10, 807-20, 808-1 al 808-108, 809-2 al 809-30, 809-31 al 809-53, 834-10 al 834-30; 834-36, 834-41, 835-6 al 835-16, 835-19 al 835-29, 846-3 al 846-8, 846-13 al 846-24, 846-27 al 846-130, 847-1 al 847-22, 848-1 al 848-54, 849-1 al 849-30, 850-1 al 850-15, 851-1 al 851-17, 852-1 al 852-26, 853-1, 853-2, 854-3 al 854-18, 855-2 al 855-4, 856-1 al 856-14, 857-1 al 857-14, 858-1 al 858-17, 875-3 y 875-4, 875-6 al 875-19, 876-1 al 876-17, 880-5 al 880-16, y 880-22 al 880-29, 881-1 al 881-4, 881-6, 881-9 al 881-33, 881-34 al 881-41, 881-42 al 881-49, 885-5 al 885-13, 885-16 al 885-26, 889-3, 889-6, 889-7, 889-12, 889-13, 889-15, 889-16 al 889-151, 892-1 al 892-8, y 892-10 al 892-12, 893-1 al 893-10, 909-1 al 909-176, 909-202 al 909-232, 909-432 al 909-469, 909-470 al 909-670, 913-1 al 913-3, 913-5 al 913-9, 913-11 y 913-12, 914-1 al 914-12, 915-1, 915-5 al 915-9, 915-11 al 915-14, 917-1 al 917-9, 917-18 y 917-27 al 917-31, 918-2, 919-1 al 919-8, 921-1 al 921-5, 922-2 al 922-5, 923-1 al 923-9, 924-1 al 924-6, 928-1, 928-11 al 928-14, 1002-1 al 1002-17, 1003-1 al 1003-5; y 1003-7 al 1003-9, 1004-13 al 1004-38, 1107-6 al 1107-10; 1107-12, 1107-13, 1107-15 al 1107-17, 1107-35, 1107-47 al 1107-49, 1107-52, 1108-1 al 1108-10, 1109-1, 1110-1 al 1110-10, y 1110-12 al 1110-24, 1111-1 al 1111-25, 1115-2 al 1115-28, 1117-6, 1118-1, 1119-13, 1801-1 al 1801-50; 1801-53 al 1801-100, 1801-533, 1802-1 al 1802-335.

15. Los Almendros, Rotonda Avda. Av. Martín de Salviatierra: Roles 3030-6 al 3030-14, 3030-17 al 3030-19, 3030-29; 3030-54; 3030-57; 3030-86, 3030-91, 3030-96, 3030-97, 3030-99 al 3030-101, 3030-105, 3030-106, 3030-120 al 3030-132; 3030-157, 3030-184 al 3030-196, 3030-202, 3030-204 al 3030-211, 3030-837, 3030-838, 3030-843 al 3030-867, 3030-871 al 3030-901, 3032-1 al 3032-5; 3032-118; 3032-184, 3032-185, 3032-186, 3032-433, 3032-187 al 3032-214; 3032-215, 3032-318 al 3032-348, 3032-356, 3032-433 y 3032-454 al 3032-496, 3033-1 al 3033-6, 3033-33 al 3033-36; 3033-38, 3033-39, 3033-42 al 3033-46, 3033-64 al 3033-76, 3032-240 y 118.

16. Camino Internacional: Roles 359-1, 359-3.

17. Variante Santa Inés: Roles 100-59, 272-17, 272-18,

273-9 al 273-15, 287-2, 288-1 al 288-18, 288-20 al 288-25, 289-1 al 289-8, 289-10 al 289-17, 289-19 al 289-26, 300-2 al 300-13, 300-16, 300-26, 301-1 al 301-44, 302-1 al 302-24, 303-1, 313-3 al 313-9, 313-15, 314-1 al 314-16, 321-7, 322-1 al 322-14, 342-25 a- 342-50, 364-143 y porciones de 364-161 y 364-142.

18. Miraflores Alto, calle Eduardo Frei al sur de El Palto: Roles 518-1 al 518-21, 518-24 (porción), 518-25, 518-26, 518-27, 518-32, 518-33; 513-1 al 513-8, 513-10; 510-1 al 510-4, 510-6 al 510-9, 510-11; 503-6, 503-18, 498-1 al 498-22, 498-31 al 498-59, 498-61 al 498-74; 492-2, 492-3, 492-6, 492-8; 493-1 al 493-14; 494-1 al 494-14; 495-1 al 495-5, 495-9 al 495-12, 495-14, 495-16 al 495-20; 489-1, 489-3 al 489-5, 489-8 al 489-10; 488-1 al 488-12; 487-1 al 487-13, 487-15; 479-1 al 479-12, 479-14; 478-4 al 478-7, 478-12 al 478-14; 2425-466 al 2425-798, 2425-840 al 890, 2426-1 al 2426-16, 2426-17 al 2426-32, 92425-61 a 92425-247, 2425-466 al 2425-890.

