CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS -
SECCION INFORMACIONES Y TOPOGRAFIA
I. MUNICIPALIDAD DE :

VIÑA DEL MAR

SOLICITUD Nº
9731/2021
FECHA
06/07/2021
CERTIFICADO Nº
1117/2021
FECHA
14/07/2021

REGIÓN: V

X	URBANO		RURAL

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		HACIENDA			
LOTEO	COOP.GRAN BRETAÑA RECREO ALTO	MANZANA		LOTE	77
ROL S.I.I. Nº	1200 - 77	LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº			485

2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACION TERRITORIAL APLICABLE(S)

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES.Nº 31/04/128 AFECTA GORE	FECHA	02/04/2014
PLAN REGULADOR COMUNAL	D.A. Nº 10.949	FECHA	13/12/2002
PLAN SECCIONAL	RES.Nº 31-4-075	FECHA	14/05/1999
PLANO SECCIONAL	D.A. Nº 11.092	FECHA	29/08/2012

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO					
X	URBANA		EXTENSIÓN URBANA		RURAL

3.- DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	-------
DECRETO O RESOLUCIÓN Nº	-------
FECHA	-------

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)		X	SI		NO

5 NORMAS URBANÍSTICAS (en caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	RP2

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

Vivienda,
Equipamiento ; De nivel vecinal
Comercio minorista: locales comerciales

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD NETA MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
240 m2.	----------	Ver Anexo 0 Adjunto	Aislado y pareado continuo

COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
1,00	0,50	----------	Ver Anexo 0 Adjunto	Ver Anexo 0 Adjunto

ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
		ALTURA	% TRANSPARENCIA	
Ver Anexo 0 Adjunto	Ver Anexo 0 Adjunto	Ver Anexo 0 Adjunto	Ver Anexo 0 Adjunto	4,00 mt

CESIONES proporción frente y fondo a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. Nº 2 O.G.U.C.)	-------		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
Se aplica tabla establecida en Seccional Vistas de Agua Santa			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCIÓN	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTORICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
☒ SI ☐ NO	☐ SI ☒ NO	☐ SI ☒ NO	☐ SI ☒ NO
(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)
Art.13.2 Quebradas P.R.C., ademas ver D.S. MINVU Nº 103/87 Art.47 Párrafo 1 Quebradas Capítulo 3 PREMVAL	--	--	--

5.2. LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VÍA		
HACIENDA		**LOCAL (ART.2.3.1 INCISO 4º O.G.U.Y.C.)**		
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.	12,00 mt	ANTEJARDÍN	VER ANEXO 0.-
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	6,00 mt	CALZADA	7,40 mt
POR CALLE		TIPO DE VÍA		
GALES		**LOCAL (P.R.C.)**		
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.	10,00 mt	ANTEJARDÍN	VER ANEXO 0.-
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	5,00 mt	CALZADA	7,00 mt
POR CALLE		TIPO DE VÍA		
VIA PROYECTADA		**TRONCAL (VT-47V) ESTRUCTURANTE PREMVAL**		
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.	30,00 mt	ANTEJARDÍN	VER ANEXO 0.-
	DISTANCIA L.O. A EJE VIA	15,00 mt	CALZADA	Sin Calzada
POR CALLE		TIPO DE VÍA		
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	
POR CALLE		TIPO DE VÍA		
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	
POR CALLE		TIPO DE VÍA		
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	
POR CALLE		TIPO DE VÍA		
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	
POR CALLE		TIPO DE VÍA		
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

5.3 AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)				X	SI		NO
PARQUE		VIALIDAD	X	ENSANCHE			
				APERTURA		X	

DE LAS SIGUIENTES VÍAS

VIA PROYECTADA – TRONCAL (VT-47v) ESTRUCTURANTE PREMVAL

Según y conforme a las nuevas disposiciones de la RES.Nº31/4/128 AFECTA G.O.R.E de fecha 02/04/2014

GRAFICACIÓN DEL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4.)

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º LGUC)

	PLANOS O PROYECTOS
X	Pavimentación
X	Agua Potable
X	Alcantarillado de Aguas Servidas
X	Evacuación de Aguas Lluvias
X	Electricidad y/o Alumbrado Público
	Gas
	Telecomunicaciones
X	Plantaciones y obras de ornato
X	Obras de defensa del terreno
	Otros (Especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA		SI		NO	RECIBIDA		SI		NO	GARANTIZADA		SI		NO

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

	PLANO CATASTRO		PERFILES DE CALLES	X	ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS DEL I.P.T.

NOTA
- Vertedero oficial de escombros y suelo de excavaciones; vertedero El Molle (Valparaíso).
- Los nuevos accesos vehiculares que se proyecten deberán respetar la ubicación de: postes de alumbrado público, paraderos de buses, dispositivos de basura, kioscos, grifos, asientos y demás mobiliario urbano.

