

ORDENANZA LOCAL PLAN REGULADOR VALPARAÍSO REFUNDIDA

Actualizada al 21 de Marzo 2005

GUADALUPE FULLERTON CANIFRU
ARQUITECTO
ASESORIA URBANA

ADRIANA GERMAIN PEIRANO
ARQUITECTO
ASESOR URBANISTA

CONTENIDO

ORDENANZA LOCAL

- | | |
|---|----------------|
| 1.- CAPITULO I
<i>DISPOSICIONES GENERALES.</i>
Artículos N° 1, 2, 3, 4 y 5 | Pág. 4 |
| 2.- CAPITULO II
<i>DESCRIPCIÓN DEL AREA URBANA DE LA COMUNA DE VALPARAÍSO.</i>
Artículo N° 6 | Pág. 4 |
| 3.- CAPITULO III
<i>DEFINICIONES GENERALES Y NORMAS DE USO DEL SUELO, SUBDIVISION Y EDIFICACION DE APLICACIÓN EN TODA EL AREA URBANA.</i>
Artículos N° 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 | Pág. 8 |
| 4.- CAPITULO IV
<i>ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE USO DEL SUELO.</i>
<i>SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA CADA ZONA.</i>
Artículos N° 24, 25, 28, 30, 31 y 32 | Pág. 15 |
| 5.- CAPITULO V
<i>VIALIDAD.</i>
Artículos N° 26 y 27 | Pág. 29 |

PLANIFICACIÓN URBANA

El presente documento contiene las normas de uso de suelo y condiciones de subdivisión predial, edificación, urbanización y vialidad que rigen dentro del área urbana de la comuna de Valparaíso.

El Plan Regulador ha sido modificado por esta Asesoría Urbana, actualizándolo a la fecha de acuerdo a lo estipulado en el Artículo N°10 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Texto actualizado por los siguientes decretos:

1. PLAN REGULADOR URBANO COMUNAL DE VALPARAÍSO

D.S. N° 26 (V y U) DEL 08 DE FEBRERO DE 1984

D.O. DEL 17 DE ABRIL DE 1984

2. MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR URBANO COMUNAL DE VALPARAÍSO ENTORNO DE PLAZAS.

D.S. N° 142 DEL 21 DE JULIO DE 1986

derogado: se integro en la resolución n° 16 sereminvu v región

3. MODIFICACIÓN ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR URBANO COMUNAL DE VALPARAÍSO ESTACIONAMIENTOS

D.S. N° 244 (V y U) DE DICIEMBRE DE 1986

D.O. DEL 11 DE FEBRERO DE 1987

derogado: se modifico por la resolución n° 16 sereminvu v región

4. MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR URBANO COMUNAL DE VALPARAÍSO

RESOLUCIÓN N° 16 SEREMINVU V REGIÓN DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1988

D.O. DEL 03 DE FEBRERO DE 1989

REGISTRO DE DOCUMENTOS AÑO 1989, N° 430-A AL 430-N DEL 14 DE MARZO DE 1989

5. MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR URBANO COMUNAL DE VALPARAÍSO EN EL SECTOR ENTORNO AL CONGRESO NACIONAL

RESOLUCIÓN N° 11 SEREMINVU V REGIÓN DEL 08 DE OCTUBRE DE 1990

D.O. DEL 16 DE OCTUBRE DE 1990

REGISTRO DE DOCUMENTOS AÑO 1991, N° 56 DEL 07 DE FEBRERO DE 1991

derogado por d.a. n° 202 de 16 de marzo de 2005

6. MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR URBANO COMUNAL DE VALPARAÍSO EN EL SECTOR DE PLACILLA DE PEÑUELAS

RESOLUCIÓN N° 31-4-009 AFECTA DEL 08 DE MAYO DE 1995 DEL GOBIERNO REGIONAL V REGIÓN

D.O. DEL 05 DE JUNIO DE 1995

REGISTRO DE DOCUMENTOS AÑO 1996, N° 966 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1996

7. MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR URBANO COMUNAL DE VALPARAÍSO EN EL SECTOR TRANQUE LA LUZ

RESOLUCIÓN N° 31-4-010 AFECTA DEL 08 DE MAYO DE 1995 DEL GOBIERNO REGIONAL V REGIÓN

D.O. DEL 05 DE JUNIO DE 1995

REGISTRO DE DOCUMENTOS AÑO 1996, N° 967 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1996

8. MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR URBANO COMUNAL DE VALPARAÍSO SECCIONAL PORTALES PRIMERA ETAPA

RESOLUCIÓN N° 31-4-050 AFECTA DEL 26 DE AGOSTO DE 1996 DEL GOBIERNO REGIONAL V REGIÓN

D.O. DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 1996 modificado por enmienda ver 14

9. MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR URBANO COMUNAL DE VALPARAÍSO SECCIONAL PRESERVACIÓN DE VISTAS DESDE PASEOS MIRADORES

RESOLUCIÓN N° 31-04-001 AFECTA DEL 13 DE ENERO DE 1997 DEL GOBIERNO REGIONAL V REGIÓN

D.O. DEL 04 DE OCTUBRE DE 1997 modificado por DA 190 y 202 de 2005

10. MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR URBANO COMUNAL DE VALPARAÍSO SECCIONAL DE PRESERVACIÓN DE INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

RESOLUCIÓN N° 31-04-006 AFECTA DEL 20 DE ENERO DE 1997 DEL GOBIERNO REGIONAL V REGIÓN, CONSEJO REGIONAL V REGIÓN

D.O. DEL 10 DE OCTUBRE 1997 **derogado por DA 202 de 2005**

11. MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR URBANO COMUNAL DE VALPARAÍSO SECCIONAL PIEDRA AZUL DEL CERRO RAMADITAS

D.A. N°s 241 DEL 16 DE MARZO DE 1998, 368 DEL 21 DE ABRIL DE 1998 Y 442 DEL 07 DE MAYO DE 1998

D.O. DEL 03 DE JUNIO DE 1998

12. MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR URBANO COMUNAL DE VALPARAÍSO LOCALIDAD DE PLACILLA DE PEÑUELAS SECTOR PLAZA CIVICA

RESOLUCIÓN N° 31-4-062 AFECTA DEL 10 DE MARZO DE 2000 DEL GOBIERNO REGIONAL V REGIÓN

D.O. DEL 21 DE AGOSTO DE 2000

REGISTRO DE DOCUMENTOS AÑO 2000, N° 768 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2000

13. ENMIENDA AL PLAN REGULADOR URBANO COMUNAL DE VALPARAÍSO LOCALIDAD DE PLACILLA DE PEÑUELAS **TRAZADO VÍA 3.2 CIRCUNVALACIÓN ORIENTE**
D.A. N° 123 DEL 05 DE FEBRERO DE 2002
D.O. DEL 06 DE MAYO DE 2002

14. ENMIENDA AL PLAN REGULADOR URBANO COMUNAL DE VALPARAÍSO **SECTOR PORTALES PRIMERA ETAPA ZONA C-3**
D.A. N° 608 DEL 12 DE JULIO DE 2002
D.O. DEL 01 DE AGOSTO DE 2002

15. MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR URBANO COMUNAL DE VALPARAÍSO SECTOR **TRANQUE LA LUZ DE PLACILLA DE PEÑUELAS**
D.A. N° 468 DEL 30 DE MAYO DE 2002
D.O. DEL 03 DE SEPTIEMBRE DE 2002

16. MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR URBANO COMUNAL DE VALPARAÍSO **DECLARATORIA DE ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA, CERROS DEL ANFITEATRO, PLAN, BORDE MAR Y ACANTILADOS** PRV-01 MODIFICADO Y PRV-02 MODIFICADO
D.A. N° 137 DEL 10 DE FEBRERO DE 2004
D.O. DEL 16 DE FEBRERO DE 2004
REGISTRO DE DOCUMENTOS AÑO 2004, N° 290, 291, 292 Y 293 DEL 14 DE ABRIL DE 2004

17. MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR URBANO COMUNAL DE VALPARAÍSO SECTOR **ENTORNO DEL CONGRESO NACIONAL, PREDIO ROL N° 152-1**
D.A. N° 308 DEL 26 DE MARZO DE 2004
D.O. DEL 04 DE MAYO DE 2004
D.O. DEL 14 DE MAYO DE 2004, RECTIFICACIÓN

18. MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR URBANO COMUNAL DE VALPARAÍSO **PLACILLA DE PEÑUELAS, PRP-01 Y PRL , PLANO PRP-04**
D.A. N° 1073 DEL 21 DE OCTUBRE DE 2004
D.O. DEL 30 DE OCTUBRE DE 2004

19. MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR URBANO COMUNAL DE VALPARAÍSO **BORDE COSTERO ZONAS A1, A3 y B1**
D.A. N° 190 DEL 11 DE MARZO DE 2005
D.O. DEL 18 DE MARZO DE 2005

20. MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR URBANO COMUNAL DE VALPARAÍSO **DECLARATORIA DE ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA DEL ALMENDRAL Y CERROS PLACERES Y ESPERANZA**
D.A. N° 202 DEL 16 DE MARZO DE 2005
D.O. DEL 21 DE MARZO DE 2005

ORDENANZA LOCAL PLAN REGULADOR DE VALPARAISO
CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1º. La presente Ordenanza Local establece las normas de uso del suelo y condiciones de subdivisión predial, edificación, urbanización y vialidad que regirán dentro del área urbana de la Comuna de Valparaíso, que incluye la Ciudad de Valparaíso y la Localidad de Placilla, y cuyos límites aparecen graficados en el plano PRV-01 que se adjunta. De acuerdo al Artículo N° 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la presente Ordenanza Local, junto con los Planos PRV-01 y PRV-02, la Memoria Explicativa y el Estudio de Factibilidad para la dotación de agua potable y alcantarillado, conforman un solo cuerpo legal, siendo la Ordenanza un cuerpo normativo que se complementa con las disposiciones gráficas de los Planos y prevalece sobre ellos.

ARTICULO 2º. El área urbana en que se aplicará el Plan Regulador de la Comuna de Valparaíso se inscribe en las líneas poligonales cerradas determinadas en la siguiente forma: a) Ciudad de Valparaíso: puntos 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-1. b) Localidad de Placilla: puntos 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-23 y 24. La descripción de los puntos y tramos de las líneas poligonales mencionadas es la que se señala en el Artículo 6º de la presente Ordenanza y se grafica en los Planos PRV-01 y PRP - 04.

ARTICULO 3º. Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentran resueltas por las disposiciones que se establecen en la presente ordenanza, se regirán por las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanismo, del Plan Intercomunal de Valparaíso y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

ARTICULO 4º. Corresponderá a la Dirección de Obras Municipales la responsabilidad en la aplicación de las normas de Ordenanza del Plan Regulador y a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo V Región la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación de sus disposiciones y normas técnicas. El Asesor Urbanista de la I. Municipalidad de Valparaíso, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo N° 10 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberá procurar que se mantenga actualizado el Plan Regulador y que se elaboran los Planos Seccionales necesarios para su adecuada aplicación, debiendo revisar los planos de subdivisión, loteo y urbanización que se presenten a la Municipalidad, cautelando su concordancia con la presente Ordenanza Local y demás normas atinentes a cada materia.

ARTICULO 5º. La inobservancia de las normas de la presente Ordenanza será sancionada de acuerdo con lo previsto en los Artículos 20 al 26 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y demás normas legales y reglamentarias vigentes.

CAPITULO II
DESCRIPCIÓN DEL AREA URBANA DE LA COMUNA DE VALPARAÍSO

ARTICULO 6º. Los límites urbanos de la Ciudad de Valparaíso y de la Localidad de Placilla se definen por las líneas poligonales señaladas en el Artículo 2º de la presente Ordenanza, cuyos puntos y tramos se describen a continuación.

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	a) Ciudad de Valparaíso		
1	Intersección de la ribera del mar con la prolongación recta del eje de la calle subida Amuntegui.	1-2	Eje de la calle subida Amuntegui y su prolongación en línea recta hasta el mar que une los puntos 1 y 2.
2	Intersección del deslinde nor oriente de la propiedad del Estadio Italiano (ex Ferroviario), con la prolongación del eje de la calle subida Amuntegui, de coordenadas del Sistema Universal Transversal Mercator (UTM), medidas en metros, Norte (N) = 6.342.364 y Este (E) = 258.698.	2-3	Línea imaginaria que une los puntos 2 y 3.
3	Intersección de la prolongación del eje de la calle Galvarino con el eje de la quebrada El Sauce.	3-4	Eje de la calle Galvarino que une los puntos 3 y 4.
4	Intersección del eje de la calle Galvarino con el eje de la calle Barros Arana.	4-5	Eje de la calle Barros Arana que une los puntos 4 y 5.
5	Intersección del eje de la quebrada El Sauce con el eje de la calle Barros Arana	5-6	Eje de la quebrada El Sauce que une los puntos 5 y 6.
6	Intersección del eje de la quebrada El Sauce con el eje de la calle Los Peumos.	6-7	Eje de la calle Los Peumos que une los puntos 6 y 7.

7	Intersección del eje de la calle 21 de Mayo con el eje de la calle Los Peumos.	7-8	Eje de la calle 21 de Mayo que une los puntos 7 y 8.
8	Intersección del eje de la calle 21 de Mayo con el eje de la calle Frankfurt.	8-9	Eje de la calle Frankfurt que une los puntos 8 y 9.
9	Intersección del eje de la calle Frankfurt con el eje de la quebrada Phillipi.	9-10	Eje de la quebrada Phillipi que une los puntos 9 y 10.
10	Intersección del eje de la quebrada Phillipi con la línea imaginaria paralela a 20 m al Poniente del eje de la Ruta 66 (variante Agua Santa).	10-11	Línea imaginaria paralela a 20 m al Poniente del eje de la Ruta 66 (variante Agua Santa), que une los puntos 10 y 11.
11	Intersección de la circunferencia imaginaria trazada con un radio de 800 metros desde el centro del eje de la pista del aeródromo de Rodelillo con línea imaginaria paralela a 20 m al Poniente del eje de la Ruta 66 (variante Agua Santa).	11-12	Circunferencia imaginaria trazada con un radio de 800 metros desde el centro del aeródromo de Rodelillo que une los puntos 11 y 12.
12	Intersección de la circunferencia imaginaria trazada con un radio de 800 metros desde el centro del eje de la pista del aeródromo de Rodelillo con línea imaginaria paralela a 230 metros al sur oriente del eje de la Avenida Rodelillo.	12-13	Línea sinuosa imaginaria paralela a 230 metros al sur del eje de la Avenida Rodelillo que une los puntos 12 y 13.
13	Punto ubicado sobre la línea del deslinde de la propiedad Braun – Hurtado, distante a 230 metros al sur poniente del eje del camino a Rodelillo, de coordenadas U.T.M. N = 6.338.820 y E = 259.630.	13-14	Deslinde nor poniente de la propiedad Braun – Hurtado que une los puntos 13 y 14.
14	Intersección del eje de la Avenida Santos Ossa con la prolongación sur poniente del deslinde nor poniente de la propiedad Braun – Hurtado, de coordenadas U.T.M. N = 6.338.245 y E = 259.205.	14-15	Eje de la Avenida Santos Ossa que une los puntos 14 y 15.
15	Intersección del eje de la Avenida Santos Ossa con el eje de la quebrada distante 180 metros hacia el sur oriente del deslinde de la propiedad Braun – Hurtado.	15-16	Eje de la quebrada distante a 180 metros al sur poniente del deslinde de la propiedad Braun – Hurtado, que une los puntos 15 y 16.
16	Intersección del eje del antiguo camino a Santiago con la prolongación del eje de la quebrada sin nombre, de coordenadas U.T.M. N = 6.336.744 y E = 259.010.	16-17	Eje del antiguo camino a Santiago que une los puntos 16 y 17.
17	Intersección del eje del antiguo camino a Santiago con la cota de nivel 325 m.s.n.m., correspondiente al estanque de agua potable de coordenadas U.T.M. N = 6.337.245 y E = 258.675.	17-18	Línea imaginaria recta que une los puntos 17 y 18.
18	Punto ubicado en el centro del eje del recodo sur del antiguo camino a Santiago, de coordenadas U.T.M. N = 6.337.350 y E = 258.435.	18-19	Eje del antiguo camino a Santiago que une los puntos 18 y 19.
19	Intersección del eje del antiguo camino a Santiago con la línea imaginaria paralela a 20 metros al Norte del eje del tendido de cables eléctricos de alta tensión.	19-20	Línea imaginaria paralela a 20 metros al Norte del eje del tendido de cables eléctricos de alta tensión que une los puntos 19 y 20.
20	Intersección de la línea imaginaria paralela a 50 metros al Poniente del camino Cuesta Colorada con la línea imaginaria paralela a 20 metros al Norte del eje del tendido de cables eléctricos de alta tensión.	20-21	Línea imaginaria paralela a 50 metros al Poniente del eje del camino Cuesta Colorada que une los puntos 20 y 21.
21	Intersección de la línea imaginaria paralela a 50 metros al Poniente del eje del camino Cuesta Colorada con la prolongación del eje del Pasaje 7.	21-22	Línea imaginaria recta que une los puntos 21 y 22.
22	Intersección de la línea imaginaria paralela a 150 metros al Poniente del eje del camino Cuesta Colorada con la prolongación hacia el Poniente del eje del Pasaje 7.	22-23	Línea imaginaria recta que une los puntos 22 y 23.

