



ORDENANZA

PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO

SEREMI MINVU REGIÓN DE VALPARAÍSO
JUNIO 2013



TEXTO RESOLUTIVO

PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO

ARTÍCULO 1°: Apruébase el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, integrado por Memoria Explicativa, Ordenanza y Plano, conformado por la hoja 1 y hoja 2, a escala 1:50.000, identificado como PREMVAL de Zonificación, Vialidad y Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 2°: Derógase el Plan Intercomunal de Valparaíso, aprobado por Decreto 30 (MOP) del 12.01.1965, D.O. 01.03.1965, y sus modificaciones posteriores, con excepción de las siguientes, contenidas en los actos administrativos que se enumeran, los que conservan su plena vigencia:

- D.S. N° 814 (V y U), del 31.12.71, D.O. 14.01.72, que modifica Plan Intercomunal de Valparaíso, amplía límite suburbano de Quintero y aprueba Plan Seccional "Parque Costero Cultural y Recreación", Zona Costera Ritoque (Amereida).
- Resolución Afecta N° 31-4-016 (Gobierno Regional de la Región de Valparaíso), del 21/07/95, D.O. 11.08.1995, sector Zona Industrial E-7 Concón, Viña del Mar (Enap-Concón).
- Resolución Afecta N° 31-4-010 (Gobierno Regional de la Región de Valparaíso), del 24.04.96, D.O. 14.05.96, que aprueba modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso sector La Pólvora y establece nueva área de extensión urbana ZEU B-44 denominada "Equipamiento Regional de Seguridad".
- Resolución Afecta N° 31/4 35 (Gobierno Regional de la Región de Valparaíso), del 01.08.96, D.O. 17.08.96, que aprueba la modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Comunas de Puchuncaví, Zapallar, Papudo, La Ligua, Satélite Borde Costero Norte.
- Resolución Afecta N° 31-4/97 (Gobierno Regional de la Región de Valparaíso), del 27.11.02, D.O. 30.04.2003, aprueba modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso, sector El Llano y Normandíe, Comuna de Quintero y Puchuncaví, industrias peligrosas, molestas y no molestas, zonas E-9.B-1 y E-9.B-2.
- Resolución Afecta N° 31 - 4 (Gobierno Regional de la Región de Valparaíso), del 27.02.06, D.O. 24.04.06, que aprueba la modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso incorporando el Satélite Borde Costero Sur, correspondiente a los territorios de las Comunas de Algarrobo, el Quisco, el Tabo, Cartagena y San Antonio de la Provincia de San Antonio.

ARTÍCULO 3°: El texto íntegro de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso es el siguiente:



**"PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO
TÍTULO I: NORMAS GENERALES**

CAPÍTULO 1: ÁMBITO DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 1: El Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, en adelante el Plan, contiene normas generales y disposiciones específicas.

Las normas generales aplican a los territorios regulados por el presente Plan y a los siguientes instrumentos que forman parte del Plan y mantienen su vigencia:

- D.S. N° 814 (V y U), del 31.12.71, D.O. 14.01.72, que modifica Plan Intercomunal de Valparaíso, amplía límite suburbano de Quintero y aprueba Plan Seccional "Parque Costero Cultural y Recreación", Zona Costera Ritoque (Amereida).
- Resolución Afecta N° 31-4-016 (Gobierno Regional de la Región de Valparaíso), del 21/07/95, D.O. 11.08.1995, sector Zona Industrial E-7 Concón, Viña del Mar (Enap-Concón).
- Resolución Afecta N° 31-4-010 (Gobierno Regional de la Región de Valparaíso), del 24.04.96, D.O. 14.05.96, que aprueba modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso sector La Pólvora y establece nueva área de extensión urbana ZEU B-44 denominada "Equipamiento Regional de Seguridad".
- Resolución Afecta N° 31/4 35 (Gobierno Regional de la Región de Valparaíso), del 01.08.96, D.O. 17.08.96, que aprueba la modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Comunas de Puchuncaví, Zapallar, Papudo, La Ligua, Satélite Borde Costero Norte.
- Resolución Afecta N° 31-4/97 (Gobierno Regional de la Región de Valparaíso), del 27.11.02, D.O. 30.04.2003, aprueba modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso, sector El Llano y Normandie, Comuna de Quintero y Puchuncaví, industrias peligrosas, molestas y no molestas, zonas E-9.B-1 y E-9.B-2.
- Resolución Afecta N° 31 - 4 (Gobierno Regional de la Región de Valparaíso), del 27.02.06, D.O. 24.04.06, que aprueba la modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso incorporando el Satélite Borde Costero Sur, correspondiente a los territorios de las Comunas de Algarrobo, el Quisco, el Tabo, Cartagena y San Antonio de la Provincia de San Antonio.

