CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

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

VIÑA DEL MAR

REGIÓN: V

X	URBANO		RURAL

SOLICITUD Nº
19467/2024
FECHA
18/11/2024
CERTIFICADO Nº
2301/2024
FECHA
06/12/2024

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		GENERAL PRIETO			
LOTEO	BALNEARIO MONTEMAR REÑACA BAJO	MANZANA	LV	LOTE	56-B
ROL S.I.I. Nº	3030 - 837	LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº			380

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	D.A. Nº 11.092	FECHA	29/08/2012
PLANO SECCIONAL		FECHA	

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	V1

USOS DE SUELOS PERMITIDOS

Residencial: solo vivienda
Equipamiento: Culto, Cultura: biblioteca y casa de la cultura
Educación: sala cuna, jardín infantil, local escolar general básico
Salud: clínicas
Seguridad cuarteles de bomberos, tenencias
Social;
Espacio Publico;
Área Verde

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD NETA MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
500 m2.	200 habitantes por Há	Aislada 9 m. Escalonada 7 m	Aislado Escalonado

COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
Aislado 1,00 Escalonado 1,20	Aislado 0,50 Escalonado 0,60	———	Ver Anexo 0 Adjunto	Ver Anexo 0 Adjunto

ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
		ALTURA	% TRANSPARENCIA	
Ver Anexo 0 Adjunto	Ver Anexo 0 Adjunto	Ver Art. 8 Ordenanza P.R.C	Ver Art. 8 Ordenanza P.R.C	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

Según se establece en Capitulo V de D.A. N 10 949/02 P.R.C.

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCIÓN	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTORICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
[X] SI [ ] NO (ESPECIFICAR)	[ ] SI [X] NO (ESPECIFICAR)	[ ] SI [X] NO (ESPECIFICAR)	[ ] SI [X] NO (ESPECIFICAR)
P.R.C Art.14.2 Aeropuerto (Torquemada-Viña del mar) Área "e" **ZONAS NO EDIFICABLES** Decreto Supremo Nº 64/04 Ministerio de defensa nacional Subsecretaría de aviación **PREMVAL** **Capitulo 3: Áreas Restringidas Al Desarrollo Urbano** **Párrafo 2: Zonas No Edificables** *ARTÍCULO 48: Zona de Restricción de Aeropuertos ZRA.* Concón: Aeródromo "Viña del Mar" (Torquemada), de conformidad al D.S. N° 64 de08.04.04, D.O. *de 08.11.04.* **Art.47 PREMVAL** ÁREAS DE RIESGO TERRENOS EN PENDIENTE (VER NOTA PTO.7)	———	———	———

5.2. LINEAS OFICIALES

POR CALLE			TIPO DE VÍA	
GENERAL PRIETO			**SERVICIO (S-26.7) ESTRUCTURANTE P.R.C.**	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.	15,00 mt	ANTEJARDÍN	VER ANEXO 0
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	7,50 mt	CALZADA	Sin Calzada. -

POR CALLE			TIPO DE VÍA	
PEDRO DE VALDIVIA			**PASAJE SEGÚN ORD.SEREMI MINVU Nº 1954/2017**	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.	10,00 mt	ANTEJARDÍN	VER ANEXO 0
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	5,00 mt	CALZADA	Sin Calzada. -

POR CALLE			TIPO DE VÍA	
DIEGO DE ALMAGRO			**PASAJE SEGÚN ORD.SEREMI MINVU Nº 1954/2017**	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.	10,00 mt	ANTEJARDÍN	VER ANEXO 0
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	5,00 mt	CALZADA	Sin Calzada. -

POR CALLE			TIPO DE VÍA	
LAS HERAS			**PASAJE SEGÚN ORD.SEREMI MINVU Nº 1954/2017**	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.	10,00 mt	ANTEJARDÍN	VER ANEXO 0
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	5,00 mt	CALZADA	Sin 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)					SI	X	NO
PARQUE	☐	VIALIDAD	☐	ENSANCHE			
				APERTURA			

DE LAS SIGUIENTES VÍAS

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
	Pavimentación
	Agua Potable
	Alcantarillado de Aguas Servidas
	Evacuación de Aguas Lluvias
	Electricidad y/o Alumbrado Público
	Gas
	Telecomunicaciones
	Plantaciones y obras de ornato
	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, especies arbóreas y demás mobiliario urbano.