23	Punto ubicado sobre el eje del recodo sur de la Avenida Central de la Población Cooperativa Vitalicia de coordenadas U.T.M. N = 6.338.888 y E = 257.254.	23-24	Eje de la Avenida Central que une los puntos 23 y 24.
24	Intersección del eje de la Avenida Central con el eje de la calle Pajonal.	24-25	Línea imaginaria que une los puntos 24 y 25.
25	Intersección del eje de la calle Pajonal con el eje de la quebrada Pocuro.	25-26	Eje de la quebrada Pocuro que une los puntos 25 y 26.
26	Intersección del eje de la quebrada Pocuro con la línea imaginaria paralela a 230 metros al Oriente del eje del camino El Vergel.	26-27	Línea imaginaria a 230 metros al Oriente del eje del camino El Vergel que une los puntos 26 y 27.
27	Intersección de la línea imaginaria paralela a 230 metros al Oriente del eje del camino El Vergel con la línea paralela a 300 metros al su poniente del eje de la matriz gran-alimentadora de agua potable.	27-28	Línea imaginaria paralela a 300 metros al sur del eje de la matriz gran-alimentadora de agua potable que una los puntos 27 y 28.
28	Intersección del eje de la calle Miguel Angel con la línea imaginaria paralela a 300 metros al Sur del eje de la matriz gran-alimentadora de agua potable.	28-28 D	Línea imaginaria recta que une los puntos 28 y 28 D.
28 D	Intersección del deslinde Norte del predio correspondiente al Lote B – 2 del plano de Subdivisión aprobado por Res. DOM N° 13 del 08.09.94, con Límite Urbano de Valparaíso.	28 D -28 C	Deslinde Norte del Lote B – 2.
28 C	Intersección de los deslindes Norte y Oriente del Lote B – 2.	28 C-29	Línea recta correspondiente al deslinde Oriente del Lote B – 2.
29	Intersección del deslinde Oriente del Lote B – 2 con el eje del camino La Pólvora.	29-30	Eje del camino La Pólvora y su prolongación al Poniente que une los puntos 29 y 30.
30	Intersección de la prolongación al Poniente del eje del camino La Pólvora con la línea imaginaria paralela a 100 metros al Poniente del eje de la Avenida Federico Santa María, de coordenadas U.T.M. N = 6.338.830 y E = 253.756.	30-31	Línea imaginaria paralela a 100 metros al sur poniente del eje de la Avenida Federico Santa María que une los puntos 30 y 31.
31	Intersección del eje de la quebrada La Fábrica con la línea imaginaria paralela a 100 metros al Sur del eje de la Avenida Federico Santa María, de coordenadas U.T.M. N = 6.338.742 y E = 253.560.	31-32	Eje de la quebrada La Fábrica que une los puntos 31 y 32.
32	Intersección de la ribera del mar con el eje de la quebrada La Fábrica.	32-1	Línea sinuosa coincidente con la ribera del mar que une los puntos 32 y 1.

b) Localidad de Placilla; (Límite de la Localidad de Placilla modificado por Seccional Placilla y Tranque la Luz, PRP-04), cuyos puntos y tramos se describen a continuación:

PUNTO	DESCRIPCIÓN	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Intersección de la línea imaginaria paralela a 15 metros al Poniente del estero con la línea de deslinde entre las parcelas 79 y 80; 96 y 98; 97 y 99.		
2	Intersección de la línea de deslinde entre las parcelas 79 y 80; 96 y 98; 97 y 99 con el límite Poniente del cortafuegos 5ta. Avenida.	1-2	Línea recta que une los puntos 1 y 2 descritos.
3	Intersección del límite Poniente del cortafuego 5ta. Avenida con borde sur de la Ruta 60 CH (ex Camino de La Pólvora).	2-3	Línea recta que une los puntos 2 y 3 descritos.
4	Intersección del borde sur de la Ruta 60 CH (ex Camino de La Pólvora), con el deslinde del Fundo Las Cenizas.	3-4	Línea curva correspondiente al borde sur de la Ruta 60 CH entre los puntos 3 y 4 descritos.
5	Intersección del borde sur de la Ruta 60 CH (ex Camino de La Pólvora) con borde poniente del Nudo A Ruta 68 / Ruta 60 CH.	4-5	Línea curva correspondiente al borde sur de la Ruta 60 CH entre los puntos 4 y 5.
6	Intersección del borde oriente del Nudo A	5-6	Línea curva correspondiente al borde sur del

	Ruta 68 con borde sur de la Avenida Circunvalación – Décima Avenida .		Nudo A, Ruta 68 / Ruta 60 CH / Avenida Circunvalación – Décima Avenida entre los puntos 5 y 6 descritos
7	Intersección borde sur de la Avenida Circunvalación – 10ª Avenida con el deslinde poniente del cortafuego Décima Avenida.	6-7	Línea curva correspondiente al borde sur de la Avenida de Circunvalación entre los puntos 6 y 7 descritos.
8	Intersección deslinde Poniente del cortafuegos 10ª Avenida con deslinde Norte de la parcela 192.	7-8	Línea recta que une los puntos 7 y 8 descritos.
9	Vértice del deslinde Nor Oriente de la parcela 192.	8-9	Línea recta que une los puntos 8 y 9 descritos.
10	Vértice del deslinde Sur Oriente de la parcela 194.	9-10	Línea recta que une los puntos 9 y 10 descritos.
11	Vértice del deslinde Nor Poniente de la parcela 225.	10-11	Línea recta que une los puntos 10 y 11 descritos.
12	Vértice Sur Poniente de la parcela 406.	11-12	Línea recta de fondo de propiedades que une los puntos 11 y 12 descritos.
13	Vértice Sur Oriente de la parcela 406.	12-13	Línea recta de fondo de propiedades que une los puntos 12 y 13 descritos.
14	Intersección del deslinde de la Reserva Forestal Lago Peñuelas con deslinde Poniente del cortafuegos 12ª Avenida.	13-14	Línea recta que une los puntos 13 y 14 descritos.
15	Intersección del deslinde de la Reserva Forestal Lago Peñuelas con el borde Oriente de la faja fiscal de la Ruta 68.	14-15	Línea irregular que une los puntos 14 y 15 descritos y que corresponde a parte del deslinde Poniente de la Reserva Forestal Lago Peñuelas.
16	Intersección de la línea perpendicular al eje de la Ruta 68 levantada a partir del punto 15 con el borde Poniente de la faja fiscal de la Ruta 68.	15-16	Línea recta que une los puntos 15 y 16 descritos.
23	Intersección de la línea paralela imaginaria a 15 metros al Poniente del estero Las Cenizas con línea paralela imaginaria a 15 metros del deslinde Poniente del predio ocupado por las Lagunas de Estabilización de ESVAL.	22-23	Línea sinuosa paralela a 15 metros al Poniente del eje del estero Las Cenizas que une los puntos 22 y 23 descritos.
a)			
24	Intersección de la línea paralela a 15 metros del deslinde del predio ocupado por las Lagunas de Estabilización de ESVAL con línea paralela a 15 metros del eje del estero Las Cenizas.	23-24	Línea quebrada que corresponde a los deslindes Poniente y Norte del predio ocupado por las Lagunas de Estabilización de ESVAL.

a) LOS PUNTOS Y TRAMOS ENTRE EL 16 Y 23 DEL PRP-01 SE ELIMINARON AL AMPLIARSE EL LÍMITE URBANO HACIA SECTOR TRANQUE LA LUZ (PRP-04).

CAPITULO III DEFINICIONES GENERALES Y NORMAS DE USO DEL SUELO, SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN DE APLICACIÓN EN TODA EL AREA URBANA

ARTICULO 7º. Sin perjuicio de observar las normas contenidas en la presente Ordenanza, en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y en el Plan Intercomunal de Valparaíso; los proyectos y construcciones destinados a industria, bodega, taller artesanal y comercio, así como a equipamiento de educación, salud, turismo, recreación, deportes, seguridad, justicia, culto y otros, deberán observar además, las disposiciones legales y técnicas de los organismos o instituciones competentes cuando corresponda. Respecto a la aplicación de las disposiciones sobre ubicación y otras características de los establecimientos industriales, regirá lo dispuesto en la presente Ordenanza, en los Artículos 62, 159 y 160 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el Art. 4.4.21. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 8º. De conformidad a lo establecido en el Art. 2.4.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para todos los usos permitidos de las zonas, las normas sobre estacionamientos de vehículos serán las siguientes:

1. Estándares mínimos de estacionamientos para usos directos del edificio:

- a. Vivienda: 1 estacionamiento cada 3 viviendas.
 - b. Comercio y Oficinas: 1 estacionamiento cada 115 m², construidos.
 - c. Supermercados y Centros comerciales: 1 estacionamiento cada 40 m², construidos.
 - d. Industrias, Bodegas y Talleres: 1 estacionamiento cada 500 m² construidos.
2. Los estándares de estacionamientos se aplicarán sobre los siguientes mínimos establecidos para cada uso según el siguiente detalle:
- a. Vivienda: Sobre 3 viviendas.
 - b. Comercio: Sobre 575 m² construidos.
 - c. Supermercados y Centros Comerciales: Sobre 200 m² construidos.
3. En el caso de Equipamientos de Deportes y Recreación, (sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 4.8.1 al 4.8.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones), Cultura, Educación, Culto, Salud, Transporte, Seguridad y Organizaciones Comunitarias; el proyectista deberá fundamentar el número de estacionamientos necesarios basados en: el número de usuarios directos del proyecto, la superficie construida y el índice de congestión de las vías adyacentes al predio, dado por la Dirección de Tránsito.
- Este estudio también será exigible en los casos que se necesite justificar la disminución o exención de los estándares y cuando se generen más de 50 unidades de estacionamientos. En este último caso, se deberá contar con la aprobación previa de la Dirección de Tránsito.
4. De conformidad a lo establecido en el Art. 4.11.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las dimensiones mínimas para cada estacionamiento serán las siguientes:
- a. Para automóviles: 2,50 m. de ancho; 5,20 m. de largo y 1,90 m. de alto, con una superficie mínima de 13 m².
 - b. Para camiones y buses: 2,50 m. de ancho; 12 m. de largo y 4,20 m. de alto, con una superficie mínima de 30 m².
- Las circulaciones de vehículos en los estacionamientos serán como mínimo de 2,80 m. de ancho para automóviles, y 3,00 m. de ancho para camiones.

Para los efectos de la aplicación de los estándares de estacionamientos, se considerará como superficie útil construida la que resulte de descontar a la superficie total construida lo siguiente:

- a. Un 10 % por concepto de muros estructurales y periféricos.
- b. La superficie común destinada a circulaciones (accesos, hall, pasillos, rampas, pasajes, escaleras, ascensores y montacargas).
- c. La superficie ocupada por instalaciones, tales como salas de máquinas., ductos, recintos de medidores, botaderos, receptores de basuras y las bodegas.

5. En estos estacionamientos, las rampas de acceso desde la calle deberán tener un tramo horizontal, dentro del predio, de una longitud no inferior a 3 m, medidos a partir de la línea oficial.

6. No se exigirán estacionamientos en los siguientes casos:

- a. En aquellos predios de la comuna que sólo enfrentan escaleras, vías peatonales u otros que impidan el acceso de vehículos al inmueble.
 - b. Cuando el cambio de destino de todo o parte del edificio ya construido, origina un cálculo que dé como resultado un número igual o inferior a 18 unidades de estacionamientos.
 - c. Cuando se trate de un proyecto de alteración o rehabilitación de un edificio existente.
 - d. Cuando el frente de un predio existente sea inferior al mínimo exigido para la zona en que se encuentra.
- En la Zona B1 - 1, para el uso de Vivienda la exigencia de estacionamientos será de una unidad de estacionamiento por vivienda.

Sin perjuicio de lo estipulado por el Art. 2.4.3 de la OGU y C. Todo proyecto a realizar en las Zonas A3 -1 y B1 -1 que se presente para su aprobación en la Dirección de Obras Municipales, cualquiera sea la cantidad de estacionamientos que genere, deberá considerar Estudios de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU), para los viajes generados y atraídos, además de incluir en el análisis los viajes de todos los proyectos autorizados en dichas Zonas, con anterioridad a la fecha de su presentación a la DOM.

Los estudios de impacto vial deben considerar que el flujo de saturación de la rama de acceso desnivelada en Barón, equivale a 1100 veh/equiv hr (vehículos equivalentes por hora). Cuando la capacidad máxima sea excedida, entendiéndose por ello un grado de saturación mayor al 85 %, se deberá analizar como alternativas de solución la generación de otras conexiones desniveladas para el flujo vehicular (Simón Bolívar por ejemplo), considerando que la frecuencia de operación de Merval corresponde a 12 trenes/hr. por sentido, en horarios punta.

Respecto a los accesos peatonales, los Estudios de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano deberán, al menos , considerar accesos en las estaciones de Merval. Si lo anterior es insuficiente dada la demanda esperada, se deberá considerar analizar otras alternativas a desnivel.

ARTÍCULO 9º. En industrias, Bodegas, Talleres Artesanales, Supermercados, Estaciones de Servicio; no se permitirán los estacionamientos que congestionen las vías públicas, para lo cual consultarán dentro de sus predios los espacios necesarios para efectuar labores de carga, descarga, y estacionamientos de usuarios.

Los mínimos exigibles serán de un estacionamiento de camión en cada caso. Además, si complementariamente a estos usos se consultare oficinas y/o locales comerciales u otros, se exigirá agregar por cada complemento, los estándares correspondientes indicados en el Art. 8º de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 10º. Los nuevos proyectos de edificación que se emplacen en predios de menor superficie y/o frentes que los establecidos en la presente Ordenanza, deberán ser aprobados siempre que, con anterioridad a la aprobación de ésta, consten dichas dimensiones en los títulos de dominio vigentes y/o planos de subdivisiones debidamente aprobados e inscritos en el correspondiente Registro del Conservador de Bienes Raíces. Estos proyectos deberán cumplir, en todo caso, con las demás normas que establece la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 11º. Para la aplicación de la presente Ordenanza se entenderá por ocupación del suelo la superficie determinada por la proyección del edificio sobre el terreno descontado; el 100 % de la proyección de aleros, balcones y cubiertas en voladizo; el 100 % de las terrazas y pavimentos exteriores; el 100 % de los espacios exteriores cubiertos y cerrados por un lado o por dos lados contiguos sin otros apoyos en el resto de su perímetro; y el 50 % de los espacios exteriores cubiertos y cerrados por dos lados no contiguos, o por tres lados, sin otros apoyos en el resto de su perímetro. Para determinar el porcentaje de la ocupación máxima del suelo se considerará la superficie del terreno una vez descontadas las áreas sujetas a expropiación que pudieran afectarlo por disposiciones de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 12º. Las cesiones gratuitas de terreno originadas con motivo de nuevas urbanizaciones se efectuarán en conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.5. de la O.G. de U. y C.

ARTÍCULO 13º. En estos edificios colectivos que consulten vivienda, se requerirá un área libre común equivalente a 1 m² por cada 3,5 m² de área útil construida, considerando para estos efectos las siguientes áreas: la superficie no ocupada por construcciones, las terrazas comunes a cualquier nivel y el 50 % de la superficie destinada a estacionamientos cubiertos abiertos. Estas exigencias no serán aplicables a las edificaciones en las Zonas de Conservación Histórica del Plan, a saber ZCHP, ZCHA, ZCHAL-V y ZCHAL-B.

ARTÍCULO 14º. Para todos los efectos de esta Ordenanza se entenderá como pareo la construcción simultánea de dos edificaciones en predios contiguos y con un muro común ubicado en el eje del deslinde. No obstante lo anterior, las edificaciones ejecutadas en forma pareada, podrán modificar las características o condiciones que se tuvieron presentes en la aprobación de los proyectos y la recepción de las mismas, siempre que para ello se cumpla con la normativa vigente.

Se entenderá como:

Edificación Continua. La emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura que establece el instrumento de planificación territorial.

Edificación Continua Retrasada. La emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio, ocupando un frente paralelo a la fachada correspondiente a la edificación continua, retrasada con respecto a ésta conforme a distancias y alturas establecidas en la presente Ordenanza.

Edificación Continua Retrasada Escalonada. La edificación Continua Escalonada emplazada sobre la edificación continua, desarrollada en sucesivos planos de fachada retrasados con respecto a ésta.

Ancho Frontal del predio. La proyección de los deslindes prediales, paralelos a la Avenida Federico Errázuriz, hacia el eje de esa vía.

Ancho Frontal de la edificación. La proyección del volumen construido sobre la edificación continua hacia el eje de la Avenida Federico Errázuriz.

Coefficiente de Verticalidad. La relación entre el ancho frontal y la altura de la edificación construida sobre la edificación continua.

Definiciones: *(Artículo 29º pasa a formar parte del artículo 14º)*

Adición Volumétrica: volumen adosado que incrementa el volumen del inmueble en cualquiera de las caras de su envolvente, exista o no aumento de la superficie edificada.