Las disposiciones específicas aplican al territorio del Área Metropolitana de Valparaíso que comprende a las comunas de Valparaíso, Viña del Mar, Concón, Quilpué, Villa Alemana y Casablanca y, el territorio del área denominada Satélite Borde Costero Quintero - Puchuncaví que comprende a las comunas de Quintero y el área territorial de la comuna de Puchuncaví no incluida en el Satélite Borde Costero Norte.

ARTÍCULO 2: El territorio normado se divide en:

- Las áreas urbanas.
- Áreas de extensión urbana y,
- Área rural.

Las definiciones de cada uno de estos vocablos: área urbana, área de extensión urbana y área rural se encuentran establecidos en la normativa de urbanismo y construcciones.



CAPÍTULO 2: NORMAS GENERALES DE NIVEL INTERCOMUNAL

ARTÍCULO 3: Por el impacto que provocan en los centros urbanos y en las áreas que los rodean, para efectos del presente Plan, el uso de suelo de actividades productivas que de conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones sean calificadas como molestas, insalubres o contaminantes y peligrosas, se considerarán siempre de impacto intercomunal y, sólo podrán emplazarse en las zonas que expresamente se destinan para estos fines.

Las actividades productivas, que sean calificadas como peligrosas, no podrán emplazarse en áreas urbanas y sólo podrán hacerlo en las áreas de extensión urbana establecidas expresamente para ello.

ARTÍCULO 4: Para el caso de las actividades productivas e infraestructura de impacto Intercomunal, las disposiciones contenidas en el inciso tercero del artículo 2.1.21 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, respecto a que si del predio afecto a dos o más zonas o subzonas con distintos usos de suelo, al menos el 30% de su superficie permite los usos de suelo de actividades productivas y/o infraestructura, se admitirá en todo el terreno dicho uso de suelo, no serán aplicables dentro del territorio normado por el Plan en la comuna de Puchuncaví.

ARTÍCULO 5: Para el caso de las actividades productivas e infraestructura de impacto intercomunal, las disposiciones contenidas en el inciso tercero del artículo 2.1.28 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referidas al emplazamiento de las instalaciones o edificaciones destinadas a infraestructura cuando el instrumento de planificación territorial permite la actividad de industria, no serán aplicables dentro del territorio normado por el Plan en la comuna de Casablanca.

ARTÍCULO 6: Para efectos del presente Plan, se considerarán edificaciones e instalaciones destinadas a infraestructuras de impacto intercomunal las siguientes:

- Infraestructura de transporte: terminales de transporte terrestre asociados al transporte de carga, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios.
- Infraestructura sanitaria: plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, rellenos sanitarios.
- Infraestructura energética: centrales de generación o distribución de energía.

ARTÍCULO 7: En el área de extensión urbana, se permitirá el uso de suelo de infraestructura sanitaria de impacto intercomunal destinado a instalaciones de manejo de residuos sólidos domiciliarios no peligrosos, las cuales además de dar cumplimiento a las disposiciones vigentes aplicables al caso, no podrán emplazarse en zonas en las que se permita el uso de suelo residencial.

En el Área Rural, el emplazamiento de las citadas instalaciones, deberá ajustarse a lo establecido para dichos efectos en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.29. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



CAPITULO 3: ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

PÁRRAFO 1: DISPOSICIONES GENERALES ÁREAS DE RIESGO

ARTÍCULO 8: Para la autorización de proyectos a emplazarse en las áreas de riesgo de nivel intercomunal definidas por el Plan, se estará a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

PÁRRAFO 2: DISPOSICIONES GENERALES ZONAS NO EDIFICABLES

ARTÍCULO 9: Las zonas no edificables corresponden de conformidad a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, a aquellas franjas o radios de protección de infraestructura peligrosa establecidas por el ordenamiento jurídico vigente, en las cuales sólo se podrán autorizar actividades transitorias siempre que éstas se ajusten a la normativa que las rige.