P.R.C
ARTICULO 14. ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN CONDICIONADA.
Art.14.3 Mirador N°19
D.A. Nº 12029/11

NOTA:
Art.47 PREMVAL
ÁREAS DE RIESGO EN TERRENOS EN PENDIENTE
EL ÁREA DE RIESGO CORRESPONDE ALOS TERRITORIOS QUE PRESENTAN PENDIENTES SUPERIORES AL 40%

8.- PAGO DE DERECHOS					$ 39977
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 Nº 9 l.g.u.c.)	Nº		FECHA		
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	Nº	387446	FECHA		18/11/2024

MUNICIPALIDAD DIRECCIÓN DE OBRAS VIÑA DEL MAR

PATRICIA ROJAS ARAYA
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)
FIRMA Y TIMBRE

ANEXO Nº 0

A continuación se registra exclusivamente la zona correspondiente al predio informado

Zona V1.

1. **Usos del suelo:**

1.1. **Usos permitidos.**

1.1.1. **Residencial**: Solo Vivienda

1.1.2. **Equipamiento:**

Culto; Cultura : Biblioteca y Casa de la Cultura;

Educación; Sala Cuna, Jardín Infantil, Local Escolar General Básico.

Salud: Clínicas

Seguridad: Cuarteles de Bomberos, Tenencias.

Social.

1.1.3. **Espacio Público.**

1.1.4. **Área Verde.**

1.2. **Usos prohibidos**: Todos los no consignados en los numerales anteriores, expresamente el hospedaje en todas sus formas, servicios artesanales y servicios profesionales.

2. **Condiciones de edificación y subdivisión predial:**

2.1. **Superficie predial mínima:** 500 m2

2.2. **Frente predial mínimo:** 16 m.

2.3. **Coeficiente máximo de ocupación del suelo:**

Aislado 0,50

Escalonado 0,60.

2.4. **Coeficiente máximo de constructibilidad:**

Aislado 1,00

Escalonado 1,20

2.5. **Tipo de agrupamiento:**

Aislado.

Escalonado.

2.6. **Distanciamientos y rasantes:**

a) Para edificaciones aisladas en general: se deberá aplicar lo establecido en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

b) Para edificación escalonadas: la distancia mínima a los deslindes será de 3 metros en todos los pisos sin perjuicio de lo dispuesto en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

2.7. **Altura máxima:**

a) Para edificaciones aisladas en general: 9 metros. Medidos verticalmente desde el suelo natural.

b) Para edificación escalonada: estará determinada por un plano paralelo a 7 metros. Medidos verticalmente desde el suelo natural.

2.8. **Antejardín** de Tipo A con los siguientes anchos mínimos:

- **6 metros** en propiedades con frente a las siguientes calles:

  En Miraflores: Los Acacios; Av.Los Plátanos; Av. Sporting Club; Los Fresnos; Los Pinos; Los Aceres; Los Olmos; Las Encinas; Los Carolinos: Los Ligustros; Los Aromos en toda su extensión; Av. Lusitania, desde el límite Sur Zona V1 hasta Los Acacios; Los Abetos, desde el límite Sur de la Zona V1 hasta Calle del Puente.

  En Reñaca: Av. Edmundo Eluchans - Camino del Alto Reñaca-Concón.

- **3 metros** en propiedades con frente al resto de las calles de esta zona.

Extracto P.R.C.:

ARTICULO 8. ANTEJARDINES Y CIERROS. Las condiciones de antejardín establecidas en el **Artículo 17** se encuentran referidas a los siguientes dos tipos de antejardín:

Tipo A. Antejardín de calidad vegetal en por lo menos un 50% de su superficie y con cierro transparente en línea oficial de la propiedad de un 70% de su longitud total, como mínimo, pudiendo materializarse como cierros vivos o arbustivos. Cuando se contemple edificación en el subsuelo, el antejardín deberá materializarse con una capa vegetal no menor de 0.30 metros mínimo de profundidad para este tipo de antejardín.

Tipo B. Antejardín pavimentado, con cierro en la línea de edificación o más al interior de la propiedad. En este antejardín, se autorizará la ocupación con mobiliario propio de las actividades gastronómicas y de esparcimiento y turismo. Cuando se contemple edificación en el subsuelo, el antejardín deberá materializarse con pavimento para este tipo de antejardín.

8.1. Los antejardines de propiedades que enfrenten pasajes de ancho igual o inferior a 8 metros tendrán una profundidad mínima de 2 metros.
8.2. El espacio de **antejardín no podrá ser ocupado** con productos, instalaciones u objetos en exposición o acopio.