Autenticidad del bien: Corresponde al conjunto integral de características de valor arquitectónico, espacial, tecnológico-constructivo que originan la calidad patrimonial y cultural de un inmueble, conjunto arquitectónico, espacio urbano o área histórica. Estos caracteres individualizan al bien y son respuesta a las condicionantes ambientales, tecnológicas, sociales, económicas y culturales de la época determinada que surgen y se definen en la Ficha de Valoración de cada inmueble.

Los caracteres de la autenticidad pueden ser identificados y evaluados en los aspectos arquitectónicos, espaciales, planimétricos, formales, estilísticos, tecnológicos-constructivos y en la modalidad de implantación y relación con el entorno urbano.

Edificación con coronamiento: son aquellas que por su concepción arquitectónica tienen en su último piso un elemento de remate unitario y armónico con el total de la obra que se puede asimilar a un piso o más, sea torreón, frontón, balaustradas, conjunción de cornisamientos o pisos mansardas.

Memoria de Intervención: corresponde a un informe genérico, preparado por el profesional a cargo de la intervención de un Inmueble de Conservación Histórica, y está destinado a garantizar obras de intervención ajustada a criterios de restauración y rehabilitación. Esta memoria del proyecto deberá contener a lo menos un

diagnóstico general del estado de conservación estructural, constructivo, espacial y estilístico, y constituye el respaldo técnico fundado de las obras que aseguran su recuperación.

Patrones de Asentamiento: tipologías arquitectónicas y estructura parcelaria, que genera una forma de construir el tejido urbano y el espacio público de un determinado barrio o sector y las hacen identificables como unidad.

Quinta fachada: corresponde al sistema de cubierta o techumbre que da cierre al último piso de una edificación, cuando ésta es percibida como elemento arquitectónico de importancia desde distintos puntos del anfiteatro de la ciudad.

Sustracción: modificación del inmueble a través de la eliminación de alguno de los materiales o componentes que conforman sus superficies, vanos, volúmenes o elementos.

Inmueble existente: Inmueble que se desea intervenir y que cuenta con recepción definitiva al momento de ser declarado Inmueble de Conservación Histórica o encontrarse en Zona de Conservación Histórica al momento de haberse declarado como tal.

ARTÍCULO 15º. Respecto a adosamientos, regirá lo indicado en el Artículo 2.6.2 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanizaciones.

ARTÍCULO 16º. Para la aplicación de normas sobre superficie de rasantes y distanciamientos, regirá lo dispuesto en el Artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, sin perjuicio de lo establecido sobre esta materia en el Capítulo IV de la presente Ordenanza.

Cuando dos predios contiguos pertenezcan a zonas diferentes, en las fachadas que enfrenten al deslinde común, se aplicará en ambos predios las normas más restrictivas en lo referente a la altura de la edificación continua y aplicación de rasantes.

La altura de las fachadas de las edificaciones se medirá desde el nivel de solera, en el punto medio del frente predial.

Las normas para la edificación continua serán para todas las zonas, las siguientes:

a. Se exigirá continuidad a una nueva edificación cuando el 60 % de las fachadas de una misma cuadra tenga ya esta continuidad, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 2.6.1 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización. Además la profundidad del volumen de fachadas no podrá ser inferior a 4 m.

b. La altura máxima para la continuidad exigida a una nueva edificación será la determinada por la altura existente de la continuidad de las fachadas de la misma cuadra en que se emplace el edificio, debiendo en todo caso armonizar con los edificios colindantes, conforme a lo dispuesto en el Art. 2.5.1 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

En aquellos casos de edificaciones que en razón a su altura presenten hacia sus deslindes laterales un muro de cortafuego, superior a la altura de la edificación colindante existente, éste deberá ser tratado como fachada terminada de esa edificación.

c. Las condiciones especiales para las Áreas definidas en el Artículo 18 de la presente Ordenanza Local serán las que se indica en cada uno.

ARTÍCULO 18º.

A) Las edificaciones y sus salientes ubicadas delante de los paseos miradores del nivel de la Avenida Alemania y similares, graficados en el Plano PRV-02, no podrán sobrepasar en ningún punto la superficie de una rasante de 20° medidos hacia abajo desde un plano horizontal trazado a nivel de la calle al borde del paseo, hasta una distancia de 100 metros. Los límites laterales de la faja de restricción así determinada se trazarán perpendiculares al borde del mirador y desde los puntos límites identificados en el plano PRV-02. Sin embargo, para la totalidad de éstos paseos, el Director de Obras Municipales, previo informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, podrá autorizar un menor ángulo de rasante siempre que el edificio no obstaculice la visión panorámica del paseo mirador y se cumplan las normas de la Zona en que se emplaza.

B) Para resguardar las vistas desde los Paseos Miradores del borde Acantilado y similares enumerados en la Memoria Explicativa y graficados en el PRV-02 modificado, se definen áreas V de alturas máximas las que también se grafican en el plano PRV-02.

Las edificaciones nuevas y sus salientes ubicadas en predios colindantes con estos Paseos Miradores, deberán inscribirse, dentro de la rasante de 45° trazada hacia arriba desde el borde del Paseo hacia sus contornos, abarcando un radio de 100 metros.

Excepción:

Mirador La Cruz: las edificaciones que se construyan en la Av. Matta entre la Plaza y La Cruz, deberán inscribirse dentro de una rasante de 50 grados trazada hacia ambos lados a partir de su eje.

Respecto a los ascensores funiculares que se consideran Miradores en movimiento, se aplicarán la rasante de 20° del inciso 1° a nivel de la Estación Superior y rasantes de 45° hacia los costados medidas desde el borde de la franja de propiedad del ascensor, para cualquier edificación nueva.

Para las edificaciones nuevas o ampliaciones en inmuebles no calificados como ICH, Conjuntos Urbanos o Entornos de Monumentos, emplazados dentro de las Zonas de Conservación Histórica del Plan ZCHP, ZCHA,

ZCHAL-B y Zonas A3-1 y B1-1 graficados en el Plano PRV - 01, se establecen las siguientes Areas de restricciones de altura, que se grafican en el plano PRV - 02.

AREA V-1	Area de restricción de alturas en entorno de la plaza Echaurren.
AREA V-2	Borde Errázuriz hasta Avenida Francia.
AREAS V-3 / V-4	Areas de restricción de alturas en laderas adyacentes a los paseos miradores.
AREA V-5	Sector central del plan hasta Edwards y sector Almendral – Brasil.
AREA V-6	Areas de restricción de alturas superiores a 36 metros.
AREA V-7	Borde Costero Edificaciones Hitos.
AREA V-8	Areas de edificaciones existentes calificadas como “duras”.
AREA V-9	Paseo Costanera y Bodega Simón Bolívar.
AREA V-10	Zona ZCHAL – V. Zona de Protección de Vistas desde Rambla Bicentenario y Ventana Francia.
AREA V-11	Protección de Vistas desde Miradores oriente y sur.
AREA V-12 a)	Zona ZCHAL – B entre Avenida Pedro Montt y Brasil sur.
AREA V-12 b)	Zona Ventana Urbana Francia.
ZONA V-13	Zona centro Almendral (Entorno Congreso Nacional).
ZONA V-14	Protección de Vistas desde Mirador Barón.

Para las Zonas **ZCHP, ZCHA, ZCHAL-V y ZCHAL-B Y ZCHP y E**, se aplicarán las normas de agrupamiento y altura que a continuación se describen para cada área de Preservación de Vistas graficada en el PRV-02.

AREA V-1	Sector de la Plaza Echaurren.
<u>Sistema de Agrupamiento:</u> Continuo. Sobre la edificación continua no se permitirán edificaciones aisladas.	
<u>Altura Máxima:</u> Deberá corresponder a la altura mayor de las edificaciones continuas existentes en la misma manzana.	

AREA V-2	Borde Errázuriz hasta Av. Francia.
<u>Sistema de Agrupamiento:</u> Continuo. Sobre la edificación continua se permitirá la edificación aislada o continua retrasada.	
<u>Altura Máxima:</u> 21 metros.	
<u>Altura de continuidad:</u> a) 21 metros, o bien, b) 12 metros, o bien, c) Conforme al artículo 16 PRV siempre que sea menor que la altura máxima permitida.	
<u>Distanciamiento:</u> Para la edificación aislada: 4 metros de todos los deslindes prediales. Para la continua retrasada: 6 metros del frente predial.	

Area V-3	Laderas de cerros próximas a plazas.
<u>Sistema de agrupamiento:</u> Continuo. Sobre la edificación continua se permitirá edificación continua retrasada escalonada.	
<u>Altura Máxima:</u> No podrá sobrepasar en ningún punto la superficie de una rasante de 20 grados medidos hacia abajo desde un plano horizontal trazado a nivel de la calle al borde del paseo mirador adyacente.	
<u>Altura de edificación continua:</u> Conforme al artículo 16 de la presente Ordenanza, siempre que esta sea menor que la altura máxima permitida donde prevalecerá lo determinado por el Seccional Preservación de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica.	
<u>Distanciamientos:</u> La edificación continua retrasada escalonada deberá distanciarse de los frentes del predio 6 metros como mínimo.	

Area V-4	Laderas de cerros próximos a calles.
<u>Sistema de agrupamiento:</u> Continuo. Sobre la edificación continua se permitirá edificación continua retrasada escalonada.	
<u>Altura Máxima:</u> No podrá sobrepasar en ningún punto la superficie de una rasante de 5 grados medidos hacia abajo desde un plano horizontal trazado a nivel de la calle al borde del paseo mirador adyacente.	
<u>Altura de edificación continua:</u> a) 30 metros o bien, Conforme al artículo 16 de la presente Ordenanza, siempre que esta sea menor que la altura máxima permitida donde prevalecerá lo determinado por el Seccional Preservación de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica.	
<u>Distanciamientos:</u> La edificación continua retrasada escalonada deberá distanciarse de los frentes del predio 4 metros como mínimo excepto en predios ubicados en las calles Bustamente, Serrano, Prat y Esmeralda donde deberá distanciarse 6 metros como mínimo.	

Area V-5	Sector central del plan hasta Edwards y sector EL Almendral – Brasil.
<u>Sistema de agrupamiento:</u> Continuo. Sobre la edificación continua se permitirá la edificación aislada o continua retrasada. Esta última es obligatoria en predios ubicados en calles Serrano, Prat y Esmeralda, donde deberá	

optarse por continuo retrasado al Norte y continuo retrasado escalonado Sur.
Altura Máxima: 30 metros.
Altura de continuidad: a) 30 metros o bien,
b) Conforme al artículo 16 de la presente Ordenanza, siempre que ésta sea menor que 30 metros.
Distanciamiento: Para la edificación aislada: 4 metros de todos los deslindes.
Para la continua retrasada: 6 metros del frente predial.

Area V-6 Sector plan adyacente a cerros entre Plaza Aduana y Plaza Victoria.
Sector predios con frente a calles Philippi y Av. Pellé (Placeres).
Sistema de agrupamiento: Continuo. Sobre la edificación continua se permitirá la edificación aislada, excepto en predios ubicados en la calle Prat donde deberá optarse por el agrupamiento continuo retrasado en el costado Norte y continuo retrasado escalonado en el costado Sur de dicha vía y en la calle Cochrane donde deberá optarse por el agrupamiento continuo retrasado.
Altura Máxima: 36 metros.
Altura de edificación continua: a) 30 metros o bien,
b) Conforme al artículo 16 de la presente Ordenanza, siempre que esta sea menor que 30 metros donde prevalecerá lo determinado por el Seccional Preservación de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica.
Distanciamientos: La edificación aislada deberá distanciarse de los deslindes del predio 4 metros como mínimo. La edificación continua retrasada deberá y/o escalonada deberá distanciarse de los frentes del predio 6 metros como mínimo.

Area V-7 Borde Costero; Edificaciones Hitos.
Suprimidas; pasan a ser V-2

Area V-8 Catastro de edificaciones existentes calificadas como "duras".
Pasa a ser un catastro de las edificaciones en altura ya existentes cuya vida útil superará los límites de esta modificación.

Area V-9 Paseo Costanera y Bodega Simón Bolívar.
La altura máxima para la edificación será de 9 metros.

Area V-10 Zona ZCHAL-V. Protección de Vistas desde Rambla Bicentenario y Ventana Francia.
Altura máxima edificación: 15 metros.
Altura máxima de continuidad: Conforme al artículo 16, la máxima que tenga la cuadra en la que se emplace.
Distanciamientos: La edificación retranqueada sobre la continuidad se distanciará 3 metros a la línea oficial de calle.

Area V-11 Protección de Vistas desde Miradores Oriente y Sur.
Altura máxima edificación: La altura máxima para la edificación aislada será de 21 metros.
Altura máxima agrupamiento: La altura máxima para el agrupamiento en continuidad será de 12 metros.

Area V-12 a) Zona ZCHAL-B entre Av. Pedro Montt y Brasil Sur
Altura máxima edificación: 25 metros.
Altura máxima agrupamiento en continuidad: Conforme al artículo 16 la máxima que tenga la cuadra en la que se emplace. 15 metros.
Distanciamientos: La edificación sobre la continuidad se distanciará 4 metros de la línea oficial de calle.

Area V-12 b) Ventana Urbana Francia.
Altura máxima edificación: 24 metros.
Altura máxima agrupamiento en continuidad: Conforme al artículo 16 la máxima que tenga la cuadra en la que se emplace. 15 metros.
Distanciamientos: La edificación sobre la continuidad se distanciará 4 metros de la línea oficial de calle.

Zona V-13 Zona Centro Almendral (Entorno Congreso Nacional)
Sistema de agrupamiento: Continuo en la línea oficial de edificación. Sobre la continuidad se permitirá la edificación aislada.
Altura máxima edificación: 34 metros.
Altura máxima de continuidad: a) 12 metros o bien, (D.O. 21.03.05)
b) Conforme al artículo 16, la máxima que tenga la cuadra en la que se emplace.
Distanciamientos: La edificación sobre la continuidad se distanciará 6 metros de la línea oficial de calle y de todos los deslindes prediales. En caso de deslindar con un Inmueble de Conservación Histórica el distanciamiento será de 10 metros.
Las edificaciones sobre la continuidad en un mismo predio deberán distanciarse 12 metros entre sí y ser perpendiculares al lado mayor.
En caso de fusión de predios la longitud de la edificación sobre continuidad, no podrá exceder el 50 % del lado

mayor.

Area V-14

Protección de Vistas desde Mirador Barón.

La altura máxima para la edificación aislada será la dada en cada caso, por la rasante de menos 2 grados trazada desde el nivel de vereda del Mirador Barón hasta el mar, en el punto que ella lo enfrente, no pudiendo, sin embargo, en ningún caso, sobrepasar los 37,5 metros de altura.

La altura del Mirador se determinará para cada caso con la intersección de la perpendicular trazada desde el eje del edificio proyectado con la horizontal de la vereda del Mirador (o nivel del Mirador si éste no está aún constituido). Los puntos singulares están definidos en el plano por las coordenadas UTM correspondiente.

La altura máxima para el agrupamiento en continuidad será de 24 metros.

Las alturas máximas que se indican para cada Area incluyen elementos como ascensores, estanques, antenas de cualquier tipo, u otros y las techumbres tendrán la calidad de Quinta fachada y de Miradores, sean público o sólo para sus usuarios.

ARTÍCULO 19º. Sólo se exigirá antejardines en los predios ubicados en calles en que a la fecha de solicitar la línea de edificación, ellos ya existan en una longitud superior al 50 % de la cuadra y en la misma acera. En estos casos las nuevas construcciones deberán emplazarse a una distancia igual o superior que el menor de los antejardines existentes..

ARTÍCULO 20º. La ejecución de obra de urbanización y de edificación deberán cumplir con lo establecido en el título III, Capítulo 2, del DFL N° 458 V. y U. De 1975. Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ARTÍCULO 21º. La aprobación, ejecución y recepción de los proyectos de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, gas y pavimentación se regirá por las disposiciones vigentes de los servicios técnicos que correspondan.

Sin perjuicio de lo anterior, en los terrenos con pendientes mayores que el 30 %, se exigirá para la aprobación y recepción de los proyectos de edificación, subdivisión y loteo, la presentación de proyectos específicos de obras de contención del suelo, canalización de aguas lluvias y cálculo de estructuras de cada uno de dichos proyectos, todo ello en conformidad al Artículo 134º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y a las facultades que le confiere al Director de Obras Municipales el Artículo 2.2.1 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Dichos proyectos de edificación, subdivisión y loteo serán recibidos por la Dirección de Obras Municipales una vez que se encuentren ejecutadas íntegramente las obras específicamente mencionadas.

ARTÍCULO 22º. Las fajas de terreno que a continuación se identifican deberán permanecer libres de edificación de cualquier tipo, permitiéndose solamente obras de proyección de las aguas lluvias y las propias a la infraestructura vial, incluyendo veredas y paseos peatonales.