Dentro de las áreas no edificables se consideran:

- a. Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos, de acuerdo con el artículo 56 del D.F.L. N° 1 de Minería, de 1982, y en los artículos 108° al 111° del Reglamento SEC: NSEG 5En.71, "Instalaciones de Corrientes Fuertes".
- b. Fajas senderos de inspección de los canales de riego o acueductos fijados en el Código de Aguas, D.F.L. N° 1.302, de 1990.
- c. Territorios afectados por las superficies limitadoras de obstáculos que determine la Dirección de Aeronáutica Civil en los terrenos aledaños a Aeropuertos o Aeródromos.
Corresponde a las áreas en que se delimita el espacio aéreo necesario para las operaciones. La declaración de estas zonas y la delimitación del espacio aéreo se rigen por lo establecido en el Código Aeronáutico, aprobado por Ley N° 18.916 de 1990, del Ministerio de Justicia, D.O. del 18/02/1990.
- d. Fajas de terrenos adyacentes a trazados de ferrocarriles, según lo previsto en la Ley General de Ferrocarriles, D.S. N° 1.157, del Ministerio de Fomento, de 1931.
- e. Fajas de resguardo de los Caminos Públicos Nacionales, según lo señalado en el artículo 56 de la LGUC, y según lo señalado en los Artículos 36 y 40 del DFL 850 (MOP) del 12 de Septiembre de 1997, D.O. del 25 de Febrero de 1998.
- f. Resguardo de las infraestructuras energéticas de oleoductos, gasoductos, poliductos, según lo normado por el D.S. N° 160 de 2008 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, D.O. del 7 de Julio de 2009, que aprobó el Reglamento de Seguridad para el Almacenamiento, Refinación, Transporte y Expendio al público de combustibles líquidos derivados del petróleo.



TITULO II

DISPOSICIONES ESPECÍFICAS QUE REGULAN EL ÁREA METROPOLITANA VALPARAÍSO Y SATÉLITE BORDE COSTERO QUINTERO - PUCHUNCAVÍ.

CAPITULO I: GENERALIDADES

ARTÍCULO 10: Las disposiciones específicas que regulan el Área Metropolitana de Valparaíso y Satélite Borde Costero Quintero – Puchuncaví, se encuentran contenidas en la Memoria Explicativa, la Ordenanza y el Plano a escala 1:50.000, conformado por la Hoja 1 y Hoja 2, identificado como PREMVAL de Zonificación, Vialidad y Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano, en adelante el Plano PREMVAL, que para su aplicación constituyen un solo cuerpo legal.

ARTÍCULO 11: Las normas contenidas en este título regulan el territorio del Área Metropolitana de Valparaíso y Satélite Borde Costero Quintero – Puchuncaví, y se aplicarán sobre el territorio de las siguientes comunas:

1. Valparaíso
2. Viña del Mar
3. Concón
4. Quilpue
5. Villa Alemana
6. Casablanca
7. Quintero
8. Comuna de Puchuncaví, parte sur hasta Ruta Nogales – Puchuncaví

ARTÍCULO 12: En el territorio comprendido en el Plan, se identifican las siguientes áreas:

- a. Área Urbana.
- b. Área de Extensión Urbana.
- c. Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano: (art. 2.1.17 OGUC)
 - c.1. Áreas de Riesgo de nivel intercomunal.
 - c.2. Zonas no edificables de nivel intercomunal.
- d. Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural (art. 2.1.18 OGUC)
- e. Parques y Áreas Verdes de Nivel Intercomunal.
- f. Área Rural.

ARTÍCULO 13: ÁREA URBANA.

El área urbana corresponde a la definida por los Planes Reguladores Comunes, Planes Seccionales y Límites Urbanos vigentes, las cuales se encuentran graficados como AU en el Plano PREMVAL.

Las áreas urbanas por comuna son:

- **Comuna de Valparaíso:**
Valparaíso, Laguna Verde, y Placilla. (incluido Curauma)
- **Comuna de Casablanca:**
Casablanca, Las Dichas, Lagunillas, Caleta Quintay y Playa Grande.
- **Comuna de Viña del Mar:**
Viña del Mar.