- Por tratarse de una vía estructurante, de los instrumentos de planificación intercomunal el detalle de la afectación a utilidad pública (expropiación) indicada, debe ser precisada por la secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (SEREMI MINVU). Según disposiciones de la Ley 20.791, la cual, entró en vigencia a contar del 29/10/2014.-

8.- PAGO DE DERECHOS				$ 10432
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 Nº 9 l.g.u.c.)	Nº		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	Nº	8617997	FECHA	06/07/2021

MUNICIPALIDAD DIRECCION DE OBRAS VIÑA DEL MAR

JULIO VENTURA BECERRA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ANEXO Nº 0

A continuación se registra exclusivamente la zona correspondiente al predio informado

CONDICIONES TECNICAS URBANISTICAS APLICABLES AL PREDIO ESTABLECIDAS EN ORDENANZA PLAN REGULADOR COMUNAL (D.A. Nº 10.949 DE 2002 y Resolución de Gobierno Regional Vª Región, Núm. 31-4-075 afecta.- Valparaíso, 14 de mayo de 1999, "PLAN SECCIONAL VISTAS DE AGUA SANTA")

ZONA RP2 , SECCIONAL "VISTAS DE AGUA SANTA"

Artículo 12.- Zonificación, uso de suelo, condiciones de subdivisión, edificación y urbanización.

I. USOS DE SUELOS

1 USOS PERMITIDOS		
1.1.- VIVIENDA		
1.2.- EQUIPAMIENTO	De nivel comunal	❑ Comercio minorista:- • Centros comerciales menores de500 m2. • mercados • locales comerciales
		❑ Oficinas
		❑ Servicios artesanales: Quedando expresamente suprimidos; todas aquellas actividades de impacto similar al industrial o locales de almacenamiento expuestos al peligro de explosión o incendio, y los que produzcan emanaciones dañinas y desagradables, trepidaciones y ruidos molestos.
1.3. AREAS VERDES	De nivel comunal:	-Parques y plazas
	De nivel vecinal	-Plazas, jardines, juegos infantiles, miradores.
2.-USOS PROHIBIDOS		

2.1.- Industrias y artesanías peligrosas, molestas y/o contaminantes y además todos los usos no mencionados en los párrafos anteriores.

II.. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

1.- Superficie predial mínima: 240 m2.

2.- Frente predial mínimo: 12 metros.

3.- Coeficiente máximo de ocupación de suelo: 0,50.

4.- Coeficiente máximo de constructibilidad: 1,00

5.- Sistema de agrupamiento: Aislado y pareado: la longitud del pareo será del 40 % del largo del deslinde común, y la altura igual a 7 m.

6.- Altura máxima: 7 mts, de altura, correspondiendo a dos pisos más mansarda. Sin perjuicio de la restricción de altura mencionada, será también aplicable lo establecido por el Art. 2.6.3. de la Ordenanza Gral. de Urbanismo y Construcciones referido a rasantes.

7.- Antejardines: regirá 3 metros; a excepción de los predios que enfrenten a la Av. Agua Santa, los cuales deberán respetar un antejardín de 7 metros hacia la calle.

8- Estacionamientos: Según se expresa en tabla de cálculo adjunta.

Los terrenos destinados a áreas verdes, originadas por cesiones gratuitas según se establece en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, D.S. 47192 Minyu, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Deslindar por lo menos en un 50% de su perímetro con bienes nacionales de uso público; existentes o proyectados.
2. Poseer una superficie igual o superior a 1" mis.'. Esta condición de superficie mínima sólo será exigible siempre que la superficie a ceder, resultante de la aplicación de los estándares establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y

Construcción, sea igual o superior a 144 mis.'. Cuando la superficie a ceder sea inferior a la cantidad indicada, la porción de terreno correspondiente sólo deberá cumplir con las condiciones establecidas en los puntos 1, 3 y 4.

3. Contar con una superficie mínima igual o mayor al 50% de la superficie total del terreno cedido que posea no más de 10% pendiente de la horizontal.
4. Los terrenos destinados a áreas vedes serán recepcionados una vez construidos, conforme diseño y especificaciones a incluir en el proyecto de ¡oteo respectivo.

Normativas generales de Plan Regulador Comunal y Seccional "Vistas de Agua Santa" aplicables al predio:

Parte primera: del "PLAN SECCIONAL VISTAS DE AGUA SANTA"

CAPITULO 1

Disposiciones generales

Artículo Nº 1.- La presente ordenanza contiene normas referentes a zonificación, uso de suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación y vialidad que regirá dentro del área territorial del presente Plan Seccional de Agua Santa, el cual conforma un solo cuerpo legal.

Este cuerpo normativo complementa las disposiciones gráficas del plano SVAS 0 1 de marzo de 1998.

Artículo Nº 2.- El área territorial sobre la cual se aplicarán las presentes disposiciones corresponde a la inscrita en el área cerrada que une los puntos, 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22 y 1, que constituye el límite del Plan Seccional.