- a. Las fajas de 5 m mínimo a cada lado del eje de los acueductos y matrices principales de agua potable; colectores principales de alcantarillado y todos los cauces fluviales. Los nuevos trazados de estas obras y el ancho definitivo de la faja de restricción de ellos, serán establecidos por los organismos técnicos competentes.
- b. Las fajas de 20 m mínimo a cada lado del eje de las líneas eléctricas de alta tensión. La ubicación, delimitación y ancho definitivos serán los previstos por los organismos técnicos competentes.
- c. Las fajas de 1m medidos desde el parámetro exterior de los muros de contención que forman parte de una vía.
- d. Las fajas comprendidas dentro de 5 m a cada lado del eje de las quebradas graficadas en el plano PRV-01 (modificado por P.I.V.).
- e. Las fajas de terreno ocupadas por los ascensores graficados en el plano PRV-02 y sus accesos.

ARTÍCULO 23º. Los monumentos nacionales y zonas típicas declaradas por D.S. del Ministerio de Educación, son los que se grafican en el plano PRV-02 y se regirán por lo dispuesto en la Ley N° 17.288, Ley de Monumentos Nacionales.

Asimismo las Zonas de Patrimonio Arqueológico catastradas y graficadas por el Estudio Anexo a la Memoria Explicativa, se rigen por la Ley de Monumentos Nacionales.

Según el Art. 1.4.4 O.G.U. y C., la Dirección de Obras Municipales deberá dejar constancia de su existencia en el Certificado de Condiciones Previas.

**CAPITULO IV
ZONIFICACION Y NORMAS DE USO DEL SUELO, SUBDIVISIÓN
Y EDIFICACIÓN PARA CADA ZONA.
PÁRRAFO I ZONIFICACIÓN**

ARTÍCULO 24º. Para los efectos de aplicar la presente Ordenanza, el área urbana de Valparaíso se divide en las siguientes zonas, las que se encuentran graficadas en el Plano PRV- 01:

Zona A 1 Corresponde a la zona costera portuaria o área de faenas del Puerto de Valparaíso. La delimitación de esta Zona Corresponde a la ZONA PORTUARIA P1 definida por el Plan Intercomunal (Plano MPIV 01 / 04 N° 2), cuyo deslinde oriente es la prolongación hacia el malecón de la vereda poniente de la calle Edwards (Puntos G - H).

Zona A 2 Corresponde a la franja litoral de preservación del medio ambiente costero.

Zona A 3 Corresponde a la zona costera de equipamiento complementario al puerto, de usos mixtos.

Zona A 3. 1 Corresponde a equipamiento urbano costero y sus límites se definen en el plano por la franja que prolonga paralelamente el Borde Norte de Av. Errázuriz en un ancho variable por el costado norte de la Bodega Simón Bolívar, hasta el deslinde con la actual Zona A3 (Puntos HH' JJ' I).

Zona B1 corresponde al sector de remodelación Balmaceda.

Zona B 1. 1. Corresponde a la Zona del plan con alta intensidad de uso de suelo, y sus límites se definen como prolongación del deslinde norte de la Zona B 1 hasta la Av. Argentina, en forma coincidente con el límite sur de la Zona A 3. 1. (Puntos H'GJ)

Zona ZC Corresponde a la zona de emplazamiento del Congreso Nacional.

Zona C1 corresponde al acantilado de Playa Ancha entre la Zona ZCHLF Y D1 , la Av. Errázuriz y la prolongación del eje de la Avenida Parque; y sector entre deslinde Zona ZCHLF, Av. Santos Ossa y fondo de propiedades Av. Jorge Washington ; sector que enfrenta la Remodelación Balmaceda entre Av. España y Zona D1

Zona C 3 Corresponde a la zona de Equipamiento Portales.

Zona D1 corresponde a Sectores de Playa ancha, Barón y al cerro Ramaditas.

Zona D2 corresponde a sectores del Cº Placeres , centro de Ramaditas y centro de Playa Ancha

Zona E 1 Corresponde a los cerros lejanos al plan con mediana intensidad de ocupación del suelo.

Zona E 2 Corresponde a los cerros lejanos al plan con menor intensidad de ocupación del suelo.

Zona F 1 Corresponde a las zonas con industrias y bodegas molestas con mayor intensidad de ocupación del suelo.

Zona F 2 Corresponde a las zonas de industrias y bodegas molestas con menor intensidad del suelo.

Zona G Corresponde a las áreas verdes, plazas y paseos-miradores

Zona ZCHI Corresponde a todas las plazas ubicadas dentro de la Zona de Conservación Histórica del Plan de la Ciudad.

Zona ZCHP Plan de la ciudad sector Puerto: Corresponde al Área inscrita en la lista de la UNESCO y a su Área de Amortiguación.

Zona ZCHA del Acantilado o cordón vial de pie de cerro : Corresponde al Área inscrita en la lista de la UNESCO y a su área de amortiguación.

Zona ZCHLF o Cerros del anfiteatro: corresponde a aquellas áreas que se consolidaron como barrios residenciales en los cerros que conforman el anfiteatro

Zona ZCH Almendral - Victoria (ZCHAL-V) Corresponde a las áreas que se consolidan como barrios residenciales entre 1730 y 1890 entre la Plaza del Orden (hoy Aníbal Pinto), y las calles que surgen de ella y continúan por el Almendral con la calle Ancha (hoy Victoria), y el pie de cerro, hasta colindar con la Zona ZCHLF por el Oriente y la Zona ZCHP por el Poniente.

Zona ZCH Almendral - Brasil (ZCHAL-B) Corresponde a las áreas consolidadas a partir de 1890 hasta 1930 con sus trazados urbanos monumentales de grandes avenidas en terrenos ganados al mar, colindante por el Sur con la anterior y por el Norte con la vía férrea, hasta colindar con la Zona ZCHLF por el Oriente y la Zona ZCHP por el Poniente.

ZCHP y E Zona de Conservación Histórica Placeres y Esperanza: Corresponde a las áreas que se consolidaron como barrios residenciales con posterioridad a 1906.

ZONAS H : Correspondiente a la localidad de Placilla / Curauma y que se detallan en Ordenanza especial.

PÁRRAFO II USO DEL SUELO Y NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN

ARTICULO 25º. Las zonas que a continuación se señalan tendrán los siguientes usos de suelo y condiciones de subdivisión y edificación.

Zona A.1

a. Condiciones de uso del suelo:

a.1. Usos permitidos: Equipamiento Portuario, Ferroviario, Pesquero y Recreativo; Comercio; Oficinas; Bodegas inofensivas y molestas incluyendo acopio de contenedores; Talleres artesanales inofensivos y molestos; Áreas Verdes y Vialidad.

a.2. Usos prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.

b. Condiciones de Subdivisión y Edificación:

b.1. Superficie Predial Mínima: 10.000 m2.

b.2. Ocupación Máxima del suelo: 10 %

b.3. Sistema de agrupamiento, alturas y distanciamientos: El sistema de agrupamiento será aislado.

Superficie de Rasantes y Distanciamientos: El ángulo máximo de las rasantes a que se refiere el Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones será de 45º y los distanciamientos mínimos a los medianeros de 15 m.

En todo caso la altura máxima permitida para los edificios en esta zona no podrá sobrepasar los 20 m; el largo máximo será de 50 m en el sentido paralelo al mar y el distanciamiento entre los edificios no menor de 30 m.

b.4. Estacionamientos: Regirá lo dispuesto en los artículos 8º y 9º de la presente Ordenanza.

Zona A.2

a. Condiciones de Uso del Suelo:

a.1. Usos permitidos: Equipamiento Pesquero- Artesanal, Recreativo, Salud, Deportivos, Seguridad, Cultura, Organizaciones Comunitarias, Turístico y Educación; Estaciones Ferroviarias; de Servicios Públicos; Comercio; Áreas Verdes y Vialidad.

a.2. Usos Prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.

b. Condiciones de Subdivisión y Edificación:

b.1. Superficie Predial Mínima: 5.000 m2.

b.2. Ocupación Máxima del suelo: 10 %

b.3. Sistema de Agrupamiento, alturas y distanciamientos:

El sistema de agrupamiento será aislado. Superficie de Rasantes y Distanciamientos: Con el objeto de preservar la vista al mar. El ángulo máximo de las rasantes a que se refiere el Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones será de 45º y los distanciamientos mínimos a los medianeros de 15 m. En ningún caso se aceptará edificios de más de 50 m de largo paralelos al mar y a distancias menores de 100 m entre ellos.

Estacionamientos: Regirá lo dispuesto en los artículos 8º y 9º de la presente Ordenanza.

Zona A.3

a. Condiciones de Uso del Suelo:

a.1. Usos permitidos: Equipamiento Portuario, Ferroviario, Pesquero y Recreativo; Comercio; Oficinas; Bodegas Inofensivas incluyendo acopio de contenedores, depósito de buses y camiones; Industrias Inofensivas; Talleres Artesanales Inofensivos; Áreas Verdes y Vialidad.

a.2. Usos prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.

b. Condiciones de Subdivisión y Edificación:

b.1. Superficie Predial Mínima: 10.000 m2 , con frente predial mínimo de 30 m.

b.2. Porcentaje de Ocupación Máxima del Suelo: 50 %

b.3. Sistema de Agrupamiento, alturas y distanciamientos : El sistema de agrupamiento será aislado. Altura máxima : 20 m.

La altura y distanciamiento de las edificaciones se delimitarán de acuerdo al Artículo 479º de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, con las siguientes restricciones: 45º como ángulo máximo de rasantes y 10 m de distanciamiento mínimo a los medianeros.

En todo caso, para edificios en esta zona, el largo máximo será de 50 m en el sentido paralelo al mar y el distanciamiento entre los edificios no menor de 30 m.

b.4. Estacionamientos: Regirá lo dispuesto en los artículos 8º y 9º de la presente Ordenanza.

Zona A.3.1:

a. Condiciones de uso de suelo:

a.1 Usos permitidos:

Tipo Equipamiento: Clases: Culto y Cultura; Científico; Comercio; Deporte; Esparcimiento; Servicios;

Tipo Residencial: Hoteles y servicios conexos (bares, restaurantes y otros).

Tipo Infraestructura: De transporte ferroviario, portuario, pesquero y sus servicios.

Espacios públicos y áreas verdes.

a.2 Usos prohibidos: Todos los no especificados anteriormente y en especial;

Tipo Residencial: Vivienda.

Tipo actividades productivas.

Tipo Infraestructura: aeroportuaria; sanitaria de mayor envergadura conforme a Art. 2.1.29 OGU y C.

Tipo Equipamiento: Clase Seguridad; clase Social; clase Educación y clase Salud.

Clase Comercio: Estaciones de servicios o centros de servicio automotor.

b.1 Subdivisión predial mínima: 2.000 m².

b.2 Alturas máximas: según Areas V que correspondan.

b.3 Sistema de agrupamiento y ocupación suelo: Continuidad: 80 %.

Aislado a nivel de suelo: 50 %.

No se acepta edificación aislada sobre la continuidad.

b.4 Distanciamientos: Las edificaciones que enfrenten Avenida España, deberán emplazarse perpendiculares a la Avenida, con un distanciamiento mínimo entre ellas de 15 m.

Las edificaciones que enfrenten ala Bodega Simón Bolívar deberán distanciarse de ella en la siguiente forma:

* paralelamente a la Bodega: 10 m (salvo en los sectores donde se proyecten atravesos que la comuniquen con las edificaciones cercanas y que requieran adosamientos, los que deberán ser justificados por la memoria de intervención);

* transversalmente entre ellas y en sentido perpendicular al mar 15 m.

Las edificaciones que enfrenten el Paseo Costanera deberán distanciarse 25 m. mínimo a los ejes de las calles entre Edwards y Freire.

b.5 Estacionamientos: Serán obligatoriamente subterráneos tanto bajos los espacios de uso privado como de uso público y cumplirán los estándares del Art. 8 de la Ordenanza local del Plan Regulador Comunal.

c) Edificaciones sobre espacios públicos: Podrán permitirse edificaciones sobre el Paseo Costanera y hasta el mar y en terrenos ganados al mar siempre que estas edificaciones tengan por objeto: habilitar equipamientos relacionados con el uso del mar o con las actividades culturales que conformen el Parque Marítimo;

- tengan una altura de 6 m. sobre el Paseo;

- mantengan la altura permitida, y

- permitan el acceso público a dichos equipamientos.

Zona B1:

a. Condiciones de Uso del Suelo:

a.1. Usos permitidos: Vivienda; Comercio; Oficinas; Areas Verdes; Vialidad; Equipamiento de: Educación, Culto, Cultura, Salud, Seguridad, Organizaciones Comunitarias, Deportes, Esparcimiento, Turismo, Bombas de Bencina, Edificios de Estacionamientos siempre que no sea en primer piso con frente a la calle, Servicios Públicos, Servicios Profesionales, Servicios Artesanales incluyendo garages y talleres de reparación de vehículos, Industrias Inofensivas y Bodegas Inofensivas. Estos tres últimos usos sólo se permitirán cuando cuenten con local comercial con frente a la calle detrás de mamparas y/o vidrieras.

a.2. Usos prohibidos: Todos los no indicados precedentemente y específicamente; Equipamiento de actividad comercial y Servicios Artesanales en espacios abiertos y terminales de buses.

b. Condiciones de Subdivisión y Edificación:

b.1. Superficie Predial Mínima: 480 m², con frente mínimo de 15 m.

b.2. Ocupación Máxima del suelo : 100 %.

b.3. Sistema de Agrupamiento: Continuo y continuo retranqueado.

Se permite edificación aislada sobre la continuidad.

Las alturas máximas de la edificación y los distanciamientos serán determinados por áreas V, que se indican en plano y describen en el cuadro del artículo 18º.

b.4. Estacionamientos: Regirá lo dispuesto en los artículos 8º y 9º de la presente Ordenanza.

Los estacionamientos ubicados en los primeros pisos deberán construirse en el interior del edificio, sin frente a la calle.

Se prohíbe los accesos a estacionamientos desde las siguientes vías: Av. España, Av. Errázuriz ; Calle Blanco entre Calle Almirante Martínez y Plaza Sotomayor, Calle Bustamante; Calle Serrano; Calle Prat, Calle Esmeralda y Calle O´Higgins.

Sin perjuicio de lo anterior, los predios cuya única vía de acceso corresponde a alguna de las anteriormente nombradas, se podrá solicitar a la Dirección de Obras Municipales la aprobación de un acceso, previa elaboración de un estudio de impacto sobre la vialidad estructurante, aprobado por la Dirección del Tránsito, que considere el carácter comercial y peatonal de dichas vías, además del carácter patrimonial de las edificaciones que la conforman.

Zona B 1 - 1:

a Condiciones de uso de suelo:

a.1 Usos permitidos:

Tipo Residencial: Hoteles, hospedajes y servicios conexos;

La vivienda sólo se permitirá a partir del segundo nivel, siendo obligatorio en primer nivel el comercio y equipamientos de servicios relacionados con ella, tales como parvularios, servicios profesionales, artesanales y otros de nivel menor.

Tipo Equipamiento: Educación; Culto y Cultura; Científico; Comercio; Servicios profesionales; Deporte; Esparcimiento; Social.

Infraestructura: Portuaria, ferroviaria y estaciones, de transporte terrestre y marítimo, helipuertos;

Espacios públicos y áreas verdes.

a.2 Usos prohibidos:

Tipo Residencial: vivienda en 1er. Piso;

Tipo actividades productivas molestas y peligrosas;

Tipo infraestructura aeroportuaria y sanitaria mayor conforme a lo descrito en el Art. 2.1.29 OGU y C;

Tipo Equipamiento: Clase Salud; clase Seguridad; clase Educación: básica, media, especial;

b Condiciones de edificación y subdivisión:

b.1 Condiciones de subdivisión predial mínima: 1.000 m2.

b.2 Alturas máximas: según Areas V que correspondan .

b.3 Sistema de Agrupamiento y ocupación suelo: Continuo: 80 %; Aislado a nivel de suelo: 50 %.

No se acepta la edificación aislada sobre la continuidad.

b.4 Distanciamientos:

Las edificaciones que enfrenten la Avenida Errázuriz deberán mantener, paralelamente a la línea imaginaria resultante de la prolongación de los ejes de las calles de la trama del Almendral, una distancia de 15 metros como mínimo entre ellas y emplazarse en forma perpendicular a dicha avenida.

b.5 Estacionamientos: Serán obligatoriamente subterráneos tanto bajo los espacios de uso privado como de uso público y cumplirán los estándares del Art. 8 PRV.

No obstante lo anterior podrán permitirse estacionamientos interiores sobre nivel de suelo sin frente a la calle; el frente a la calle deberá ser utilizado obligatoriamente por comercio.

b.6 Densidad: neta máxima: 1.200 Habs/Há.

Conectividad:

Para toda edificación que una la Zona B1 y la Zona B1-1 en conformidad a lo que estipula el Art. 2.7.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las condiciones serán las siguientes:

* Alturas de los tramos de llegada: las de las zonas que unan, con un aumento del 10 %; el atraveso sobre las vías podrá tener una altura máxima de 21 m. con 7 m. libres bajo ellos.

* Los atravesos se apoyarán sobre los espacios públicos y franja vía, respetando las condiciones de circulación de ellas requiriendo la aprobación de los Servicios o Empresas involucradas. Para estos efectos se entenderá concedida automática y gratuitamente con el permiso de edificación, la concesión del uso del espacio aéreo y del espacio público para los apoyos.

* La distancia entre edificios - puente será como mínimo de 300 metros.