19. Miraflores Alto, calle Eduardo Frei entre El Palto y Raulí: Roles 2427-65 al 2427-176, 2427-180, 2424-21, 2424-1 al 2424-19, 2425-1 al 2425-113, 2425-169 al 2425-384, 2425-891 al 2425-955, 92425-1 al 92425-60, 498-1 al 498-7, 498-119, 498-121, 498-122, 498-124, 498-126, 498-128, 498-131, 498-133, 498-134, 498-135, 498-136, 498-137, 498-138, 498-140, 498-142, 498-143, 498-146, 498-149, 498-150, 498-154, 498-155, 498-157, 498-161 al 171, 498-172, 498-173; 493-1; 493-2, 493-10, 493-15; 492-1 al 492-8; 486-1 al 486-17, 486-18 al 35; 485-1, 456-6, 454-2, 454-3, 454-4, 454-9 y 454-10.

20. Miraflores Alto, calle Bellamar entre Raulí y Padre Hurtado: Roles 100-51 (porción), 100-65, 100-66, 100-67, 100-68, 2424-21, 2428-244, 2428-20 al 2428-224 (porciones), 2429-1, 2431-258, 2442-1 al 2442-48 (porciones) y 2442-151.

21. Miraflores Alto, calle Padre Hurtado: Roles 100-2, 100-47, 100-51, 100-55, 100-63, 100-64 y 100-67.

Artículo 3º: Dispónese que las alturas máximas de edificación permitidas para cada predio, se determinarán de acuerdo a las siguientes fórmulas, todas expresadas en metros:

a) Predios ubicados a una distancia menor o igual a 100 metros del Mirador:

$$H = (Z2-Z1) - (0,05 * D1).$$

b) Predios ubicados a una distancia mayor a 100 metros del Mirador:

$$H = (Z2-Z1) - 5.$$

Todas las medidas se expresan en metros, donde:

Z1= Nivel o altura natural del predio.

Z2= Nivel o altura del Mirador.

D1= Distancia horizontal al Mirador.

H= Altura máxima permitida.

Decreto 12029,
M. DE. VIÑA DEL MAR
Art. PRIMERO
D.O. 05.10.2011

La información planimétrica deberá ser consistente y cumplir lo dispuesto por el artículo 1.4.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 4º: Para los efectos del artículo anterior, a continuación se indican las alturas de los Miradores sobre el nivel del mar:

1. Las Cañitas, Av. Jardín del Mar: 29,68 metros.
2. Los Sargazos, sobre Portales y B. Arana: 40 metros.
3. Gómez Carreño entre Atlántico y 11 Poniente: 200 metros.
4. Gómez Carreño 5º Sector 29 Poniente: 200 metros.
5. Santa Inés, entre 23 Norte y 24 Norte: 56 metros.
6. Villa Dulce, Cardenal Samoré: 250 metros.
7. Cerro Castillo, Berger: 8 metros.
8. Cerro Castillo, Vista Hermosa: 31 metros.
9. Cerro Castillo, Murphy hacia Valparaíso: 24 metros.
10. Cerro Castillo, Britania sobre ex Castillo Ross: 24 metros.
11. Recreo, Capuchinos: 22 metros.
12. Recreo, Bustos: 24 metros.
13. Recreo, Amunátegui con Bascuñán: 32 metros.
14. Variante Agua Santa, tramo Calafquén: 158 metros.
15. Los Almendros, Rotonda Avda. Av. Martín de Salviatierra. 136 metros.
16. Camino Internacional: 170 metros.
17. Variante Santa Inés: Entre 130 y 134 metros.
18. Miraflores Alto, calle Eduardo Frei al sur de El Palto: 210 metros.
19. Miraflores Alto, calle Eduardo Frei entre El Palto y Raulí: 222 metros.
20. Miraflores Alto, calle Bellamar entre Raulí y Padre Hurtado: 220 metros.
21. Miraflores Alto, calle Padre Hurtado: 164 metros.

Decreto 12029,
M. DE VIÑA DEL MAR
Art. QUINTO
D.O. 05.10.2011

Decreto 12029,
M. DE VIÑA DEL MAR
Art. SEGUNDO
D.O. 05.10.2011

Artículo 5º: Déjase constancia que los predios

gravados con la prohibición de edificaciones son los existentes a esta fecha e identificados en el artículo segundo de la presente ordenanza. Por tal motivo, en el evento que en el futuro se modifique la numeración de roles, la conformación de los predios, o cualquier otra circunstancia, no se alterarán los predios ni las superficies afectas a este gravamen.

II. Pasen los antecedentes al Departamento de Asesoría Urbana.

III. Publíquese una vez en el Diario Oficial.

Anótese, comuníquese y archívese.- Virginia Reginato Bozzo, Alcaldesa.- Adison González Vergara, Secretario Municipal (S).

Lo que comunico a Ud. para su conocimiento y fines correspondientes.- Saluda atte. a Ud., Secretario.