La descripción de los puntos y tramos del área aparece señalada en el artículo 5º de la presente ordenanza.

Artículo Nº 3.- Todas aquellas materias atingentes al desarrollo urbano que no se encontraron normadas en la presente ordenanza se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y además disposiciones legales y, reglamentarias vigentes sobre la materia.

En todo caso las disposiciones reglamentarias contenidas en el decreto supremo 30/65 del Ministerio de Obras Públicas y sus posteriores modificaciones prevalecerán por sobre las normas contenidas en la presente ordenanza, en especial las indicado en la resolución afecta Nº 31-03 del Sr. Intendente V Región, de fecha 13 de mayo1994. que determina las líneas oficiales de edificación para la Variante Agua Santa, particularmente la faja libre de 35 metros de ancho que afecta a las propiedades ubicadas en el costado poniente de dicha vía, entre Avenida Principal y el kilómetro 6.260.

Artículo Nº 4.- La inobservancia de las normas. de la presente ordenanza será sancionada de acuerdo con lo descrito en los artículos 20 al 26 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Estos artículos tratan de las sanciones y toda infracción a la disposición de esta Ley, a su Ordenanza General y a los instrumentos de planificación territorial que se apliquen en las respectivas comunas.

CAPITULO III

Definiciones y normas generales

Artículo Nº 6.- Adosamiento: En esta materia se observarán las normas contenidas en el artículo 2.6.2. de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, y las disposiciones que se establecen en la presente ordenanza.

Los adosamientos permitidos, podrán ser a partir de la línea oficial de edificación.

Artículo Nº 7.- Equipamiento: Se entenderá por equipamiento los terrenos y edificios destinados a complementar la función residencial.

Los equipamientos que se permitan en cada zona deberán emplazarse con frente a vías de un ancho no inferior a 15 Mts.

Según su ámbito de acción el equipamiento se clasifica en 2 niveles:

a) Equipamiento de escala comunal.
b) Equipamiento de escala vecinal.

Artículo Nº 8.- Rasantes y distanciamientos: En todo las zonas del presente Seccional, las rasantes y distanciamientos serán en conformidad a lo establecido en el artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Artículo Nº 9.- Antejardines: Tendrán un ancho mínimo de 3,00 m. respecto a la línea oficial de la propiedad que enfrenta a las áreas de uso público, salvo que en la respectiva Zona se establezca un antejardín mayor.

Artículo Nº 10.- Cierros exteriores: La altura máxima de estos ciertos será de 1,80 debiendo tener como mínimo un 60% de transparencia.

En los sitios de esquina esta exigencia de transparencia regirá para sólo uno de los lados colindantes con áreas de uso de uso público.

Los cierros en esquinas, deberán formar los ochavos previstos en los artículos 2.5.3 2.5.4., 2.5.5.,2.5.6., y 2.5.7. de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Artículo Nº 11.- Estacionamientos: Dotación mínima de estacionamientos: De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.4.I. de la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo Construcciones, los edificios que se construyan, amplíen, cambien de destino o se regularicen, estén o no destinados a acogerse a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, deberán cumplir con la dotación mínima de

estacionamientos que establece la presente ordenanza local, de acuerdo a la ubicación y destino de las edificaciones, considerando la superficie total de] edificio producto de la construcción, ampliación, cambio de destino o regularización.

En los casos en que por cambio de destino de todo o parte de un edificio existente se haga exigible, por la aplicación de las condiciones del párrafo anterior, un número igual o inferior a 8 unidades de estacionamientos, el proyecto podrá liberarse de dicha exigencia Sin embargo, esta norma de excepción no será aplicable a industrias, establecimientos de comercio minorista de escala regional y comunal, oficinas, establecimientos de esparcimientos y turismo, centros de consulta médica, clínicas y establecimientos educacionales.

CAPITULO IV

Artículo Nº 12.-Se desarrolló en página 1 de estas Condiciones de edificación.

CAPITULO V
Vialidad

Artículo Nº 13.- Vías Urbanas: las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas del área del presente seccional son las existentes sancionadas por el Plan Regulador Comunal de Viña del Mar y por el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Asimismo se incluyen las vías aprobadas en planos de loteo incluidos en el presente seccional, las cuales mantienen sus anchos entre líneas oficiales.

CAPITULO VI

Restricciones

Artículo Nº 14.- Servidumbre: La servidumbre de] acueducto Las Vegas de la primera impulsión de agua potable deberá ser respetado, no aceptándose edificaciones sobre ella, estas áreas serán tratadas como áreas verdes de uso público y/o vialidad.

Deberá respetar:

Fajas de terreno de 5 metros de ancho en cada lado de los ejes del acueducto las Vegas.

Los nuevos trazados y el ancho definitivo de la faja de -restricción serán establecidos por los organismos técnicos competentes, de acuerdo a la legislación vigente.

Artículo Nº 15.- Antenas y canales de T.V.

Alturas máximas. Deberá corresponder a lo señalado en cada zona con respecto a las restricciones de altura.