La Dirección de Obras Municipales, previo acuerdo favorable del Concejo Municipal, podrá aceptar un aumento de un 10 % de la constructibilidad resultante de la ecuación entre ocupación de suelo y altura máxima, cuando ésta vaya asociada al financiamiento de un proyecto de equipamiento público de interés general perteneciente al Parque Urbano Marítimo, tales como embarcaderos, acuarios, teatros, museos.

A este aumento de constructibilidad no podrá sumarse ningún otro aumento que permita la Ordenanza General.

En el Area V - 14 este aumento de constructibilidad sólo podrá hacer variar la ocupación de suelo, no pudiéndose aumentar la altura.

ZONA Z C:

a. Condiciones de uso del Suelo:

a.1. Usos Permitidos: equipamiento de Nivel Nacional: Congreso Nacional; Áreas Verdes.

a.2. Usos Prohibidos : todo otro uso no indicado precedentemente.

- b. Condiciones de Subdivisión y Edificación: Se regirá por normas especiales.

Zona C1:

a. Condiciones de uso del Suelo:

- a.1. Usos de suelo permitido: Comercio, Oficina, Vivienda Equipamiento, Áreas verdes, Talleres artesanales Inofensivos; Industrias Inofensivas, Bodegas inofensivas y Vialidad.
a.2. Usos Prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.

b. Condiciones de Subdivisión y Edificación:

- b.1. Superficie Predial Mínima: 300 m²., con frente predial mínimo de 12 m.
b.2. Ocupación Máxima del Suelo: 75 %.
b.3. Sistema de Agrupamiento, alturas y distanciamientos: Aislado , pareado y continuo. Este último sistema de agrupamiento se permitirá con una altura de 9 m. sin perjuicio de lo determinado en el artículo 16° de esta Ordenanza.

Por sobre la altura de continuidad sólo se permitirá la edificación aislada.

tendrá una altura máxima de 24 m medidos del nivel de solera de las calles que enfrentan.

- b.4. Estacionamientos: Regirá lo dispuesto en los artículos 8° y 9° de la presente ordenanza.

ZONA C 3:

a. Condiciones de uso del Suelo:

- a.1. Usos de suelo permitido: Vivienda; Educación, Comercio de escala regional y comunal, tal como, centros comerciales, supermercados, grandes tiendas, locales comerciales; Servicios Profesionales, oficinas en general, bancos; Servicios Públicos, Equipamientos de esparcimiento y turismo de escala regional y comunal, tal como, teatros, cines, clubes sociales, discotecas, restaurantes, hotel; Culto, Cultura, Gimnasio, piscina, y área verde.
a.2. Usos Prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.

b. Condiciones de Subdivisión y Edificación:

- b.1. Superficie Predial Mínima: 2.000 m²., con frente predial mínimo de 40 m.
b.2. Ocupación Máxima del Suelo: 100 %.

Por sobre la edificación continua, las construcciones aisladas podrán tener un porcentaje de ocupación predial máxima de 30%. El coeficiente de constructibilidad mínimo será de 200 %.

- b.3. Sistema de Agrupamiento, alturas y distanciamientos: Aislado , pareado y continuo. La continuidad tendrá una altura máxima de 24 m medidos del nivel de solera de las calles que enfrentan.

Las construcciones que se emplacen entre calle Pellé y el área afecta a la **restricción visual R.V.1** que se describe más adelante, tendrán una altura máxima de 24 m.

Las construcciones aisladas, tendrán una altura máxima de acuerdo a la rasante de 70 grados , medida desde la altura máxima de continuidad.

La volumetría de las edificaciones que se proyecten sobre la edificación continua, deberán consultar fachadas cuyos elementos se inscribirán en planos verticales.

Las fachadas de las construcciones aisladas que se proyecten sobre la continuidad; y que enfrenten Av. España deberán tener un ancho máximo de 25 m, medidos en su proyección paralela al eje de Av. España y un largo máximo de 45 m, con un ángulo que podrá variar entre 80 y 100 grados con respecto al eje anteriormente citado.

Las construcciones aisladas que se proyecten sobre la continuidad deberán tener un distanciamiento mínimo al deslinde predial de 10 m. Las construcciones aisladas que se proyecten sobre la continuidad y que pertenezcan a un mismo predio, deberán distanciarse en un mínimo de 20 m entre sí.

Todas las construcciones en los terrenos de esta zona podrán emplazarse a partir de la línea oficial de cierre, a excepción de las que enfrenten a la Av. España, en que deberá respetarse un antejardín de un 30 % de la superficie del área del antejardín, permitiéndose la concentración en ella.

Las fachadas hacia la calle en el primer piso deberán tener un mínimo de transparencia de un 30 % de la superficie total de la fachada de este nivel.

- b.4. Estacionamientos: Regirá lo dispuesto en los artículos 8° y 9° de la presente ordenanza, a excepción del uso de vivienda, donde el estándar mínimo de estacionamiento para éste uso es de un estacionamiento por cada vivienda.

Se permitirá el emplazamiento y construcción de estacionamientos en el subsuelo a partir de la línea de cierre, exceptuándose los sectores arborizados.

c. **Restricciones visuales RV:**

En las áreas que a continuación se señalan, graficadas en plano E.P.R. Portales deberán respetarse las siguientes restricciones visuales:

R.V.1 Corresponde a un área de restricción visual en la cual se prohibirá el emplazamiento de todo tipo de construcción.

R.V.2 Corresponde al área de restricción visual en la cual se podrán emplazar construcciones con una altura máxima de 8,4 mts. medidos a partir del nivel de las soleras de las calles que enfrentan.

Zona D1:

a. Condiciones de Uso del Suelo:

a.1. Usos permitidos: Vivienda; Comercio; Oficinas; Equipamiento; Areas Verdes; Talleres Artesanales Inofensivos; Industrias Inofensivas; y/o Bodegas Inofensivas y Vialidad.

a.2. Usos prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.

b. Condiciones de Subdivisión y Edificación:

b.1. Superficie Predial Mínima: 250 m2., con un frente mínimo de 10 m.

b.2. Ocupación Máxima del Suelo: 60 %.

b.3. Sistema de Agrupamiento: Aislado, Pareado y continuo. Este último sistema de agrupamiento se permitirá con una altura de 7 m, sin perjuicio de lo determinado en el Art. 16º de esta Ordenanza.

Por sobre la altura de la continuidad sólo se permitirá la edificación aislada.

b.4. Estacionamientos: Regirá lo dispuesto en los artículos 8º y 9º de la presente Ordenanza.

Zona D2:

a. Condiciones de Uso del Suelo:

a.1. Usos permitidos: Vivienda; Comercio; Oficinas; Equipamiento; Areas Verdes; Talleres Artesanales Inofensivos; Industrias Inofensivas; y/o Bodegas Inofensivas y Vialidad.

a.2. Usos prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.

b. Condiciones de Subdivisión y Edificación:

b.1. Superficie Predial Mínima: 200 m2., con un frente mínimo de 10 m.

b.2. Ocupación Máxima del Suelo: 60 %.

b.3. Sistema de Agrupamiento: Aislado, Pareado y continuo. Este último sistema de agrupamiento se permitirá con una altura de 7 m, sin perjuicio de lo determinado en el Art. 16º de esta Ordenanza.

Por sobre la altura de la continuidad sólo se permitirá la edificación aislada.

b.4. Estacionamientos: Regirá lo dispuesto en los artículos 8º y 9º de la presente Ordenanza.

ZONA E 1:

a. Condiciones de Uso del Suelo:

a.1. Usos permitidos: Vivienda; Comercio; Oficinas; Equipamiento; Areas Verdes; Talleres Artesanales Inofensivos; Industrias Inofensivas; y/o Bodegas Inofensivas y Vialidad.

a.2. Usos prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.

b. Condiciones de Subdivisión y Edificación:

b.1. Superficie Predial Mínima: 160 m2., con un frente mínimo de 8 m.

b.2. Ocupación Máxima del Suelo: 60 %.

b.3. Sistema de Agrupamiento: Aislado, Pareado y continuo. Este último sistema de agrupamiento se permitirá con una altura de 7 m, sin perjuicio de lo determinado en el Art. 16º de esta Ordenanza.

Por sobre la altura de la continuidad sólo se permitirá la edificación aislada.

b.4. Estacionamientos: Regirá lo dispuesto en los artículos 8º y 9º de la presente Ordenanza.

ZONA E 2:

a. Condiciones de Uso del Suelo:

a.1. Usos permitidos: Vivienda; Comercio; Oficinas; Equipamiento; Áreas Verdes; Talleres Artesanales Inofensivos; Industrias Inofensivas; Bodegas Inofensivas y Vialidad.

a.2. Usos prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.

b. Condiciones de Subdivisión y Edificación:

b.1. Superficie Predial Mínima: 250 m2., con un frente mínimo de 12 m.

b.2. Ocupación Máxima del Suelo: 60 %.

b.3. Sistema de Agrupamiento: Aislado, Pareado y continuo. Este último sistema de agrupamiento se permitirá con una altura de 7 m, sin perjuicio de lo determinado en el Art. 16º de esta Ordenanza.

Por sobre la altura de la continuidad sólo se permitirá la edificación aislada.

b.4. Estacionamientos: Regirá lo dispuesto en los artículos 8º y 9º de la presente Ordenanza.

ZONA F 1:

a. Condiciones de Uso del Suelo:

a.1. Usos permitidos: Industrias y/o Bodegas Inofensivas y/o Molestas no contaminantes; Equipamiento; Comercio; Areas Verdes y Vialidad. Sólo se autorizará vivienda cuando se trate de la habitación del cuidador del predio.

a.2. Usos prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.

b. Condiciones de Subdivisión y Edificación:

- b.1.** Superficie Predial Mínima: 800 m²., con un frente mínimo de 15 m.
- b.2.** Ocupación Máxima del Suelo: 100 %., con excepción de las industrias en las que se aplicará el distanciamiento dispuesto en la letra b3 a continuación.
- b.3.** Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamientos: El sistema de Agrupamiento será aislado, pareado y continuo. Este último sistema de agrupamiento se permitirá hasta una altura máxima de 9 m, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 16º de esta Ordenanza. Por sobre esta altura sólo se permitirá la edificación aislada. Distanciamientos: Los edificios industriales deberán mantener una distancia mínima de 3 m entre la edificación y los medianeros de conformidad al Art 4.14.6. de la Ordenanza General de Construcción y Urbanización. Por sobre la altura de la continuidad sólo se permitirá la edificación aislada.
- b.4.** Estacionamientos: Regirá lo dispuesto en los artículos 8º y 9º de la presente Ordenanza.

ZONA F 2:

- a.** Condiciones de uso del Suelo:
 - a.1.** Usos Permitidos: Industria y/o Bodegas inofensivas y/o Molestas no contaminantes; Equipamiento; Vivienda; Comercio; Áreas Verdes y Vialidad.
 - a.2.** Usos Prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.
- b.** Condiciones de Subdivisión y Edificación:
 - b.1.** Superficie Predial Mínima: Para Industrias y Bodegas, 1.500 m². con un frente mínimo de 25 m. ; para los demás usos 400 m² con un frente mínimo de 12,5 m.
 - b.2.** Ocupación Máxima del Suelo: 70%
 - b.3.** Sistema de Agrupamiento, alturas y distanciamientos:

El sistema de Agrupamiento será aislado para industrias; aislado y pareado para otros usos.
En relación a la Altura, se estará a lo dispuesto en el artículo 2.6.3. de la ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Distanciamientos: Los edificios Industriales deberán mantener una distancia mínima de 5 m. entre la edificación y los medianeros.
 - b.4.** Estacionamientos: Regirá lo dispuesto en los artículos 8º y 9º de la presente Ordenanza.

ZONA G:

- a.** Condiciones de Uso del Suelo:
 - a.1.** Usos Permitidos: Plazas; Parques; Jardines; Paseos Miradores y en general Áreas Verdes que propendan a la recreación, y el esparcimiento y la cultura.
 - a.2.** Usos Prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.
- b.** Condiciones de Subdivisión y Edificación:
 - b.1.** No se permitirán subdivisiones prediales de ningún tipo.

En estas áreas sólo se permitirán construcciones complementarias a los usos antes señalados, sujetos a proyectos específicos.
 - b.2.** Ocupación Máxima del Suelo: 10%

ZONA I: ZCHI Entorno Plazas del Plan

- a.** Condiciones de Uso de Suelo:
 - a.1.** Usos permitidos: Vivienda; Equipamiento a escala regional y comunal de: Educación, Culto, Cultura, Salud, Seguridad, Organizaciones Comunitarias, Deportes, Esparcimiento y Turismo, Comercio Minorista, Servicios Públicos, Servicios Profesionales, Servicios Artesanales, Industrias Inofensivas; Areas Verdes y Plazas Públicas.
 - a.2.** Usos Prohibidos: Todos lo no indicados precedentemente y específicamente: Vivienda en primer piso a nivel de calle; Equipamiento, Actividad comercial y Servicios Artesanales en espacios abiertos, Comercio Minorista de Terminales de distribución, Ferias Libres, Ferias Persas, Servicentros, Estaciones de Servicios y similares, Edificios de Estacionamientos y Terminales de Buses; Servicios de Garages y Talleres, almacenamiento y bodegas. La industria inofensiva, sólo se permitirá cuando cuente con local comercial de venta minorista con frente a la calle
- b.** Condiciones de Subdivisión y Edificación:
 - b.1.** Superficie predial mínima: 480 m², con un frente mínimo de 15 metros
 - b.2.** Ocupación máxima del suelo: 100 %
 - b.3.** Sistema de Agrupamiento: Continuo en la línea oficial de edificación. La profundidad mínima del volumen de fachada será de 4 m. Sobre la continuidad se permitirá la edificación aislada, o continua retranqueada.
 - Alturas: continuidad : a) 11.90 m. como mínimo o bien
 - b) Conforme al artículo 16 de la Ordenanza del PRV.Sobre continuidad: será determinada por la rasante trazada desde el eje central de la Plaza a la altura máxima de continuidad que exista en la cuadra en que se emplaza el predio. La edificación, sea aislada o retranqueada, deberá quedar inscrita dentro de esa rasante.
Distanciamientos: La edificación aislada deberá retirarse 6 m. de todos los deslindes.
 - b.3a.** La actividad comercial se desarrollará obligatoriamente detrás de mampara o vidriera.

b.3b. La volumetría y calidad de terminaciones de un edificio deberán armonizar con las de la edificación definitiva en la zona.

b.3c. La colocación de carteles, letreros y placas de cualquier especie, en las fachadas, deberá dar cumplimiento a las normas municipales.

b.4. Estacionamientos: Se prohíbe la construcción de estacionamientos en los edificios que enfrentan a las plazas, siempre que el predio no cuente con otro acceso, por vía posterior o lateral. En este último caso, los estacionamientos que se ubiquen en los primeros pisos deberán construirse en el interior del edificio, sin frente a la calle.

En ningún caso se aceptará accesos de vehículos hacia las plazas de esta zona.

ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA DEL PLAN (ZCHP)

a Condiciones de uso de suelo :

a.1. Usos permitidos:

Tipo Residencial, vivienda a partir del 2º piso.

Tipo Equipamiento en todas sus clases. La escala del equipamiento será determinada por la vía que enfrenta el predio en su frente principal en conformidad al artículo 2.1.36 O.G.U. y C.

Tipo Actividades Productivas: Solo aquellas inofensivas asimilables a Equipamiento de clase comercio o servicios previa autorización del Director de Obras Municipales cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario

Tipo Infraestructura: instalaciones para transporte urbano clase A.

Tipo Espacio público: plazas, vialidad y paseos públicos

Tipo Áreas Verdes: Jardines, áreas libres.

a.2. Usos prohibidos:

Clase Comercio: Estaciones o centros de servicio automotor.

Clase Deporte: estadios.

Clase Seguridad cárceles.

Tipo Actividades Productivas: Todas las actividades calificadas como molestas o peligrosas, o que, siendo inofensiva, no sean asimilables a equipamiento de clase comercio o servicios.

b. Condiciones de edificación y subdivisión: sólo referidas a las edificaciones regidas por el artículo 32º del Plan Regulador Comunal.

b.1. Superficie Predial Mínima: 500 m²

b.2. Porcentaje de ocupación máxima de suelo: 100%

b.3. Sistema de agrupamiento, alturas y distanciamientos:

Sistema de agrupamiento: Continuo y continuo retranqueado.

Alturas: La altura máxima para la edificación continua serán las que se establece en el artículo 16 de la Ordenanza del Plan Regulador.

Por sobre la altura de continuidad se permitirá edificación continua retranqueada en un mínimo de 2 metros a partir del plano de fachada, con la altura máxima indicada por el Seccional de Preservación de Vistas desde Paseos Miradores reflejadas en el plano PRV-02 modificado.

b.4. Estacionamientos: En conformidad a los artículos 8º y 9º de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Valparaíso.

En caso de edificaciones nuevas, los estacionamientos que se ubiquen en los primeros pisos, deberán construirse en el interior de los predios, enfrentando a la calle solo con un acceso para todos.

ZONA CONSERVACIÓN HISTÓRICA DEL ACANTILADO O BORDE PIE DE CERRO (ZCHA):

a. Condiciones de uso de suelo :

a.1. Usos permitidos:

Tipo Residencial.

