

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



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

VIÑA DEL MAR

REGIÓN: V

X	URBANO		RURAL
---	--------	--	-------

SOLICITUD N°
11057/2023
FECHA
21/07/2023
CERTIFICADO N°
1419/2023
FECHA
16/08/2023

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		QUILLOTA	
LOTEO	POBLACION VERGARA	MANZANA	LOTE
ROL S.I.I. N°	33 - 9	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	145

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES.N° 31/04/128 AFECTA GORE	FECHA	02/04/2014
PLAN REGULADOR COMUNAL	D.A. N 10.949	FECHA	13/12/2002
PLAN SECCIONAL	D.A. N° 11.092	FECHA	29/08/2012
PLANO SECCIONAL	D.A. N° 4.595	FECHA	13/05/2016
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 N°	-----				
FECHA	-----				
4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		E7-C1			
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:					
Ver Anexo 0 Adjunto					
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA		DENSIDAD NETA MÁXIMA		ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
500 m2		Ver Tabla 3		Ver Anexo 0 Adjunto	Ver Anexo 0 Adjunto
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO		OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE NIVEL DE APLICACIÓN
Ver Anexo 0 Adjunto	Ver Anexo 0 Adjunto		Ver Anexo 0 Adjunto		Ver O.G.U. y C. Ver O.G.U. y C.
ADOSAMIENTOS		DISTANCIAMIENTOS		CIERROS	
Ver Anexo 0 Adjunto		Ver Anexo 0 Adjunto		ALTURA	% TRANSPARENCIA
				Ver Anexo 0 Adjunto	Ver Anexo 0 Adjunto
				OCHAVOS	

CESIONES proporción frente y fondo a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)				-----	
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS					
Según se establece en Capítulo V de D.A. N 10.949/02 P.R.C.					
AREA DE RIESGO		AREA DE PROTECCIÓN		ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTORICA	
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
(ESPECIFICAR)		(ESPECIFICAR)		(ESPECIFICAR)	
VER NOTA PTO.7		-----		-----	
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN		-----		-----	
CONDICIONADA		-----		-----	
5.2. LINEAS OFICIALES					
POR CALLE			TIPO DE VÍA		
QUILLOTA			SERVICIO (S-2.7) ESTRUCTURANTE P.R.C.		
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.	15,53 mt	ANTEJARDÍN		Ver anexo 0
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	7,80 mt	CALZADA		10,01 mt
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		
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)					SI	X	NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE			
				APERTURA			
DE LAS SIGUIENTES VÍAS							
<div></div>							
GRAFICACIÓN DEL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)							
<div></div>							
PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4.)							
<div></div>							

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° 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.

- DE ACUERDO A ART. 5.1.15 O.G.U. Y C. , SE DEBERA ADJUNTAR UN INFORME ESPECIFICO DE MECANICA Y CALIDAD DEL SUBSUELO, DEBIDAMENTE ELABORADO Y SUSCRITO POR UN PROFESIONAL COMPETENTE A LAS EDIFICACIONES EMPLAZADAS EN LA ZONA I+2 DE LA COMUNA.

- SERA DE CARÁCTER ADICIONAL E INTERNALIZADO AL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL RESPÉCTIVO DEFINIDO SEGÚN EL ART. 5.1.17 DE LA O.G.U. Y C. (SEGÚN ORD. SEREMI MINVU N° 85/14)

-ARTICULO 14.AREAS DE CONSTRUCCION CONDICIONADA. LAS EDIFICACIONES QUE SE CONSTRUYAN EN LAS ÁREAS DE TERRENO QUE A CONTINUACIÓN SE SEÑALAN, DEBERÁN DAR CUMPLIMIENTO A LO INDICADO PARA CADA CASO.

Art. 14.1 Falla Marga Marga

En las áreas de toda la población Vergara y sector comprendido por una franja de 300 mts al norte de ribera norte del cauce del Estero Marga Marga, desde Av. Los castaños hasta el límite comunal oriente las edificaciones que se proyecten con una altura superior o igual a 4 pisos sean estas, ampliaciones, remodelaciones u obras nuevas; deberán presentar un estudio de reconocimiento del subsuelo conforme a lo definido en la ordenanza general de urbanismo y construcción. El que contendrá entre sus antecedentes el estudio denominado LA FALLA MARGA MARGA Viña del mar Chile, correspondiente a la publicación del departamento de Obras Cíviles, de fecha agosto 1999 de la Universidad Técnica Federico Santa María.- Efectuada por el profesor Robert m. Thorson.-

Frente al Predio:

Mobiliario Urbano: -Por QUILLOTA: 1 cámara agua lluvia, 1 cámara alcantarillado, 1 cámara semáforo, 1 rejilla agua lluvia, 1 poste con luminaria, 1 solera rebajada.