Artículo Nº16.-

Con respecto a las quebradas regirá lo dispuesto en el Art. 46 Capitulo 1 mParrafo 3 de la RES. Nº 31/4/128 afecta GORE PREMVAL

Extracto P.R.C.:

2.10. Estacionamientos: Según se establece en Capítulo V y Tabla Dotaciones Mínimas de Estacionamiento Vehicular de la presente Ordenanza.

ARTICULO 22. Dotación mínima de estacionamientos. De acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los edificios que se construyan, amplíen, cambien de destino o se regularicen, estén o no destinados a acogerse a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, deberán cumplir con la dotación mínima de estacionamientos que establece la presente Ordenanza Local para todas las zonas del Area Urbana Comunal, incluidas las Zonas de Extensión Urbana del Plan Regulador Intercomunal, salvo aquellas áreas reguladas por Planos Seccionales que contengan normas específicas sobre la materia, de acuerdo a la ubicación y destino de las edificaciones, considerando la superficie del edificio producto de la construcción, ampliación, cambio de destino o regularización entre otros.

ARTICULO 23. Características, dimensiones mínimas y pendientes máximas de estacionamientos y sus circulaciones interiores. Las dimensiones libres mínimas de cada unidad de estacionamiento para serán las definidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El ancho libre, mínimo de las circulaciones al interior de los predios serán las determinadas de acuerdo a lo que se indica en la tabla siguiente:

Emplazamiento	Ancho vía interna con estacionamientos a

	ambos lados ó a uno sólo
Paralelo al eje de la vía	3 metros
Perpendicular al eje de la vía	6 metros
Otros ángulos	5 ó 6 metros (según estudio)

Las pendientes máximas permitidas en las áreas de estacionamiento vehicular será de 5% de inclinación, ya sea sobre terreno o sobre losas de edificios, cualquiera que sea la dirección en que se proyecten sus emplazamientos.
Las rampas no podrán tener una pendiente superior a 20%.

ARTICULO 24. Ocupación del antejardín, para estacionamiento. Se prohíbe la ocupación como estacionamiento del área mínima de antejardín establecida por la presente Ordenanza para cada zona. Sin perjuicio de lo anterior en predios con proyectos de vivienda, y que contemplen una pendiente mayor al 20%, la Dirección de Obras Municipales podrá autorizar la ocupación parcial del área de antejardín con un máximo de 2 estacionamientos. Dichos estacionamientos deberán ser abiertos descubiertos y no ocupar más de 5 metros del frente de la propiedad.

NOTA D.O.M. : NO APLICABLE Ver Oficio de Contraloría Nº 17793-2016 (11.11.2016)

ARTICULO 25. Condiciones y características de los accesos a estacionamientos

25.1 Características de los accesos desde y hacia la calzada. Sin perjuicio de lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Los accesos a los estacionamientos no podrán seccionar las aceras o veredas de la vía pública, las cuales únicamente podrán ser rebajadas parcialmente. Dicho rebaje sólo podrá alterar la pendiente de las aceras en una franja no mayor a 1 metro, medido a partir del borde de la solera. Sin perjuicio de lo anterior, en aceras con un ancho menor a 2 metros, el ancho de la franja rebajada sólo podrá tener como máximo 70 centímetros.
Los árboles existentes que enfrenten accesos a estacionamientos, no podrán ser eliminados. Estos sólo podrán ser transplantados o reemplazados por otros con autorización y de acuerdo a las condiciones que establezca la autoridad competente de la I. Municipalidad sobre la materia, previo a la visación por parte de la Dirección de Obras de plano de emplazamiento y accesos.

25.2 Emplazamiento de accesos. Se permitirá un sólo acceso vehicular por predio con un ancho máximo de 6 metros, excepto en los casos en que dos o más accesos se distancien entre sí 10 o más metros o el predio colinde con dos o más vías.
En las situaciones de esquina los accesos quedarán a la distancia mínima que se señala a continuación, según el tipo de vía, las que se aplicará a partir del punto de intersección de las líneas oficiales de cierro que definen la esquina:

Para calles locales	11 m
Para calles de servicio	12 m
Para calles colectoras	16 m
Para vías troncales	20 m

Sin embargo, las distancias señaladas serán aumentadas en un 50% cuando se trate de estacionamientos con alta frecuencia de entradas y salidas de vehículos, como es el caso de edificios y playas de estacionamientos y en calles de alto tráfico vehicular. En casos de predios ubicados en esquina, cuyos frentes prediales sean inferiores a las distancias mínimas fijadas según el tipo de vía o que la vía presente tránsito eventual de vehículos, podrán ser rebajadas las distancias señaladas hasta en un 50%.