- **Comuna de Concón:**
Concón.
- **Comuna de Quilpue:**
Quilpué.
- **Comuna de Villa Alemana:**
Villa Alemana, Quebrada Escobar-El Patagual y Lo Hidalgo.
- **Comuna de Quintero:**
Quintero y Loncura.
- **Comuna de Puchuncaví:**
Ventanas. (sector sur)

ARTÍCULO 14: DENSIDADES PROMEDIO Y DENSIDADES MÁXIMAS

Para los efectos de la elaboración o modificación de los Planes Reguladores Comunales en el Área Metropolitana de Valparaíso y Satélite Borde Costero Quintero- Puchuncaví se determinan las densidades promedio y las densidades máximas que podrán establecer los instrumentos de planificación de nivel comunal para las áreas urbanas, diferenciados por comunas conforme a las proyecciones del crecimiento de la población:

Para estos efectos, la densidad promedio y densidades máximas, se aplicarán cuando se elaboren o modifiquen los respectivos planes reguladores comunales.

Cuadro Densidades Brutas Promedio y Máximas

COMUNA	DENSIDAD PROMEDIO	DENSIDAD MAXIMA
VALPARAISO	59 hab /há	1500 hab / há
VIÑA DEL MAR	42 hab / há	2500 hab / há
CONCON	134 hab / há	500 hab / há
QUILPUE	55 hab / há	500 hab / há
VILLA ALEMANA	49 hab / há	500 hab / há
CASABLANCA	158 hab / há	400 hab / há
QUINTERO	50 hab./há.	400 hab./ há
PUCHUNCAVÍ	49 hab./ há	400 hab./ há

Las densidades máximas establecidas en los cuadros anteriores serán aplicables a aquellos territorios que el Plan determina como zonas de extensión urbana, correspondiendo que los planes reguladores comunales al incluirlos en sus áreas urbanas no excedan las densidades máximas fijadas.



CAPITULO 2: ÁREA DE EXTENSIÓN URBANA

PÁRRAFO 1: ZONAS DE EXTENSIÓN URBANA

ARTÍCULO 15 : En el territorio del Área Metropolitana de Valparaíso y Satélite Borde Costero Quintero- Puchuncaví el Área de Extensión Urbana se conforma con las siguientes zonas y subzonas, que se grafican en el Plano PREMVAL.

- Zona de Extensión Urbana ZEU 1.
- Zona de Extensión Urbana ZEU 2.
- Zona de Extensión Urbana ZEU 3.
- Zona de Extensión Urbana ZEU 4.
- Zona de Extensión Urbana ZEU 5.
- Zona de Extensión Urbana ZEU 6.
- Zona de Extensión Urbana ZEU 7.
- Zona de Extensión Urbana ZEU 8.
- Zona de Extensión Urbana ZEU 9.
- Zona de Extensión Urbana ZEU 10.
- Zona de Extensión Urbana ZEU 11.
- Zona de Extensión Urbana ZEU 12:
 - SubZona de Extensión Urbana ZEU 12A
 - SubZona de Extensión Urbana ZEU 12B
- Zona de Extensión Urbana ZEU 13
- Zona de Extensión Urbana ZEU 14
- Zona de Extensión Urbana ZEU 15
- Zona de Extensión Urbana ZEU 16
- Zona de Extensión Urbana Productiva Industrial Inofensiva ZEU PI

ARTÍCULO 16: ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU 1

En esta categoría se encuentran:

Área Metropolitana de Valparaíso

Comuna de Valparaíso

- Sector Laguna Verde

Comuna de Quilpué

- Sector Los Colonos, nororiente Área Urbana

Comuna de Casablanca

- Sector sur, Área Urbana Caleta Quintay y Playa Grande

Satélite Borde Costero Quintero-Puchuncaví

Comuna de Quintero:

- Sector sur Área Urbana
- Sector Dumuña

Las normas urbanísticas aplicables a esta zona se establecen en el Capítulo 8 "Disposiciones Transitorias" del presente Plan, y éstas se aplicarán supletoriamente toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal que incorpore estos territorios.



ARTÍCULO 17: ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU 2

En esta categoría se encuentran:

Área Metropolitana de Valparaíso:

Comuna de Valparaíso:

- Sector Laguna Verde
- Sector sur Area Urbana Placilla-Curauma
- Sector Fundo Las Cenizas
- Sector oriente limite comunal con Viña del Mar

Comuna de Viña del Mar:

- Sector Norte, costado poniente Ruta Internacional
- Sector Oriente Siete Hermanas

Comuna de Con-Con:

- Costados Sur y Oriente Ruta Internacional
- Lomas de Montemar

Comuna de Casablanca:

- Quintay
- Las Dichas
- Lagunillas

Satélite Borde Costero Quintero – Puchuncaví:

Comuna de Quintero:

- Sector Lomas de Mantagua

Las normas urbanísticas aplicables a esta zona se establecen en el Capítulo 8 "Disposiciones Transitorias" del presente Plan, y éstas se aplicarán supletoriamente toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal que incorpore estos territorios.