Tipo Equipamiento: Clase Comercial, Culto y Cultura, Deporte, Salud, Educación, seguridad y Servicios. La escala del equipamiento queda determinada por la vía que enfrente el predio en su frente principal conforme el artículo 2.1.36 O.G.U. y C.

Tipo Actividades Productivas: Solo aquellas inofensivas asimilables a Equipamiento de clase comercio o servicios. Todas estas actividades productivas deberán tener un local comercial que enfrente la calle.

Tipo Infraestructura: instalaciones para transporte urbano clase A.

Tipo Espacio público: plazas, vialidad y paseos públicos, miradores

Tipo Áreas Verdes: jardines, áreas libres, taludes y quebradas.

a.2. Usos prohibidos:

Tipo Residencial: Vivienda en 1º piso en lotes que enfrenten las calles Bustamante, Serrano, Prat, Esmeralda y Cochrane.

Clase Seguridad: cárceles y centros de detención.

Tipo Actividades Productivas: Todas las actividades calificadas como molestas o peligrosas, o que, siendo inofensiva, no sean asimilables a equipamiento de clase comercio o servicios, y especialmente: bombas de bencina en espacios abiertos, garages o talleres mecánicos de reparación de vehículos, locales para recolección y almacenaje de residuos.

b. Condiciones de edificación y subdivisión : sólo referidas a las edificaciones regidas por el artículo 32° del Plan Regulador Comunal.

b.1. Superficie predial mínima: 300 m²

b.2. Porcentaje de ocupación máxima de suelo: 100%

b.3. Sistema de agrupamiento, alturas y distanciamientos:

Sistema de agrupamiento:

Continuo y continuo retranqueado, pudiendo aceptarse permeabilidades o atravesos para habilitar pasajes de carácter público.

Alturas: La altura máxima para la edificación continua serán las que se establece en el artículo 16 de la Ordenanza del Plan Regulador.

Por sobre la altura de continuidad se permitirá edificación continua retranqueada en un mínimo de 2 metros a partir del plano de fachada, con la altura máxima indicada por el Seccional de Preservación de Vistas desde Paseos Miradores reflejadas en el plano PRV-02 modificado.

b.4. Estacionamientos:

En conformidad a los artículos 8° y 9° de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Valparaíso.

En caso de edificaciones nuevas en que ellos sean exigibles, los estacionamientos que se ubiquen en los primeros pisos, deberán construirse en el interior de los predios, enfrentando a la calle solo con un acceso para todos.

No se permite acceso a estacionamientos desde las calles pie de cerro, a saber, Serrano, Prat y Esmeralda, los que deberán hacerlo solamente por calles laterales si las hay.

ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA DE LOS LOTEOS FUNDACIONALES DE LOS CERROS DEL ANFITEATRO (ZCHLF):

a. Condiciones uso de suelo :

a.1. Usos permitidos:

Residencial.

Tipo Equipamiento: Clase Comercial, Educación, Culto y Cultura, Deporte, Salud, seguridad y Servicios. Se permitirá clubes nocturnos, discotecas y similares en la calle Ecuador en el tramo que va desde el pie de cerro hasta Guillermo Rivera, calle Cumming hasta Plaza El Descanso y calle Almirante Montt hasta Beethoven.

Con relación a la escala del equipamiento, si estos enfrentan vías locales de 10 Mt de ancho o más, la capacidad será hasta 250 personas. Si enfrenta vías locales menor a 10 Mt de ancho, la capacidad será de hasta 50 personas.

Tipo Actividades Productivas: Solo aquellas inofensivas asimilables a Equipamiento de clase comercio o servicios previa autorización del Director de Obras Municipales cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario

Tipo Infraestructura: instalaciones para transporte urbano clase A.

Tipo Espacio público: plazas, vialidad y paseos públicos, miradores

Tipo Áreas Verdes: jardines, áreas libres, taludes y quebradas

a.2. Usos prohibidos:

Tipo Equipamiento:

Clase Comercio: centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, clubes nocturnos, discotecas, y similares.

Clase Seguridad cárceles y centros de detención.

Tipo Actividades Productivas: Todas las actividades calificadas como molestas o peligrosas, o que, siendo inofensiva, no sean asimilables a equipamiento menor de clase comercio o servicios.

b. Condiciones de subdivisión y edificación: sólo referidas a las edificaciones regidas por el artículo 32° del Plan Regulador Comunal.

b.1. Superficie predial mínima: 250 m²

b.2. Ocupación máxima de suelo: 70 %.

b.3. Sistema de agrupamiento, altura máxima de edificación y distanciamientos:

Sistema de agrupamiento:

Continuos o aislados conforme a la edificación predominante en la cuadra.

Si en la cuadra fuere obligatoria la edificación continua y además en ella existiera edificios aislados declarados ICH, la edificación continua deberá retornar formando una fachada hacia el predio del ICH, cumpliendo con los distanciamientos establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Altura:

La altura máxima de edificación en todos los casos no podrá superar en más de un piso la edificación con permiso municipal existente en el predio, debiendo respetar el procedimiento y condiciones estipuladas en el artículo 32°, la que se considerará como situación base a respetar como mínimo respecto al concepto de "copropiedad del ojo". La misma base debe respetarse en caso que la edificación sea demolida, no considerándose sitio eriazos.

En caso de edificación en sitios que, a la vigencia de esta normativa, estén eriazos, ésta no podrá sobrepasar la altura máxima existente en la manzana, con un máximo de 4 pisos.

Para todos estos efectos se aplicará lo indicado en el artículo 2.1.23 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Zona ZCHAL-V

a. Condiciones de Uso del Suelo:

a.1. Usos permitidos: Vivienda; Comercio; Oficinas; Áreas Verdes, Vialidad; Equipamiento de: Educación, Culto, Cultura, Salud, Seguridad, Organizaciones Comunitarias, Deportes, Esparcimientos, Turismo, Bombas de Bencina, Edificios de Estacionamientos, Servicios Públicos, Servicios Profesionales, Servicios Artesanales incluyendo garages y talleres de reparación de vehículos, Industrias Inofensivas y Bodegas Inofensivas. Estos tres últimos usos sólo se permitirán cuando cuenten con local comercial con frente a la calle detrás de mamparas y/o vidrieras.

a.2. Usos prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.

b. Condiciones de Subdivisión y Edificación:

b.1. Superficie Predial Mínima: 350 m², con frente de 12 m.

b.2. Ocupación Máxima del Suelo: 100 %.

b.3. Sistema de Agrupamiento: Continuo y continuo retranqueado.

No se permite edificación aislada sobre la continuidad.

Las Alturas máximas de la edificación serán determinadas por áreas V que se indican en plano y describen en el cuadro del artículo 18°.

b.4. Estacionamientos: Regirá lo dispuesto en los artículos 8° y 9° de la presente Ordenanza.

Los estacionamientos ubicados en los primeros pisos deberán construirse en el interior del edificio, sin frente a la calle.

Se prohíbe los accesos a estacionamientos desde la calle Condell.

Sin perjuicio de lo anterior, los predios cuya única vía de acceso corresponde alguna de las anteriormente nombradas, se podrá solicitar a la Dirección de Obras Municipales la aprobación de un acceso, previa elaboración de un estudio de impacto sobre la vialidad estructurante, aprobado por la Dirección del Tránsito, que considere el carácter comercial y peatonal de dichas vías, además del carácter patrimonial de las edificaciones que la conforman.

Zona ZCHAL-B

a. Condiciones de Uso del Suelo:

a.1. Usos permitidos: Vivienda; Comercio; Oficinas; Áreas Verdes; Vialidad; Equipamiento de: Educación, Culto, Cultura, Salud, Seguridad, Organizaciones Comunitarias, Deportes, Esparcimiento, Turismo, Bombas de Bencina, Edificios de Estacionamientos siempre que no sea en primer piso con frente a la calle, Servicios Públicos, Servicios Profesionales, Servicios Artesanales incluyendo garages y talleres de reparación de vehículos, Industrias Inofensivas y Bodegas Inofensivas. Estos tres últimos usos sólo se permitirán cuando cuenten con local comercial con frente a la calle detrás de mamparas y/o vidrieras.

a.2. Usos prohibidos: Todos los no indicados precedentemente y específicamente; Equipamiento de actividad comercial y Servicios Artesanales en espacios abiertos y terminales de buses.

b. Condiciones de Subdivisión y Edificación:

b.1. Superficie Predial Mínima: 480 m², con frente mínimo de 15 m.

b.2. Ocupación Máxima del suelo : 100 %.

b.3. Sistema de Agrupamiento: Continuo y continuo retranqueado.

Se permite edificación aislada sobre la continuidad.

Las alturas máximas de la edificación y los distanciamientos serán determinados por áreas V, que se indican en plano y describen en el cuadro del artículo 18°.

b.4. Estacionamientos: Regirá lo dispuesto en los artículos 8° y 9° de la presente Ordenanza.

Los estacionamientos ubicados en los primeros pisos deberán construirse en el interior del edificio, sin frente a la calle.

Se prohíbe los accesos a estacionamientos desde las siguientes vías: Av. España, Av. Errázuriz ; Calle Blanco entre Calle Almirante Martínez y Plaza Sotomayor, Calle Bustamante; Calle Serrano; Calle Prat, Calle Esmeralda y Calle O´Higgins.

Sin perjuicio de lo anterior, los predios cuya única vía de acceso corresponde a alguna de las anteriormente nombradas, se podrá solicitar a la Dirección de Obras Municipales la aprobación de un acceso, previa elaboración de un estudio de impacto sobre la vialidad estructurante, aprobado por la Dirección del Tránsito, que considere el carácter comercial y peatonal de dichas vías, además del carácter patrimonial de las edificaciones que la conforman.

ZONA ZCHP y E :

a. Condiciones de uso del Suelo:

a.1. Usos permitidos: Tipo Residencial

Clase Vivienda:

Clase hospedaje y similares, escala menor.

Tipo Equipamiento: Se permiten y mantiene solamente los equipamientos existentes actualmente, en todas sus clase y con la misma escala, según plano de equipamiento que se acompaña en la Memoria.

Tipo de actividad productiva: sólo aquellas inofensivas y asimilables al uso de comercio existentes a la fecha conforme al plano de Catastro que forma parte de la Memoria.

Tipo de infraestructura: Se permiten y mantienen solamente las existentes actualmente con su misma escala, según plano de catastro de infraestructuras que se acompaña en la memoria Explicativa.

Tipo Espacio Público: Plazas, vialidad, paseos Miradores.

Tipos Areas Verdes: Jardines, áreas libres.

a.2 Usos prohibidos:

Tipo Residencial: Hoteles y sus servicios conexos escala Media y Mayor.

Tipo Equipamiento: Todas las clases y escalas que no aparezcan en el plano de Catastro que forma parte de la Memoria Explicativa, como existentes a la fecha de la publicación de este instrumento.

Tipo de actividades productivas: Todas las clasificadas como molestas o peligrosas o inofensivas que no sean asimilables a equipamiento de clase comercio o servicios, y no aparezcan en el plano de catastro que forma parte de la Memoria Explicativa, como existentes a la fecha de la publicación de este instrumento.

Tipo infraestructura: Todas las que no aparezcan en el plano de catastro que forma parte de la Memoria Explicativa, como existentes a la fecha de la publicación de este instrumento.

b. Condiciones de Edificación y Subdivisión : Sólo aplicables a las edificaciones de los Inmuebles no calificados como de Conservación Histórica, y que están regidas por el artículo 32° de la Ordenanza PRV.

b.1 Superficie predial mínima para nuevas subdivisiones : 500 m2.

b.2 Porcentaje de ocupación máxima de suelo : para ampliaciones y nuevas edificaciones 40 %.

Se deberá mantener en los fondos de sitio el concepto de Patio Verde, el que no podrá ser inferior al 60 % del terreno, y no podrá ser utilizado para estacionamientos.

En los casos que se quiera aplicar el subsidio de Rehabilitación Patrimonial a edificaciones existentes, con permiso municipal, con el mismo destino y con la ocupación de suelo del 60% vigente hasta la promulgación de esta norma, éstos podrán eximirse de esta exigencia, si cumplen copulativamente con todas las siguientes.

b.3 Densidad : 350 hab/ha.

Excepción: Esta densidad no será aplicable a conjuntos de viviendas unifamiliares acogidas al DFL 2, la que será libre siempre que no sobrepasen las 20 (veinte unidades), y cumplan copulativamente todas las demás exigencias normativas.

b.4 Sistema de agrupamiento, alturas y distanciamientos :

Agrupamientos:

A nivel de suelo: Continuo en la línea oficial, pudiendo retraerse de ella hasta 2 metros sin que esto signifique antejardín. Sin embargo, si existe en la cuadra un 60% de edificaciones con antejardín, la continuidad deberá construirse en esa misma línea.

La edificación en continuidad en el segundo nivel, podrá extenderse hasta el 50% del deslinde predial, debiendo respetar en el primer nivel la ocupación de suelo permitida.

Sobre la continuidad: a) Aislado o continuo retranqueado a partir de la altura real de la continuidad elegida.

b) Mansarda en ángulo máximo de 60° sin distanciamientos de los deslindes.

Excepciones: En los casos de loteos residenciales de Bellamar (C° Esperanza), y Diego Portales (C° Los Placeres), que corresponden a una estructura de edificación aislada con antejardín, se mantendrá ese tipo de agrupamiento: aislado con antejardín.

Altura máxima: Para la continuidad: 6 metros

Para el total de la edificación: 12 metros.

Distanciamientos mínimos: Continuidad retranqueada: en el primer nivel será de 3 m., respecto a la línea oficial de calle. En el segundo nivel será de 3 m., respecto al primero.

Aislada sobre continuidad: de 3m., respecto a todos los deslinde.

b.5. Estacionamientos: Según artículos 8° y 9° Ordenanza PRV. Sin perjuicio de lo indicado anteriormente los equipamientos existentes que planteen ampliaciones deberán solucionar sus exigencias de estacionamientos en la misma proporción que la exigida para el comercio en la Ordenanza PRV.

b.6. Balcones y terrazas: a) Se permiten balcones sobre la calle en el segundo nivel de continuidad, con un ancho mínimo de 1 m.

b) Se permite el uso de terrazas no techadas en los distanciamientos sobre nivel de continuidad.

ARTICULO 28°

Declarase **Inmuebles de Conservación Histórica** los indicados en el plano PRV-02 modificado, e identificados en el listado anexo de la Memoria Explicativa.

Declárase Inmueble de Conservación Histórica la Bodega Simón Bolívar y su ficha de valoración se agrega al listado de la Memoria Explicativa. Se grafica en el plano PRV - BC - 02.

Se agregan al listado de inmuebles declarados de Conservación Histórica los que se indican en el plano PRV - 02 Modificado Almendral y se identifican en el listado de roles anexo a la Memoria Explicativa con sus Fichas de Descripción (en adelante Fichas de Evaluación de ICH y sus grados de protección).

Agrégase asimismo la identificación de los Conjuntos Urbanos Patrimoniales en el plano PRV -02, y en el listado de roles anexo a la Memoria Explicativa con sus Fichas de Descripción (en adelante Fichas de Evaluación de ICH y sus grados de protección).

Agréguense asimismo la identificación de los Inmuebles que constituyen Entornos de Monumentos Históricos, en el plano PRV - 02 y en el listado de roles anexo a la Memoria Explicativa con sus Fichas de Descripción (en adelante Fichas de Evaluación de ICH y sus grados de protección).

Decláranse **Zonas de Conservación Histórica** las graficadas en el plano PRV-01 modificado, cuyas líneas poligonales se detallan a continuación:

SECTOR 1: ZCHLF, ZCHP y ZCHA

Zona de Conservación Histórica del Plan (ZCHP): sector delimitado por los predios que enfrentan la calle Cochrane por el Sur, el eje de la Avenida Errázuriz por el Norte, la Plaza Aníbal Pinto por el Oriente y la Plaza Aduana por el Poniente.

Zona Conservación Histórica del Acantilado o cordón vial de pie de cerro (ZCHA): sector delimitado por las propiedades que enfrentan las calles: Bustamante, Serrano, Prat y Esmeralda por el Norte, y por el fondo de las propiedades que enfrentan dichas vías por el Sur hasta el borde superior del acantilado, la Plaza Aníbal Pinto por el Oriente y la Plaza Aduana por el Poniente.

Zona de Conservación Histórica Cerros del anfiteatro (ZCHLF): Tiene los siguientes límites: fondos de predios que enfrentan la Avenida Alemania o Camino de Cintura, y su prolongación por Av. Playa Ancha por el Sur, fondo de predios que enfrentan calle General del Canto por el Poniente, fondo de predios que enfrentan Av. Gran Bretaña en Playa Ancha y fondo de predios que se desarrollan entre las calles de borde superior del acantilado en los demás cerros por el Norte. En el sector de cerros Oriente, la zona queda definida por los predios que enfrentan el Camino Cornisa por el Poniente, y los que enfrentan las calles Paseo Taiba , General Mitre, Santa Lucía, Vega, entre Av. Santos Ossa por el Sur y Quebrada Cabritería por el Norte.