25.3 Las rampas de acceso. En los casos de predios con pendientes inferiores a 20%, los accesos deberán disponer al interior del predio de un tramo de 5 metros de longitud, medidos a partir de la línea oficial de cierro de la propiedad, con una pendiente no mayor del 8% respecto de la horizontal. En los casos de viviendas individuales dicho tramo podrá tener un mínimo de 3m. de longitud.
En casos de terrenos con pendientes superiores al 20%, previa presentación de estudio topográfico que así lo justifique se determinará el largo y pendiente del tramo de detención, junto con ello el propietario deberá presentar un plano a la D.O.M. con el trazado del acceso vehícular propuesto, solucionando las contenciones del suelo, el escurrimiento de las aguas lluvias y la continuidad de circulación peatonal.

ARTICULO 26. Estudio vial. Se deberá aplicar lo dispuesto en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Sin perjuicio de lo señalado al respecto por el Ministerio de Transportes y

Telecomunicaciones, se exigirá un estudio de tránsito para evaluar el impacto sobre la vialidad del entorno, para mitigar los impactos negativos que genere el proyecto tanto dentro, como fuera del predio.

La aprobación del citado estudio será condición previa para otorgar el permiso de construcción e incluirá en todos los casos además de lo señalado en el párrafo anterior una solución técnicamente justificada que ordene en forma inequívoca la circulación vehicular y peatonal en el interior del predio, así como también resuelva su impacto en la vialidad circundante, todo lo cual deberá materializarse en obras tanto al interior como al exterior de la propiedad, debiendo encontrarse ejecutadas al momento de recepción de las obras de edificación.

En los establecimientos de equipamiento de educación, Salud, Culto en todos aquellos que contemplen servicio de atención al vehículo, tales como bancos, comida rápida, etc., será obligatorio un estudio de tránsito sin importar el número de vehículos proyectados y deberá incluir la caracterización y cuantificación del impacto provocado en la vía pública por la transferencia de personas entre vehículos y establecimiento, así también definir y diseñar dentro del predio las áreas para este fin, de acuerdo a las demandas de las horas punta. Dicho estudio y diseño deberá ser suscrito por el arquitecto autor de la obra y por un ingeniero especialista en tránsito urbano y aprobado por la Dirección de Tránsito Municipal o el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones o el Ministerio de Obras Públicas según corresponda.

ARTICULO 27. Exención de exigencia de Estacionamientos.
Todo proyecto de remodelación, ampliación y/o cambio de destino en los predios y/o edificios ubicados con frente único a las calles que se indican, se eximen de dar cumplimiento de la dotación mínima de estacionamientos exigida en la presente ordenanza:

1. Calle Valparaíso, en el tramo entre calle Von Schroeders y calle Batuco y
2. Todas las calles que rodean la plaza José Francisco Vergara y la plaza Sucre.

ARTICULO 28. Dotaciones mínimas de estacionamientos según usos del suelo.
Las dotaciones mínimas de estacionamientos vehiculares exigibles de acuerdo a los diferentes usos del suelo urbano, se determinarán de acuerdo a las disposiciones del presente Artículo y a la tabla contenidas en el Artículo 29.
Cada proyecto deberá identificar, en los planos y cuadros resúmenes de superficies los estacionamientos que componen la dotación mínima obligatoria, exigida en la presente Ordenanza según destino proyectado.
Cuando la presente Ordenanza contemple una dotación inferior a la existente en un predio determinado o bien la exima o prohíba, las unidades remanentes podrán redestinarse y/o eliminarse.
En general las unidades que componen la dotación mínima de estacionamientos, serán inseparables de la propiedad que las haya originado, no pudiendo enajenarse independientemente ni cambiar su destino.

28.1 Cambio de destino. En los casos en que por cambio de destino de todo o parte de un edificio existente, se haga exigible, por la aplicación de las exigencias de la presente Ordenanza, un número igual o inferior a 8 unidades de estacionamiento, el proyecto podrá liberarse de dicha exigencia; así mismo quedará liberado de dicha exigencia aquellas propiedades cuya cuota de estacionamiento sea igual o inferior a 12 unidades de estacionamiento y esté destinada a: restaurante, discoteca, pub, cabaret, bar, fuente de soda, cafetería y usos de suelo de actividades turísticas. Sin embargo, esta norma de excepción no será aplicable a industrias, centros de consulta médica, clínicas y establecimientos educacionales.
Cuando un cambio de destino genere una dotación de estacionamientos y por su número éste, quede exento de cumplir con la exigencia según lo establece el párrafo anterior, **será obligatoria la mantención de la cuota de estacionamientos existentes en el inmueble al momento de efectuarse la solicitud.**

28.2 Uso Habitacional. La tabla de dotación mínima de estacionamientos, se aplicara a la superficie de cada unidad de vivienda. La cuota mínima obligatoria, exigida por el presente instrumento para el uso vivienda, será la resultante de sumar la exigencia de estacionamientos de asignación obligatoria más un incremento de asignación libre señalada en la tabla de dotaciones mínimas de estacionamiento vehicular, para viviendas en general descritas en Artículo 30.