ARTÍCULO 18: ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU 3

En esta categoría se encuentran:

Área Metropolitana de Valparaíso:

Comuna de Valparaíso:

- Sector Los Peumos

Comuna de Viña del Mar:

- Sector Reñaca Alto
-

Satélite Borde Costero Quintero – Puchuncaví:

Comuna de Quintero:

Sector Norte Estero Mantagua
Sector sur Seccional Amereida

Las normas urbanísticas aplicables a esta zona se establecen en el Capítulo 8 "Disposiciones Transitorias" del presente Plan, y éstas se aplicarán supletoriamente toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal que incorpore estos territorios.



ARTÍCULO 19: ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU 4

En esta categoría se encuentran:

Satélite Borde Costero Quintero – Puchuncaví

Comuna de Quintero:

- Sector Suroriente Área Urbana

Las normas urbanísticas aplicables a esta zona se establecen en el Capítulo 8 "Disposiciones Transitorias" del presente Plan, y éstas se aplicarán supletoriamente toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal que incorpore estos territorios.

ARTÍCULO 20: Zona de Extensión Urbana ZEU 5.

En esta categoría se encuentran:

Satélite Borde Costero Quintero - Puchuncaví

Comuna de Quintero:

- Sector Norte Río Aconcagua

Las normas urbanísticas aplicables a esta zona se establecen en el Capítulo 8 "Disposiciones Transitorias" del presente Plan, y éstas se aplicarán supletoriamente toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal que incorpore estos territorios.

ARTÍCULO 21: ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU 6.

En esta categoría se encuentran:

Área Metropolitana de Valparaíso

Comuna de Concón:

- Villa Independencia
- Villa Las Ilusiones

Comuna de Casablanca:

- Lo Vásquez
- Paso Hondo
- La Playa
- La Vinilla
- Maitenes

Satélite Borde Costero Quintero – Puchuncaví

Comuna de Puchuncaví:

- Maitenes
- La Greda
- Campiche

Comuna de Quintero:

- Valle Alegre
- Quintero Bajo
- Santa Julia
- Mantagua
- Santa Adela
- San Ramón



- El Mirador
- Santa Rosa

Las normas urbanísticas aplicables a esta zona se establecen en el Capítulo 8 "Disposiciones Transitorias" del presente Plan, y éstas se aplicarán supletoriamente toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal que incorpore estos territorios.

ARTÍCULO 22: ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU 7.

En esta categoría se encuentran:

Área Metropolitana de Valparaíso.

Comuna de Viña del Mar:

- Sector Santa Julia Poniente

Comuna de Quilpué:

- Sector Sur límite Área Urbana
- Norponiente Área Urbana, Sector Ex Estación Valencia

Comuna de Villa Alemana:

- Sector Sur límite Área Urbana

Comuna de Casablanca:

- Sector Nororiente y Surponiente Área Urbana

Las normas urbanísticas aplicables a esta zona se establecen en el Capítulo 8 "Disposiciones Transitorias" del presente Plan, y éstas aplicarán supletoriamente toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal que incorpore estos territorios.

ARTÍCULO 23: ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU 8.

En esta categoría se encuentra:

Satélite Borde Costero Quintero – Puchuncaví

Comuna de Quintero:

- Sector Lomas de Colmo

Las normas urbanísticas aplicables a esta zona se establecen en el Capítulo 8 "Disposiciones Transitorias" del presente Plan, y éstas aplicarán supletoriamente toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal que incorpore estos territorios

ARTÍCULO 24: ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU 9

En esta categoría se encuentran:

Área Metropolitana de Valparaíso

Comuna de Valparaíso:

- Sector Sur Área Urbana, norte Camino La Pólvara
- Sector Sur Área Urbana, oriente y poniente Av. Santos Ossa

Comuna de Viña del Mar:

- Santa Julia Oriente



- Reñaca Alto

Comuna de Casablanca:

- Sector Norponiente Área Urbana

Las normas urbanísticas aplicables a esta zona se establecen en el Capítulo 8 "Disposiciones Transitorias" del presente Plan, y éstas aplicarán supletoriamente toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal que incorpore estos territorios.