Los límites poligonales de estas tres zonas son:

SECTOR 1:

LÍMITE NORTE; Corresponde a fondos de propiedades que enfrentan las siguientes calles: Borde hacia el Mar Tramo A-B, desde General del Canto (punto A) hasta Santa Elena (punto B). Comprende a su vez, los Cerros Playa Ancha, Artillería, Bellavista, Florida, Mariposa, Monjas, La Cruz, La Virgen, Las Cañas, Santa Elena:

Cerros Playa Ancha, Artillería:

Calles: (punto A) General del Canto, Av. Gran Bretaña, Gregorio Argomedo, Pedro León Gallo, Villaseca, Taquedero, Borde Norte Edificaciones existentes Calle Antonio Varas y Calle Errázuriz, incluyendo Zona Típica Plaza Sotomayor (Zona I) en Sector Muelle Prat hasta borde costero, borde norte Avda. Errázuriz prolongándose al eje Calle Almirante Martínez, eje Calle Almirante Martínez hasta intersección fondo propiedad Calle Esmeralda hasta eje Calle Melgarejo y su prolongación por fondo de propiedades sector oriente que rodean Plaza Aníbal Pinto, empalmándose con Calle Condell tomando los fondos de las propiedades que la enfrentan hasta fondo de propiedades que enfrentan Calle Héctor Calvo.

Cerros Bellavista, Florida:

Calles: Héctor Calvo, Pasteur, Carlos Rudolph, Santa Lucía, Rocca, Florida, Murillo, Mena, Gustavo Jullian.

Cerros Mariposa, Monjas:

Calles: Baquedano, José Villegas, Ruskin, Marín, Angelmó, De la Barra, Baquedano, Manuel Serey, Almirante Latorre, José Toribio Medina, Baquedano, Av. Francia.

Cerros La Cruz, La Virgen, Las Cañas, Santa Elena:

Calles: Av. Francia, Subida Batán, Garibaldi, Júpiter, Nueva Las Rosas, Tucapel, Yelcho, Limarí, Santiván Casablanca (punto B)

LÍMITE SUR: Corresponde a Fondos de propiedades que enfrentan a las siguientes calles: Borde Superior tramo A-B: desde General del Canto (A) hasta Avenida Santa Elena (B). Comprende a su vez, los Cerros Playa Ancha, Artillería: Mesilla, Arrayán, Toro, Santo Domingo, Cordillera, Miraflores, Cárcel, Yungay, Bellavista, Florida, Mariposas Monjas la Cruz:

Cerros Playa Ancha , Artillería:

Calles: General del Canto, Avda. Playa Ancha, Sierra.

Cerros, Mesilla, Arrayán, Toro, Santo Domingo, Cordillera:

Calles: Sierra, Ignacio Carrera Pinto, Guillermo Munich.

Cerros, Miraflores, Cárcel:

Calles: Manzano, Jovellanos, Carlos Lyon, Av. Alemania.

Cerros, Yungay ,Bellavista, Florida, Mariposas:

Calles: Av. Alemania, Pedro Angelloni, Ramiro Rocuant, Av. Alemania.

Cerro Monjas:

Calles: Juan de Moraga, Punta Gruesa, Sargento Aldea, Av. Alemania.

Cerro La Cruz:

Calles: Av. Alemania, Camino Central, Santa Elena, Pasaje Casablanca.

SECTOR 2:

LÍMITE PONIENTE: Corresponde a fondos de propiedades que enfrentan a las siguientes calles: En Borde hacia el Plan, TRAMO A-B, desde sector Yolanda Barón (punto A) hasta Fanor Velasco (B). Comprende a su vez, los Cerros Barón, Lecheros, Larraín, Rodríguez, Recreo, Polanco, Molino.

Cerros Barón y Lecheros:

Calles: Av. Diego Portales, Gutemberg, Victoria Cueto, Eloy Alfaro.

Cerros Larraín, Rodríguez, y Recreo:

Calles: Hermanos Clark, San José, Zenteno, Ureta.

Cerros Polanco y Molino:

Calles: Ureta, Recreo, Simpson, Valledor, Artigas, Fanor Velasco.

LÍMITE ORIENTE: Corresponde a fondos de propiedades que enfrentan a las siguientes calles: En Borde hacia el Plan, TRAMO A-B, desde sector Yolanda Barón (punto A) hasta Fanor Velasco (B). Comprende a su vez, los Cerros Barón, Lecheros, Larraín, Rodríguez, Recreo, Polanco, Molino.

Cerros Barón y Lecheros:

Calles: Vega, Setimio, Minerva, Castro Vega, Mitre, Santa Inés, Santa Lucía.

Cerros Larraín, Rodríguez, y Recreo:

Calles: Huasco, Carvallo, Paseo Taiba, Correa, Almirante Simpson, Antunez, Fanor Velasco (B).

ZONA ZCHP Cerro Placeres:

Corresponde al perímetro delimitado al :

Norte por : Av. España entre Subida Yolanda y Av. Pellé (tramo ZW).

Sur por: calle Paula Jaraquemada (nueva vía P3); (tramo XY)

Oriente por: Av. Los Placeres y fondo de propiedades de calles; Fernando Lesseps, Bartolomé Vivar y Javiera Carrera, (tramo WVX).

Poniente por: desde calle Esmeralda por fondo de propiedades de calles Blanca, Malfatti y Amalia Paz hasta Subida Yolanda, (tramo YZ).

ZONA ZCHE Cerro Esperanza:

Corresponde al perímetro delimitado al:

Norte por: Av. España entre Numancia y El Sauce; (tramo UT).

Sur por: calle Galvarino o Alcalde Ortúzar, Pasaje Al Mar y nueva Vía P3 hasta Los Boldos, (tramo RQ).

Oriente por: calle El Sauce, Estadio Italiano hasta calle Galvarino o Alcalde Ortúzar, (tramo TSR).

Poniente por: fondo de propiedades de calles Los Peumos, Tolson, Aspillaga hasta fondo de propiedades de calles Philippi y Lastarria e intersección eje Numancia, (corresponde a límites Zona C3 Seccional Portales, (tramo QPU).

Zona Almendral - Victoria: ZCHAL-V, cuyos límites son:

Norte: Fondo propiedades calle Blanco Sur, Brasil Sur, deslinde Zona I Plaza Victoria, calle Victoria, Zona Congreso ZC, calle Juana Ross y Pasaje Quillota.

Sur: deslinde Norte de la Zona ZCHLF, Sector 1.

Oriente: deslinde Poniente del Sector 2 de la Zona ZCHLF, entre Pasaje Quillota y calle Zenteno.

Poniente: deslinde Oriente Zona ZCHP.

Zona Almendral -Brasil: ZCHAI-B, cuyos límites son:

Norte: Eje Av. Errázuriz, hasta Av. Argentina.

Sur: deslinde Norte Zona Almendral - Victoria y Zona ZC.

Oriente: Fondo propiedades Av. Argentina.

Poniente: deslinde Oriente Zona ZCHP.

ARTICULO 30°. En conformidad al artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los permisos para demoliciones y refacciones en los Inmuebles de Conservación Histórica, deberán ser otorgadas por la Dirección de Obras Municipales previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, V Región.

Requerirán asimismo de la presentación complementaria de un informe técnico, ejecutado por profesional competente, que acredite y fundamente dicha demolición o intervención.

Cuando proceda autorizar la demolición parcial o total, el propietario del inmueble declarado de Conservación Histórica, deberá entregar los antecedentes testimoniales gráficos del edificio, tales como levantamiento planimétrico de la construcción existente, fotografías generales o de detalle, que permitan mantener un registro gráfico de sus intervenciones.

En el caso de ejecución de obras de mantención y reparación definidas en los artículos 158 y 159 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y que no requieren permiso de la Dirección de Obras Municipales en conformidad al artículo 5.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, será requisito dar aviso previo a la Dirección de Obras Municipales presentando minuta explicativa sobre el tipo de obra, y fotografías del inmueble ilustrando los elementos o espacios objeto de reparación o mantención, a fin de permitir el monitoreo o seguimiento de intervención.

Las condiciones para las demás intervenciones permitidas, se detallan en los artículos 31° y 32° siguientes.

ARTICULO 31°.

Intervenciones permitidas en Inmuebles de Conservación Histórica.-

En los Inmuebles de Conservación Histórica señalados en el plano PRV-02 modificado sólo se permitirán, aquellos tipos de intervenciones que no constituyan alteración de las características arquitectónicas, históricas y de valor cultural que lo hicieron elegible como tal. Los atributos formales se describen en las Fichas de Valoración de cada uno, que forman parte integrante de este Instrumento de Planificación y que se incluirán en el Certificado de las Condiciones Previas según lo dispuesto en el Art. 1.4.4. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Para los Inmuebles de Conservación Histórica, los Conjuntos Urbanos Patrimoniales y para los Entornos de monumentos, regirán como única norma la de su patrón de sentamiento, las que se describen en las Fichas de Valoración de Inmuebles de Conservación Histórica correspondiente a la memoria Explicativa y sus Grados de Protección, a saber:

Grado 1 de protección: es el máximo grado de protección aplicable. La intervención en el ICH se remitirá a su conservación o a su recuperación para un cambio de uso, que no altere las características morfológicas del inmueble y, en especial, no afecte elementos significativos identificados como tales en el punto 8.8 (en los cerros Placeres y Esperanza 5), de la respectiva ficha.

Grado 2 de protección: implica una protección de lo esencial del valor patrimonial del ICH. Se podrán realizar intervenciones en él que modifiquen aspectos parciales de sus características morfológicas, asegurándose la conservación de los valores y atributos patrimoniales identificados en la respectiva Ficha, en particular su valor arquitectónico, punto 4.2.

Grado 3 de protección: el ICH podrá ser intervenido con mayor amplitud a través de modificaciones, ampliaciones y/o demoliciones parciales, siempre que tales cambios no alteren negativamente los valores y atributos patrimoniales identificados en la Ficha, en particular el valor urbanístico indicado en el punto 4.1 de ella, lo que servirá de orientación al diseño de tales intervenciones.

En caso de autorizarse una demolición en un inmueble de Conservación Histórica, se permitirá en su reemplazo, construir un volumen no mayor al original y asociado a la respectiva Ficha

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido por el Art. 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, toda intervención en los Inmuebles de Conservación Histórica, requerirá adjuntar en su expediente de permiso, la presentación de una Memoria de Intervención que fundamente técnicamente las obras proyectadas.

Se deberá mostrar con la Memoria de Intervención que las intervenciones permitidas a continuación constituyen obras que no atentan contra la autenticidad del bien reconocidas en las fichas de valoración, ni alteran el volumen del inmueble existente o generan efectos de reducción de vistas y asoleamiento para vecinos y espacios públicos colindantes.

Obras de Intervención permitidas, en ICH:

- Se permitirá modificar o agregar vanos en fachadas y techumbres en función de mejorar la habitabilidad de los recintos interiores o mejorar las vistas e iluminación del espacio interior.
- Obras de reparaciones estructurales, consolidación y mejoras sanitarias.
- Se permitirá habilitar terrazas en las techumbres mediante la colocación de barandas y plataformas necesarias a ese fin, siempre que no se trate de la intervención de un inmueble que tiene entre sus valores arquitectónicos destacados, y registrados en las fichas de valoración correspondiente, la quinta fachada o techumbre.
- Se permitirá el cierre de patios interiores, como asimismo, adiciones volumétricas a patios interiores o posteriores, siempre que no sean visibles o den a fachadas principales, y cumpliendo con el porcentaje de ocupación máxima de suelo permitido para la zona.

- Se permitirán sustracciones de elementos, materiales o volúmenes de fachadas y techumbres siempre que no se atente contra la autenticidad del bien descrita en la ficha de valoración.
Tratándose de edificaciones con coronamiento superior no se permitirán sustracciones de sus elementos constitutivos, como tampoco materiales o volúmenes de la techumbre que alteren su característica de Inmueble de Conservación Histórica cuyo elemento de valor arquitectónico destacado, constituya la calidad del coronamiento.

Obras de mantención y conservación:

Los propietarios de los Inmuebles de Conservación Histórica antes identificados, tienen la obligación de mantenerlos debidamente, realizando oportunamente las obras de mantención y reparación que requieran, según lo establece el artículo 158° y 159° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Intervenciones en Inmuebles con declaratoria de Monumento Histórico o insertos en Zona Típica:

Además del cumplimiento de las normas anteriores, y las contenidas en el presente Artículo, las intervenciones proyectadas en inmuebles que cuente con la declaratoria de Monumento Nacional en la categoría de Monumento Histórico o se encuentre dentro de los límites de la Zona Típica "Área Histórica de Valparaíso", deberán cumplir además con las disposiciones de la Ley 17.288 sobre Monumentos Nacionales (1970).

ARTICULO 32°

Las condiciones generales para obras nuevas en sitios eriazos existentes dentro de la Zona de Conservación Histórica, o las intervenciones que se propongan en Inmuebles existentes no declarados como de Conservación Histórica dentro de la misma zona, deberán mantener en forma específica e individual, las características urbano arquitectónicas generales, y los patrones de asentamiento del barrio en que se encuentran. Se deberá presentar un anteproyecto o proyecto que indique su correlación con la altura, volumetría y proporciones de los vecinos, considerando no sólo la relación con el vecino inmediato sino con el entorno visual dentro de las cuadras colindantes a la manzana en que se emplaza.

Los Patrones de Asentamiento indicados en el inciso anterior, deberán ser aprobados por el procedimiento de Plano Seccional, según lo establece el artículo 2.7.8 y 2.1.14 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, pudiendo establecer subzonas, cuyas normas sean complementarias a las existentes.

Los usos de suelo y condiciones de edificación para proyectos de obra nueva, deberán atenerse a lo estipulado en los artículos 34° del Plan Regulador Comunal, correspondiente a cada zona definida.

Se permitirán salientes y balcones si el patrón de asentamiento de la cuadra en cualquiera de sus frentes lo admite o presenta.

Cuando el inmueble forme parte del entorno próximo de un Monumento Histórico, es decir colindante en cualquiera de sus deslindes prediales y cuando este emplazado en pasajes peatonales o escaleras, la intervención no podrá afectar la calidad ambiental de dichos espacios libres o construidos, como asimismo la visibilidad y la iluminación de las edificaciones vecinas.

ARTÍCULO TRANSITORIO:

El concepto de Patrones de Asentamiento contenido en el artículo 32° del Plan Regulador Comunal, no serán aplicables mientras no se definan a través de Planos Seccionales.

CAPITULO V VIALIDAD

ARTICULO 26°. Las vías que constituyen la trama vial mantendrán el ancho establecido de acuerdo a las líneas oficiales existentes.

Se exceptúan de estas normas precedentes, las vías que constituyen la trama vial local de la Zona de Conservación Histórica, las que mantendrán la geometría, anchos de calzada y perfiles longitudinal y transversales existentes de dichas vías dentro del área graficada en el plano PRV-01 Modificado. Sin perjuicio de lo anterior, en los casos que las veredas por estrechez y excesivo tráfico vehicular colindante, constituyan un peligro para los peatones, se podrá autorizar modificar la línea existente en primer piso.

Para los efectos de lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 2.3.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, asimilase todas las vías existentes superior a 8 Mt de ancho e inferior a 15 mt. de ancho, con longitud mayor de 200 Mt, insertas en la Zona de Conservación histórica ZCHLF a Vía Local.

ARTICULO 27°. La Red Vial Estructurante de la Comuna de Valparaíso está constituida por las vías indicadas en el cuadro del presente artículo, las que se encuentran identificadas gráficamente en el Plano PRV-01. Los

anchos mínimos entre líneas de edificación de las vías estructurantes serán los indicados en el cuadro antes mencionado y el distanciamiento desde la línea de edificación al eje de cada vía, no podrá ser inferior a la mitad del ancho señalado en dicho cuadro.

Decláranse de utilidad pública los espacios destinados a las Ventanas Urbanas (plazas), de Av. Argentina y Av. Francia, Paseo Costanera, y la vialidad interior, conformada por la prolongación de la calle Simón Bolívar hasta el Paseo Costanera y la Avenida Bicentenario, graficados en el plano PRV -BC -01, y sus perfiles.

Sólo para los efectos de determinar la escala de los equipamientos que se enfrenten a las vías, y en conformidad a lo dispuesto por el Art. 2.1.36 OGU y C., se considerará que ellas tienen la calidad de vía troncal.