En los conjuntos habitacionales, en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 8º de la Ley 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, la enajenación de la Cuota Mínima de Estacionamientos exigida por la presente Ordenanza, generada de la aplicación del estándar para el uso de vivienda, se ajustará al cumplimiento de las siguientes disposiciones:

a) En ningún caso podrá enajenarse un estacionamiento que forme parte de la Cuota Mínima, desvinculado de las Unidades de Vivienda pertenecientes al Condominio.
b) La enajenación de una vivienda deberá incluir obligatoriamente uno o dos estacionamientos, como mínimo, según resulte de aplicar el estándar de Asignación Obligatoria de la Tabla de Dotaciones Mínimas.
c) Los estacionamientos que constituyan el incremento de asignación libre de la Tabla de Dotaciones Mínimas, podrán enajenarse sólo vinculadas a viviendas pertenecientes al Condominio que genera la cuota, o bien constituirse en Bienes Comunes, para ser Administrados por los Copropietarios. En este último caso los estacionamientos respectivos, no podrán enajenarse a través de la modalidad contemplada en del Artículo Nº14 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, para los bienes comunes referidos en la e) del Nº3 del Artículo 2º de la citada Ley.

ARTICULO 29. La Tabla de Dotación Mínima de estacionamientos según uso y establecimiento será la señalada en el siguiente cuadro:

TABLA DOTACIONES MINIMAS DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR

USO DEL SUELO		**DOTACIONES MINIMAS**	
RESIDENCIAL			
	Asignación Obligatoria	**Asignación Libre**	
VIVIENDA	00 a 50 m2 1Unid. Estac.	Desde 00 hasta 50 m2	0.00 Estacionamiento
	sobre 50 hasta 90 m2 1Unid. Estac	sobre 50 hasta 90 m2	0.25 Estacionamiento
	sobre 90 hasta 140 m2 1Unid. Estac	sobre 90 hasta 140 m2	0.50 Estacionamiento
	sobre 140 m2 2Unid Estac.	sobre 140 m2	0.00 Estacionamiento
HOSPEDAJE			
Vivienda Social	1 cada 3 unidades de vivienda		
Hotel, Motel, Apart Hotel, Hospedería, Residencial, Hosterías	1 c/30 m2 construidos de habitación 1 Estacionamiento para buses por Establecimiento (350 x 15.50 m)		
EQUIPAMIENTO			
COMERCIO	Supermercados, mercados	1 c/20 m2 construidos	
	Multitiendas, centros comerciales,	1 c/20 m2 construidos	
	Locales comerciales, Botillerías, Ventas de vehículos	1 c/40 m2 construidos	
	Estación de Servicio automotor, Venta de combustibles, Centro de servicio automotor	1 c/20 m2 construidos	
	Ferias Libres	1 por cada 100 m2 de ocupación de suelo	
	Restaurante, Club Social, Discoteca, Cabaret, Pub, Bares, Fuentes de Soda.	1 c/20 m2 construidos	
CULTO (ver Art. 30)	En general	1 c/30 asistentes	
CULTURA	En general	1c/25 m2 construidos	
	Cine, Teatro, Auditorio, Sala Concierto	1c/25 espectadores	
	Centro de Eventos y/o Espectáculos		
DEPORTE	Canchas (tennis, squash, o similares)	1/por cancha	
	Estadios, Coliseos, Velódromos, Medialunas.	10/por establecimiento	
	Multicancha.	4/por cancha	
	Canchas (fútbol, ruggby o similar).	10/por cancha	
	Centros Deportivos	10/por establecimiento	
	Piscinas	1 c/12 m2 de piscina	
	Club, gimnasio	1 c/40 m2 construidos	
EDUCACION	Establecimiento de enseñanza nivel parvularia	Hasta 100m2 construidos Sobre 100 m2 construidos	1 unid. de estac. 1 unid. Estac.

		Adicional. c/50 m2 construidos	
	Establecimiento de general básica enseñanza nivel especial y medio	1 Unid. Estac., c/50 m2 clases	Construcción de sala de
	Establecimiento de enseñanza nivel superior.	1Unid estac., c/30 m2 clases	Construcción de sala de
ESPARCIMIENTO	Hipódromos, Circos, Casinos	10 por recinto	
	Picnic, Camping	1 por sitio	
	Balneario, Quinta de recreo	1 cada 20m2 construidos	
	Parque de entretenciones	1 por 100 m2 de	ocupación de suelo
SALUD	Centros de consulta médica	1 c/20 m2 construidos	
	Postas consultorios	1 c/50 m2 construidos	
	Clínicas	1 c/40 m2 construidos	
	Hospitales	1 c/50 m2 construidos	
	Cementerio	60 por Establecimiento	
SEGURIDAD		1 c/30 m2 construidos	
SERVICIOS	Oficinas en general	*1 c/35 m2 construidos*	
	Bancos	1 c/30 m2 construidos	
SERVICIOS ARTESANALES	Talleres o locales	1 c/60 m2 construidos	
SOCIAL	Organización Comunitaria	1 c/30 m2 construidos	
INDUSTRIA		1 c/100 m2 construidos.	
		Sobre 100 m2 construidos Adicional cada 50 m2	1Estacionamiento construidos
TALLERES		1 c/100 m2 construidos;	
		Sobre 100 m2 construidos	1 Estacionamiento
		Adicional cada 50 m2	construidos
ALMACENAMIENTO		1 c/100 m2 construidos Almacenamiento.	de bodega de
		Sobre 100 m2 construidos	1Estacionamiento
		Adicional cada 50m2	Construidos.
ESTABLECIMIENTO IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL	En general:	1 c/ 30 m2 construidos	
INFRAESTRUCTURA	Terminal Ferroviario		
	Estación ferroviaria	30 por anden	
	Terminal Rodoviario	00 por anden	
	Planta de Revisión Técnica	3 por anden	
	Terminal de Locomoción colectiva urbana	1 c/30 m2 construidos Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones Cap. Terminales Colectiva de Locomoción	