NOTA:

PASAJE QUILLOTA – PASAJE NERWMAN=NO SE OTORGA LÍNEA OFICIAL DE CIERRO POR SER DE DOMINIO PARTICULAR.-

8.- PAGO DE DERECHOS				\$	37958
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 9 l.g.u.c.)	N°		FECHA		
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	9530073			21/07/2023

JULIO VENTURA BECERRA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ANEXO N° 0

A continuación se registra exclusivamente la zona correspondiente al predio informado

ZONA E7-c1

1.- USOS DE SUELO

1.1.- Usos permitidos.

1.1.1 Residencial:

Vivienda.

Hoteles y Hospedaje en general.

1.1.2. Equipamiento:

Comercio:

Culto;

Cultura: Museo, Biblioteca, Sala Concierto, Teatro, Casa de la Cultura, Cine, Galería de arte, medio comunicación escrito y radial.

Deporte; Cancha, Piscina, Centro Deportivo, Gimnasio

Educación;

Esparcimiento;

Salud: Clínicas, Postas, Consultorios;

Seguridad;

Servicios;

Social:

1.1.3. Espacio Público;

1.1.4. Área Verde:

1.2. Usos prohibidos:

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

2.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN:

2.1.- Superficie predial mínima: 500 m2

2.2.- Coeficiente de ocupación del suelo: 0,50

Coeficiente de ocupación de los pisos superiores:

Segundo piso: 0,50

Pisos superiores al segundo: 0,50

2.3.- Coeficiente de constructibilidad:

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

Tabla 3. (***)

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

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

2.4.- Tipo de agrupamiento:

a) Aislado y Aislado sobre Continuo

b) Continuo

- Al optar por este tipo de agrupamiento, es obligatorio consolidar la edificación continua de 7 m de altura (máximo y mínimo), en todo el frente del predio, con una profundidad de edificación de al menos 7 m.

- En los casos que el frente predial sea de una longitud de más de 25 metros, se permitirá no consolidar la totalidad del frente, debiendo consolidar al menos el 60% de esa longitud como edificación continua.

2.5.- Altura máxima:

a) Aislado: 26,0 metros (8 pisos)

b) Aislado sobre Continuo: 19,0 metros (6 pisos)

c) Edificación Continua: 7 metros

2.6.- Distanciamientos y rasantes:

Se deberá aplicar lo establecido en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Retranqueo: Adicionalmente, para la edificación Aislada sobre Continuo, se deberá considerar un retranqueo de 3,5 metros respecto a la línea de edificación de la Edificación Continua.

2.7.- Antejardín: 6 metros

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 contruidos 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

2.8.- Cuerpos salientes:

a) Edificación aislada sobre continua

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

b) Edificación aislada:

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

c) Edificación continua:

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

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

Tabla 3. (***)

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

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

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

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 Área 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 Dictamen de contraloría N° 50.843-2016. (08/07/2016).



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 trasplantados 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 cierre 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 cierre 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 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 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.**

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 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		

13

	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, rugby 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 entretenimientos	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 contruidos	
SOCIAL	Organización Comunitaria	1 c/30 m2 contruidos	
INDUSTRIA		1 c/100 m2 contruidos.	
		Sobre 100 m2 contruidos Adicional cada 50 m2	1Estacionamient o contruidos
TALLERES		1 c/100 m2 contruidos;	
		Sobre 100 m2 contruidos	1 Estacionamiento
		Adicional cada 50 m2	contruidos
ALMACENAMIENTO		1 c/100 m2 contruidos Almacenamiento.	de bodega de
		Sobre 100 m2 contruidos	1Estacionamient o
		Adicional cada 50m2	Contruidos.
ESTABLECIMIENTO IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL	En general:	1 c/ 30 m2 contruidos	
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 contruidos 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 aposentaduras, 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 atravesos 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 cierre, 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.

- 2.10.** Para Estaciones de Servicio Automotor, locales de exhibición y venta de vehículos livianos, así como las obras de ampliación y/o reconstrucción de locales preexistentes requerirán para su aprobación de un standard de calidad mínima, para ello constructivamente deberán ser clasificadas en la tabla de valores unitarios de construcción MINVU-S.I.I. en la clasificación A, B, C, y/o D, en las categorías (1) Superior (2) Buena. Para Estaciones de Servicio Automotor y Centros de Mantención y Reparación Automotor, les será aplicable lo señalado en el Capítulo VII de la presente Ordenanza. Para locales con destino exhibición de vehículos livianos, deberá dar cumplimiento a lo establecido en el **Artículo 33** del Capítulo VI de la presente Ordenanza.