NOTA D.O.M.: NO APLICABLE Ver Dictamen de contraloría N° 50.843-2016. (08/07/2016).8.3. Los antejardines deberán materializarse en un nivel correspondiente al de la acera, salvo que los proyectos contemplen conservar el "suelo natural" manteniendo una capa vegetal de 0.30 metros de profundidad para el antejardín.
8.4. Los **anchos de los antejardines** establecidos en cada zona en esta Ordenanza solo podrán reducirse en atención a las características topográficas que presenta el terreno, lo que será autorizado mediante resolución fundada emitida por el D.O.M. a petición del Interesado. Este último deberá presentar solicitud, la que al menos contendrá un levantamiento topográfico, realizado por profesional competente.

NOTA D.O.M.: NO APLICABLE Ver Oficio de Contraloría N° 17.793-2016. (11/11/2016).

8.5. Los cierros deberán ser construidos de cualquier material estructural de edificación, siempre que no sea de re-empleo y que garantice la estabilidad y permanencia del cierro.

8.6. En las zonas en que se exija antejardín, los **cuerpos salientes** no podrán ser mayores a la mitad de la medida del antejardín y sólo serán permitidos como **prolongaciones del tercer piso y superiores**. Sin perjuicio de lo anterior, en edificaciones de sólo dos pisos, se permitirán salientes de hasta un metro cincuenta, como prolongaciones del segundo piso. En los casos mencionados, los cuerpos salientes sólo podrán ser destinados a balcones, terrazas, jardineras u otros elementos ornamentales análogos. Así también, se permitirá la instalación de **marquesinas de seguridad sólo en los accesos de los edificios**, para la protección de sus residentes, siempre que éstas se construyan **a partir del tercer piso** y no superen una longitud de volado de 1,5 metros adicionales a la longitud de los cuerpos salientes normados en la presente disposición

2.9. **Densidad neta máxima:** 200 habitantes por Há.
2.10. **Estacionamientos:** Según se establece en Capítulo V y Tabla Dotaciones Mínimas de Estacionamiento Vehicular de la presente Ordenanza.

Extracto P.R.C.:

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 seráh 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 serán 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 prohibe 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.: Para aplicación de artículo 24, ver **DICTAMEN DE CONTRALORÍA Nº 50.843-2016 Y ORDEN DE SERVICIO N° 038-2016 ALCALDÍA** que señala que la segunda parte del citado artículo no es aplicable (Sin perjuicio...)

ARTICULO 25. Condiciones y características de los accesos a estacionamientos

NOTA D.O.M.: Según **ORDINARIO SEREMI N° 855-2021**, este artículo no es aplicable, a excepción del párrafo primero del artículo 25.1., según **ORDINARIO SEREMI N° 724-2022**

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 vehicular 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 prohiba, 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 horma 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 numero 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.**

NOTA D.O.M.: Ver **ORD. SEREMI N° 2481-2022,** Pronunciamiento aplicación art. 28.1. P.R.C., señala que su aplicación es para cambio de destino y para "modificación del destino o actividad definido en OGUC".

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 mas 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 8° 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 N°14 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, para los bienes comunes referidos en la e) del N°3 del Artículo 2° 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 MÍNIMAS DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR

USO DEL SUELO		DOTACIONES MÍNIMAS	
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	1 Unid. Estac., c/50 m2	Construcción de

	general básica enseñanza nivel especial y medio	clases	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:

- Área 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 LOCOMOCIÓN 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.

ANEXO Nº 1

A continuación, se registra exclusivamente la restricción de mirador que afecta al predio informado, según D.A. Nº 11.447 DE FECHA 20/09/2011

DECRETO:

1. 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 1°: 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 2°: 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. **(1)** Las Cañitas, Av. Jardín del Mar: Roles 3004-1, 4000-1, 20015-1, 20015-2 y 20015-3.
2. **(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. **(3)** Gómez Carreño entre Atlántico y 11 Poniente: roles 359-1 y 359-2, 2472-316, 2472-317, 2468-380 al 2468-387 (porciones), 4801-1.
4. **(4)** Gómez Carreño 5° 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 y 2469-9 12 (porción).
5. **(5)** Santa Inés, entre 23 Norte y 24 Norte: Roles 324-2, 324-6, 327-1 y 36 1-1 (porción).
6. (6) Villa Dulce, Cardenal Samoré: Roles 2025-56, 2025-1 al 2025-54, 2024-49, 2024-45; 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, 2023-5 1, 2023-47, 2023-46, 2023-7 al 2023-17, 2023-5 y 2023-1, porciones 2023-54, 2023-48, 2023-37, 2023-18, 2023-4, 2023-3 y 2023-2.
7. (11) 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. (12) 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, 609-20, .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. (13) Cerro Castillo, Murphy hacia Valparaíso: Roles 20003-1 y 20003-2.
10. (14) Cerro Castillo, Britania sobre ex Castillo Ross: Roles 603-12, 619-12 al 619-150 y 20004-2.
11. (15) Recreo, Capuchinos: Roles porciones de 864-6 al 864-87 y 20003-1 y 20003-2.
12. (16) Recreo, Bustos: Roles 20001-3 (porción), 20001-5, 20001-6 y 20001-9.
13. (17) Recreo, Amunátegui con Bascuñán: Roles 945-7 (porción), 845-8, 945-9, 945-14 (pórción), 20001-5, 20001-6 y 20001-9.
14. (18) Variante Agua Santa, tramo Calafquén: Roles 807-8 al 807-10, 807-20, 808-1 al 808- 108, 809-2 al 809-30, 809-3 1 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, 909-233 al 909-293, 909-432 al 909-469, 909- 470 al 909-670, 913-1 al 913-3, 913-5 al 91.3-9, 913-11 y 913-12,914-1. al 914-12, 915-1 al 915-3, 915-5 al 915-9, 915-11 al 915-14, 917-1 al 917-9, 917-18 al 917-25, y 917-27 al 91731, 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, 1109-2, 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 al 1118- 18, 1119-13, 1801-1 al 1801-50; 1801-53 al 1801-100, 1801-533, 1802-1 al 1802-335.
15. (19) Los Almendros, Rotonda Avda. Av. Martin de Salvatierra: Roles 3030-6 al 3030- 14, 3030-17 al 3030-19, 3030-29; 3030-52 al 3030-54; 3030-57 al 3030-80; 3030-863 3030-88, 3030-91, 3030-96, 3030-97, 3030-99 al 3030-101, 3030-105, 3030-106, 3030-120 al 3030-132; 3030-141 al 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;

3032-116 al 3032-118; 3032-184, 3032-185, 3032-186, 3032-433, 3032-187 al 3032-214; 3032-215, 3032-3 18 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.

16. (20) Camino Internacional: Roles 359-1, 359-3, 365-2 al 365:329 (porciones).

17. (21) Variante Santa Inés; Roles 100-59, 272-17, 272-18, 273-9 al 273-15, 287-2, 287-3; 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 3 13-9, 313-15, 314-1 al 314-16, 321-7, 322-1 al 322-14, 342-4, 342-25 a-342-50, 364-143 y porciones de 364-16 1 y 364-142.

NOTA: *en paréntesis se agregó, por parte de Asesoría Técnica DOM, registro del número establecido en PRC para cada uno de los Miradores. Además, es preciso hacer notar que en el presente Decreto no se han incluido los Miradores 7, 8, 9, 10, del sector Miraflores Alto, definidos en artículo 14.3. del PRC.*

Artículo 3°: 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 ó igual a 100 metros del Mirador: H = (Z2 - ZI) - (0,05 * DI).

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

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 4°: 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.
1. Los Sargazos, sobre Portales y B. Arana: 40 metros.
2. Gómez Carreño entre Atlántico y 11 Poniente: 200 metros.
3. Gómez Carreño 5° Sector 29 Poniente: 200 metros.
4. Santa Inés, entre 23 Norte y 24 Norte: 56 metros.
5. Villa Dulce, Cardenal Samoré: 185 metros.
6. Cerro Castillo, Berger: 8 metros
7. Cerro Castillo, Vista Hermosa: 31 metros.
8. Cerro Castillo, Mflrphy hacia Valparaíso: 16 metros.
9. Cerro Castillo, Britania sqbre ex Castillo Ross: 24 metros.
10. Recreo, Capuchinos: 22 metros.
11. Recreo, Bustos: 24 metros.
12. Recreo, Amunátegui con Bascuñán: 32 metros.
13. Variante Agua Santa, tramo Calafquén: 158 metros.
14. Los Almendros, Rotonda Avd4. Av. Martín de Salvatierra: 136 metrps.
15. Camino Internacional: 170 metros.
16. Variante Santa Inés: entre 130 y 134 metros.

Artículo 5°: 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.