ARTICULO 30. Aplicación de la tabla de dotaciones mínimas de estacionamiento vehicular.
30.1.- Para la aplicación de la tabla de estacionamiento vehicular, se entenderá que las superficies construidas allí referidas, corresponden a las superficies contenidas en la definición de la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Del total de superficies construidas resultantes de la aplicación del Artículo citado se descontarán de acuerdo a las condiciones y usos descritos a continuación lo siguiente:

- Area destinada a estacionamientos y sus propias circulaciones para todo tipo de edificios y usos.
- La superficie construida destinada a espacios comunes como así también las unidades de bodega que se enajenen en forma conjunta con las unidades habitacionales, en edificios que se acojan a la Ley 19.537, lo que deberá manifestarse en planos de condominio que apruebe la Dirección de Obras.
- Del total de superficies construidas resultantes para los establecimientos tales como restaurantes, clubes sociales, discotecas, cabaret, pubs, bares y fuentes de Soda. Se descontarán las áreas de servicio e instalaciones.

Los proyectos que consulten dos o más usos, el número total de estacionamientos exigibles será igual a la cantidad que resulte de sumar los valores resultantes de aplicar los valores correspondientes a cada uno de los usos.
Si de la aplicación de los valores antes mencionados, resultan números fraccionados de unidades de estacionamiento a construir, se aproximará al entero superior toda fracción igual o superior a 0,5, procediéndose por separado respecto de cada uso del suelo que se trate.

30.2 Usos específicos.

30.2.1. En todos los establecimientos agrupados en la tabla bajo el título de Actividades Productivas y en Supermercados y Grandes Tiendas, se exigirá estacionamiento para camiones según los siguientes tramos de superficie construida:

		Hasta	500 m2	1 estacionamiento
sobre	500 m2	hasta	1.000 m2	2 estacionamientos
sobre	1.000 m2	hasta	3.000 m2	3 estacionamientos
sobre	3.000 m2	hasta	6.000 m2	4 estacionamientos
sobre	6.000 m2	hasta	12.000 m2	5 estacionamientos
sobre		12.000 m2		6 estacionamientos

Las unidades de estacionamiento para carga y descarga de camiones deberán tener como mínimo una superficie de 80 m2 y unas dimensiones mínimas de 4 metros de ancho y 20 metros de largo. Adicionalmente los terminales de distribución de productos agropecuarios y/o pesqueros deberán consultar 1 estacionamiento para camiones por cada 200 m2 de superficie construida.

30.2.2. Para todos los efectos cualquier recinto deportivo, de esparcimiento o establecimiento cultural que incluyan en sus recintos aposentadurías, butacas y/o graderías, deberá adicionar a la dotación mínima de estacionamientos de la tabla adjunta, 1 estacionamiento por cada 30 espectadores y/o asistentes. Para el cálculo de espectadores y/o asistentes se atenderá al siguiente cuadro:

1 Espectador/Asistente	Por cada Butaca
1 Espectador/Asistente	Por cada 0.60 ml de banca
3 Espectador/Asistente	por m2 de pie

Además, los recintos deportivos deberán adicionar a lo anterior la dotación mínima de estacionamientos por tipo y número de canchas recintos de deportes específicos que tenga.

CAPITULO VI

ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTOR, CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR TALLERES MECÁNICOS, TERMINALES DE LOCOMOCION COLECTIVA Y PLANTAS DE REVISIÓN TÉCNICA.

ARTICULO 31. Clasificación de los establecimientos
Para todos los efectos los establecimientos correspondientes a Centros de Servicio Automotor y Estaciones de Servicio, se clasifican dentro del Uso de Equipamiento. Las Plantas de Revisión Técnica y Terminal de

Locomoción Colectiva, se clasifican dentro del uso Infraestructura.
Para todos los efectos los establecimientos correspondientes a Taller Mecánico se clasifican dentro de las Actividades Productivas.