VIA		TRAMO		Ancho mínimo entre líneas edificación
a) CIUDAD DE VALPARAÍSO				
	NOMBRE	Nº		
1	RUTA 68		LÍMITE URBANO- BIFURCACIÓN VARIANTE CABRITERÍA AV. JOSÉ SANTOS OSSA	110 m.
2	VARIANTE CABRITERIA		RUTA 68 AV. ESPAÑA (PROYECTADA EN EL PLAN INTERCOMUNAL DE VALPARAÍSO).	60 m.
3	CAMINO LA POLVORA		BADEN POWELL- MIGUEL ANGEL	110 m.
4	UNIÓN CAMINO COSTERO- CAMINO LA POLVORA		BADEN POWELL- LÍMITE URBANO	40 m.
5	CAMINO COSTERO A LAGUNA VERDE		AV. ALTAMIRANO- LÍMITE URBANO LAGUNA VERDE	40 m.
6	AV. ALTAMIRANO- ANTONIO VARAS		CAMINO COSTERO A LAGUNA VERDE- ERRAZURIZ ZAÑARTU	30 m.
7	ERRÁZURIZ ZAÑARTU	7-1	ANTONIO VARAS/ EDIFICIOS ESTACIÓN PUERTO; INCLUIDOS FACHADAS EXISTENTES EN AMBOS BORDES NORTE Y SUR	Mantiene ancho actual existente
		7-2	FIN EDIFICACIÓN ESTACIÓN /PUERTO/ ALMIRANTE MARTINEZ DESDE FACHADAS BORDE SUR	27,45 m.
		7-3	ALMIRANTE MARTINEZ/AV. ESPAÑA	33,50 m.
8	AVENIDA ESPAÑA		ERRÁZURIZ ZAÑARTU-LÍMITE URBANO CON VIÑA DEL MAR	40,50 m.
9	AVENIDA ARGENTINA		AVENIDA ESPAÑA- AVENIDA JOSE SANTOS OSSA	50 m.
10	AVENIDA JOSE SANTOS OSSA		RUTA 68- AVENIDA ARGENTINA	40 m.
11	AVENIDA EL PARQUE		AVENIDA ALTAMIRANO- AVENIDA PLAYA ANCHA	20 m.
12	AVENIDA PLAYA ANCHA		AVENIDA EL PARQUE-AVENIDA QUEBRADA VERDE	20 m.
13	AVENIDA QUEBRADA VERDE		AVENIDA PLAYA ANCHA-DOMEYKO	20 m.
14	AV. FEDERICO SANTA MARÍA/ BADEN POWELL		LEVARTE- CAMINO LA POLVORA	22,50 m.
15	DOMEYKO		AVENIDA QUEBRADA VERDE- LEVARTE	20 m.
16	LEVARTE	16-1	DOMEYKO- AVENIDA FEDERICO SANTA MARÍA	20 m.
		16-2	DOMEYKO- AVENIDA PACIFICO	10 m.
17	AVENIDA BRASIL		AVENIDA ARGENTINA- BELLAVISTA	46 m.
18	YUNGAY		AVENIDA ARGENTINA- EDWARDS	20 m.
19	CHACABUCO		AVENIDA ARGENTINA- EDWARDS	20 m.
		19-A	DOCE DE FEBRERO- RAWSON	32 m.
20	AVENIDA PEDRO MONTT		AVENIDA ARGENTINA- EDWARDS	27 m.
21	AVENIDA COLON		AVENIDA ARGENTINA- EDWARDS	20 m.
22	BLANCO ENCALADA		BELLAVISTA- PLAZA WHEELWRIGHT	Mantiene ancho actual existente
23	COCHRANE		ESMERALDA- PLAZA WHEELWRIGHT	Mantiene ancho actual existente
24	PLAZA WHEELWRIGHT		AVENIDA ERRÁZURIZ- CARAMPANGUE	Mantiene ancho actual existente
25	BUSTAMANTE		SAN MARTIN- PLAZA WHEELWRIGHT	Mantiene ancho actual existente
26	SERRANO		PLAZA SOTOMAYOR- CLAVE	Mantiene ancho actual existente
27	PRAT		ESMERALDA- PLAZA SOTOMAYOR	Mantiene ancho actual existente
28	ESMERALDA		GOMEZ CARREÑO- CONDELL	Mantiene ancho actual existente
29	CONDELL		ESMERALDA- EDWARDS	Mantiene ancho actual existente
30	O'HIGGINS		ESMERALDA- BELLAVISTA	17 m.
31	EDWARDS		AVENIDA COLON- ERRAZURIZ ZAÑARTU	20 m.
32	INDEPENDENCIA		AVENIDA ARGENTINA- EDWARDS	Mantiene ancho existente
33	VICTORIA		AVENIDA ARGENTINA- FRANCIA	Mantiene ancho existente
34	URUGUAY		AVENIDA BRASIL- HONTANEDA	25 m.
35	AVENIDA FRANCIA		ERRAZURIZ ZAÑARTU- AVENIDA ALEMANIA	Mantiene ancho existente
36	LAS HERAS		ERRAZURIZ ZAÑARTU- AVENIDA COLON	Mantiene ancho existente
37	BELLAVISTA		ERRAZURIZ ZAÑARTU- AVENIDA ECUADOR	15 m.
38	AVENIDA ECUADOR		BELLAVISTA- GUILLERMO RIVERA	Mantiene ancho actual existente
39	GUILLERMO RIVERA		AVENIDA ECUADOR- AVENIDA ALEMANIA	Mantiene ancho

				actual existente
40	MIGUEL ANGEL		AVENIDA ALEMANIA- LIMITE URBANO	15 m.
41	PLAZA SOTOMAYOR	41-1	ERRAZURIZ ZAÑARTU- JOSE TOMAS RAMOS	Mantiene ancho actual existente
		41-2	ERRAZURIZ ZAÑARTU- SERRANO	Mantiene ancho actual existente
42	JOSE TOMAS RAMOS		PLAZA SOTOMAYOR- CAMINO CINTURA	Mantiene ancho actual existente
43	CAMINO CINTURA- GRAN BRETAÑA	43-1	AVENIDA PLAYA ANCHA- AVENIDA PLAYA ANCHA	Mantiene ancho actual existente
	IGNACIO CARRERA PINTO	43-2	AVENIDA PLAYA ANCHA- GUILLERMO MUNICH	Mantiene ancho actual existente
	AVENIDA ALEMANIA	43-3	GUILLERMO MUNICH- PLAZA SAN LUIS- FRANCIA	Mantiene ancho actual existente
	RENZO PECCHENINO	43-4	FRANCIA- JORGE WASHINGTON	Mantiene ancho actual existente
44	ESTANQUE		GUILLERMO MUNICH- JOSE TOMAS RAMOS	Mantiene ancho actual existente
45	PEDRO MACKAY		GUILLERMO MUNICH- AVENIDA ALEMANIA	Mantiene ancho actual existente
46	AVENIDA CENTRAL		RENZO PECCHENINO- AVENIDA SANTA ELENA	13 m.
47	CAMINO EL VERGEL		AVENIDA ALEMANIA- RENZO PECCHENINO- LIMITE URBANO	15 m.
48	JORGE WASHINGTON		JORGE WASHINGTON- AVENIDA BERNARDO O'HIGGINS	15 m.
49	CARLOS VON MOLTKE		JORGE WASHINGTON- AVENIDA BERNARDO O'HIGGINS	15 m.
50	EL ROBLE		AVENIDA BERNARDO O'HIGGINS- AVENIDA BERNARDO O'HIGGINS	16 m.
51	AVENIDA BERNARDO O'HIGGINS		CARLOS VON MOLTKE- ANTIGUO CAMINO A SANTIAGO- LIMITE URBANO	15 m.
52	ANTIGUO CAMINO A SANTIAGO		AVENIDA BERNARDO O'HIGGINS- LIMITE URBANO- CAMINO LA POLVORA PLACILLA	40 m.
53	AVENIDA SANTA ELENA		AVENIDA ARGENTINA- FEDERICO COSTA	Mantiene ancho actual existente
54	FEDERICO COSTA		AVENIDA SANTA ELENA- RAMADITAS	15 m.
55	RAMADITAS- EL BOSQUE		FEDERICO COSTA- CUESTA COLORADA	15 m.
55-1	COLO COLO		RAMADITAS- JORGE WASHINGTON	15 m.
56	CUESTA COLORADA		EL BOSQUE – LIMITE URBANO	15 m.
57	BAQUEDANO		FRANCIA- AVENIDA ALEMANIA	Mantiene ancho actual existente
58	AVENIDA PELLE		AVENIDA ESPAÑA- PHILIPPI	20 m.
59	VICTORINO LASTARRIA		PHILIPPI- BARROS ARANA	15 m.
60	BELLAMAR		BARROS ARANA- LIMITE URBANO	Mantiene ancho actual existente
61	BARROS ARANA		VICTORINO LASTARRIA- TOLSON	20 m.
62	TOLSON		BARROS ARANA- LOS PEUMOS	Mantiene ancho actual existente
63	CEREZOS		BARROS ARANA- LOS PEUMOS	Mantiene ancho actual existente
64	LOS PEUMOS		TOLSON- 21 DE MAYO	Mantiene ancho actual existente
65	21 DE MAYO		LOS PEUMOS- FRANKFURT- LIMITE COMUNAL	15 m.
66	SUBIDA SAN LUIS		AVENIDA ESPAÑA- LOS PLACERES	14 m.
67	LOS PLACERES		ESCALERA LOS PLACERES- PELLE	14 m.
68	AVENIDA MATTA		LOS PLACERES- LIMITE COMUNAL- VARIANTE AGUA SANTA	20 m.
69	JAVIERA CARRERA		LOS PLACERES- AVENIDA MATTA	14 m.
70	FRANKFURT		AVENIDA MATTA- 21 DE MAYO- LIMITE COMUNAL	12 m.
71	PASAJE QUILLOTA		AVENIDA ARGENTINA- DIEGO PORTALES	15 m.
72	ELOY ALFARO		AVENIDA ARGENTINA- CERVANTES	18 m.
73	SANTA LUCÍA		HERMANOS CLARK- BARTOLOME MITRE	12 m.
74	EUSEBIO LILLO		PASAJE QUILLOTA- SARMIENTO	18 m.
75	DIEGO PORTALES		PASAJE QUILLOTA-LOS PLACERES	Mantiene ancho actual existente
76	TOCORNAL		DIEGO PORTALES- CHAIGNEAUX	Mantiene ancho actual existente
77	VEGA		TOCORNAL- BARTOLOME MITRE	Mantiene ancho actual existente
78	CHAIGNEAUX		TOCORNAL- ERCILLA	Mantiene ancho actual existente
79	HERNAN CORTEZ		ERCILLA- BARTOLOME MITRE	Mantiene ancho actual existente
80	BARTOLOME MITRE		VEGA- JULIAN FIERRO	15 m.
81	CHAÑARCILLO		JULIAN FIERRO- GUILLERMO WHEELWRIGHT	10 m.
82	WILKINSON		GUILLERMO WHEELWRIGHT- ALMIRANTE SIMPSON	15 m.
83	GUILLERMO WHEELWRIGHT		CHAÑARCILLO- ALONSO CANO	10 m.
84	ALONSO CANO		WHEELWRIGHT- JULIAN FIERRO	10 m.
85	JULIAN FIERRO		BARTOLOME MITRE- ALONSO CANO	10 m.
86	ALMIRANTE SIMPSON	86-1	WILKINSON- AVENIDA RODELILLO	15 m.
		86-2	WILKINSON- VALDERRAMA	10 m.
		86-3	AVENIDA ARGENTINA- RECREO	Mantiene ancho

				actual existente
87	AVENIDA RODELILLO		ALMIRANTE SIMPSON- LIMITE URBANO	15 m.
88	VALDERRAMA/ ARLEGUI/ LUQUETO/ ARTIGAS		AVENIDA JOSE SANTOS OSSA- ALMIRANTE SIMPSON	Mantiene ancho actual existente
89	AVENIDA NORUEGA/ AVENIDA JORGE KENRICK		AVENIDA JOSE SANTOS OSSA- AVENIDA BERNARDO O'HIGGINS	16 m.
90	CAPITAN TOMAS KINGSTON		AVENIDA JOSE SANTOS OSSA- AVENIDA BERNARDO O'HIGGINS	15 m.
91	GUILLERMO MUNICH		IGNACIO CARRERA PINTO- PEZOA VELIZ	Mantiene ancho actual existente
92	PEZOA VELIZ		GUILLERMO MUNICH- AVENIDA FEDERICO SANTA MARIA	15 m.
93	CARAMPANGUE		PLAZA WHEELWRIGHT- IGNACIO CARRERA PINTO	Mantiene ancho actual existente
94	CUSTODIO OYARZUN		IGNACIO CARRERA PINTO- PAULINO ALFONSO	12 m.
95	PAULINO ALFONSO		CUSTODIO OYARZUN- AVENIDA PACIFICO	12 m.
96	AVENIDA PACIFICO		PAULINO ALFONSO- LEVARTE	15 m.
97	SAN PABLO/ JOSE MORA/ AV. PALAZUELOS		PAULINO ALFONSO- LEVARTE	10 m.
98	VIA CORNISA			
	PEDRO GAMBONI/ ARLEGUI	98-1	AVENIDA JOSE SANTOS OSSA- LUQUETO	Mantiene ancho actual existente
	VALLEDOR/ CHAPI/ RECREO	98-2	ARTIGAS -URETA	Mantiene ancho actual existente
	ARLEGUI/ ALMIRANTE SIMPSON/ PORTER/ URETA/ ZENTENO/ SAN JOSE/ HERMANOS CLARK	98-3	VALDERRAMA- ELOY ALFARO	Mantiene ancho actual existente
	CERVANTES/ GUTEMBERG	98-4	ELOY ALFARO- DIEGO PORTALES	Mantiene ancho actual existente
	LECHEROS/ VICTORIA CUETO	98-5	CERVANTES- GUTEMBERG	Mantiene ancho actual existente
99	SARMIENTO		AVENIDA ARGENTINA- PROGRESO	14,5 m.
		99-A	PROGRESO- URETA	9 m.
100	RECREO		ALMIRANTE SIMPSON- URETA	8 m.
101	AVENIDA PACIFICO/ BOMBERO RAMON CORDERO/ AVENIDA JUAN XXIII		LEVARTE- LEVARTE	15 m.
102	LA TORTUGA		BOMBERO RAMON CORDERO- CAMINO COSTERO A LAGUNA VERDE	15 m.
103	AVENIDA PORVENIR		LEVARTE- LEVARTE	15 m.
104	RAQUE/ RUMENA/ LLICO		AVENIDA PORVENIR- CAMINO COSTERO A LAGUNA VERDE	15 m.
105	JOSE MARIA CARO		AVENIDA FEDERICO SANTA MARIA- MONTEVIDEO	20 m.
106	MONTEVIDEO/ VENTISQUERO SAN RAFAEL		JOSE MARIA CARO-CAMINO A LAGUNA VERDE	15 m.
107	BOMBERO JOSE SEREY/ BOMBERO L. ESCUDERO		AVENIDA FEDERICO SANTA MARIA- CAMINO COSTERO A LAGUNA VERDE	15 m.
108	IQUIQUE/ CAVANCHA		L.E. RECABARREN- CAMINO A LAGUNA VERDE	15 m.
109	DEL SALITRE		CAVANCHA- IQUIQUE	15 m.
110	IQUIQUE		L.E. RECABARREN- CAMINO COSTERO A LAGUNA VERDE	15 m.
111	L.E. RECABARREN		AVENIDA FEDERICO SANTA MARIA- UNION CAMINO COSTERO CON CAMINO LA POLVORA	15 m.

	b) LOCALIDAD DE PLACILLA			
A	AVENIDA CARDENAL ANTONIO SAMORE		LIMITE URBANO EN EL PUNTO I LIMITE URBANO EN EL PUNTO B	20 m.
B	AVENIDA OBISPO FRANCISCO VALDES SUBERCASEAUX		AVENIDA CARDENAL ANTONIO SAMORE LIMITE URBANO EN EL PUNTO E	15 m.
C	EL SAUCE		AVENIDA CARDENAL ANTONIO SAMORE RUTA 68	15 m.
D	MARTINEZ CRUZ		RUTA 68 LIMITE URBANO EN SU TRAMO M-N	15 m.

112	JUANA ROSS		COLON- AVENIDA ARGENTINA	Mantiene ancho existente
113	JUANA ROSS		AVENIDA ARGENTINA- VICTORIA	30 m.
114	SAN JOSE		AVENIDA ARGENTINA- HERMANOS CLARK	Mantiene ancho existente
115	SAN JOSE		EUSEBIO LILLO- HERMANOS CLARK	9 m.
116	RANCAGUA		AVENIDA ARGENTINA- COLON	Mantiene ancho existente
117	CANCIANI		PASAJE CASABLANCA- INDEPENDENCIA	Mantiene ancho existente
118	CANCIANI (APERTURA)		INDEPENDENCIA- AVENIDA ARGENTINA	SE SUPRIME
119	PASAJE CASABLANCA		CANCIANI- AVENIDA ARGENTINA	Mantiene ancho existente
120	NUMANCIA		VICTORINO LASTARRIA- PASAJE NUMANCIA PASAJE NUMANCIA- AVENIDA ESPAÑA	18 m. 10 m.
121	PAULA JARAQUEMADA		ENTRE SAN GUILLERMO Y MOCTEZUMA Y SU PROLONGACIÓN HASTA LUIS CARRERA.	30 m.
	LOS BOLDOS		ENTRE LUIS CARRERA Y LOS PEUMOS Y SU PROLONGACION HASTA EL LIMITE COMUNAL.	30 m.

El ensanche de calle Numancia se ejecutará sobre el costado Poniente.
En la vía 67, costado Nor-Oriente, se permitirá volado de 2mts. para lograr el ancho propuesto.

Nudo Vehicular A: Cruce a desnivel de Av. España con Pellé con solución bajo nivel.

Este cruce se diseñará conforme a proyecto de ingeniería que sea aprobado en principio por la Dirección de Obras Municipales y en definitiva por los Servicios competentes.