ARTICULO 32. Restricciones. No se permitirá la instalación de los Establecimientos que se indican en las siguientes áreas de la ciudad:
Estaciones de Servicio Automotor, Centros de Servicio Automotor, Talleres Mecánicos y Terminales de Locomoción Colectiva en ningún predio en los siguientes casos:

a) En predios que no tengan acceso a calles con un ancho igual o superior a 15 metros medidos entre líneas oficiales.
b) En terrenos que constituyen bienes nacionales de uso público.
c) En lugares ubicados a menos de 100 metros de equipamientos ya existentes de salud, educación y seguridad.

ARTICULO 33. Antejardines y Cierros exteriores.
33.1. Los espacios destinados a las actividades propias de los locales descritos en el **Artículo 31**, así como los espacios para la evolución de vehículos que permita salir y entrar del predio marcha adelante; no podrán ocupar el antejardín determinado por la línea oficial de edificación, exceptuándose solamente las pasadas de vehículos que se especifican en el **Artículo 34.**

33.2. En los Establecimientos de Estaciones de Servicio Automotor, así también los Centros de Servicio Automotor incluyendo las Plantas de Revisión Técnica de Vehículos, en los cuales no se proyecten cierros exteriores, la línea oficial de cierro deberá estar demarcada mediante soleras, jardineras, u otros elementos similares, en toda su extensión, con excepción de las pasadas vehiculares correspondientes a los atraviesos especificados en el **Artículo 34.**

33.3. En todos los Establecimientos destinados a Terminales de Locomoción Colectiva así como también las Plantas de Revisión Técnica de Vehículos, no podrán proyectarse cierros opacos en la línea oficial de cierro, tanto en los accesos como en los tramos inmediatamente colindantes con éstos con motivo de permitir la visibilidad peatonal al acercarse a éstos. El interesado podrá proponer otro tipo de obras o dispositivos que permitan el cumplimiento del objetivo, lo cual será evaluado por la D.O.M. previo informe del Departamento de Tránsito del Municipio.

33.4. Superficie predial y tipo de agrupamiento estará definido de acuerdo a lo señalado en **Artículo 17** de la presente Ordenanza y a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 34. Características de los Accesos. Para entrar o salir del recinto predial de los locales descritos en el **Artículo 32**, los vehículos podrán cruzar la acera de la vía pública solamente a través de las pasadas que para tales fines se exigirá construir en los tramos correspondientes de dicha acera al respecto el D.O.M. solicitará informe a la Dirección del Tránsito en resolución fundada en los casos que sea pertinente. Estos atraviesos deberán cumplir con las condiciones establecidas en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, copulativamente con lo señalado en el **Artículo 25** de la presente Ordenanza y sin perjuicio de lo cual deberán cumplir con los siguientes requisitos complementarios:

Se dispondrá un atravieso para el ingreso y otro para el egreso.

1. Su forma geométrica en planta estará determinada por dos líneas paralelas, distante 5,50 m. una de otra, las cuales interceptarán la línea de solera de la vía pública formando un ángulo de incidencia de 30 grados, que será aplicado en sentido de la buena continuidad del tránsito de entrada y salida de vehículos en relación a la vía pública.
2. El tramo de solera interceptado deberá estar comprendido totalmente dentro de la proyección del o de los frentes prediales correspondientes al local. Asimismo, el tramo de soleras interceptado deberá rebajarse hasta una altura no mayor a 0,04 m. para dar inicio a la subida vehicular que, con una pendiente de 20%, salvará la diferencia de nivel entre la calzada y la acera, en una franja no mayor de 1 metro, medido desde borde de solera.
3. La superficie del paralelogramo correspondiente al atravieso estará diferenciada con pavimento de baldosas al líquido, estriada, siete listones, dispuesta en franjas amarillas y negras, las cuales tendrán el mismo nivel que el de la acera.
4. Deberá ubicarse una baliza de luz en el ingreso y/o en el egreso del local, según lo dispusiere en conjunto las Direcciones de Tránsito y de Obras, las cuales, a su vez, controlarán la buena mantención de dicho dispositivo si procediere. Se exceptúan de lo anterior las Estaciones de Servicio Automotor.
5. La ubicación de las pasadas de ingreso y egreso con relación a las vías públicas que conforman la manzana deberá atenerse a las siguientes normas:
6. En caso de terrenos con acceso a una sola calle, se contará con una pasada de entrada y otro de salida en que la menor distancia entre ellos no sea inferior a 2 metros.
7. En caso de terrenos en esquina y en punta de diamante o que accedan a dos calles, se dispondrá el ingreso por una calle y el egreso por la otra. La distancia entre el eje de cada pasada y la intersección de las líneas de edificación en la esquina no podrá ser inferior a 10 m.

- Cuando la esquina cuente con semáforo, la distancia mínima entre el eje del atravieso y la línea de parada de vehículos será de 10 m.
- En ningún caso podrá ubicarse una pasada en el ochavo de la esquina