ARTÍCULO 25: ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU 10.

En esta categoría se encuentran:

Área Metropolitana de Valparaíso

Comuna de Valparaíso:

- Sector comprendido entre Área Urbana y Camino la Pólvora

Las normas urbanísticas aplicables a esta zona se establecen en el Capítulo 8 "Disposiciones Transitorias" del presente Plan, y éstas se aplicarán supletoriamente toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal que incorpore estos territorios.

ARTÍCULO 26: ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU 11.

En esta categoría se encuentran:

Área Metropolitana de Valparaíso

Comuna de Valparaíso:

- Sector Norte Área Urbana Placilla

Satélite Borde Costero Quintero - Puchuncaví.

Comuna de Puchuncaví:

- Sector Oriente Área Urbana Ventanas

Las normas urbanísticas aplicables a esta zona se establecen en el Capítulo 8 "Disposiciones Transitorias" del presente Plan, y éstas se aplicarán supletoriamente toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal que incorpore estos territorios.

ARTÍCULO 27: ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU 12.

a) SubZona de Extensión Urbana ZEU 12a

En esta categoría se encuentran:

Área Metropolitana de Valparaíso

Comuna de Casablanca:

- Meseta de Quintay

Satélite Borde Costero Quintero-Puchuncaví

Comuna de Quintero:

- Sector Dumuña, Norte Río Aconcagua



(b) SubZona de Extensión Urbana ZEU 12b

En esta categoría se encuentran:

Área Metropolitana de Valparaíso

Comuna de Casablanca:

- Meseta de Tunquén

Las normas urbanísticas aplicables a estas subzonas se establecen en el Capítulo 8 "Disposiciones Transitorias" del presente Plan, y éstas se aplicarán supletoriamente toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal que incorpore estos territorios.

ARTÍCULO 28: ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU 13.

En esta categoría se encuentran:

Área Metropolitana de Valparaíso

Comuna de Valparaíso:

- Sector Norte Embalse El Críquet

Comuna de Concón:

- Sector Poniente ZEU 6 Villa Independencia/Las Ilusiones

Satélite Borde Costero Quintero - Puchuncaví

Comuna de Quintero:

- Costado Poniente ZEU6 Mantagua

Las normas urbanísticas aplicables a esta zona se establecen en el Capítulo 8 "Disposiciones Transitorias" del presente Plan, y éstas se aplicarán supletoriamente toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal que incorpore estos territorios.

ARTÍCULO 29: ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU 14.

En esta categoría se encuentran:

Área Metropolitana de Valparaíso

Comuna de Valparaíso:

- Camino La Pólvora, sector sur ZEU9

Comuna de Viña del Mar:

- Sector contiguo a ZEU 9 Santa Julia Oriente, Parque Los Pensamientos

Comuna de Concón:

- Sector Sur Seccional Enap-Concón, Parque del Mar – Cementerio Parroquial

Las normas urbanísticas aplicables a esta zona se establecen en el Capítulo 8 "Disposiciones Transitorias" del presente Plan, y éstas se aplicarán supletoriamente toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal que incorpore estos territorios.



ARTÍCULO 30: ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU 15

En esta categoría se encuentran:

Área Metropolitana de Valparaíso

Comuna de Concón:

- Fuerte Militar Aguayo y Base Aeronaval, Sector Torquemada

Las normas urbanísticas aplicables a esta zona se establecen en el Capítulo 8 "Disposiciones Transitorias" del presente Plan, y éstas aplicarán supletoriamente toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal que incorpore estos territorios.

ARTÍCULO 31: ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU 16

En esta categoría se encuentran:

Área Metropolitana de Valparaíso

Comuna de Valparaíso:

- Borde costero, Sector Laguna Verde

Comuna de Casablanca:

- Borde costero

Satélite Borde Costero Quintero-Puchuncaví

Comuna de Quintero:

- Borde costero, sector Dunas de Ritoque

Las normas urbanísticas aplicables a esta zona se establecen en el Capítulo 8 "Disposiciones Transitorias" del presente Plan, y éstas se aplicarán supletoriamente toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal que incorpore estos territorios

ARTÍCULO 32: ZONA DE EXTENSIÓN URBANA PRODUCTIVA INDUSTRIAL INOFENSIVA ZEU PI.

En esta categoría se encuentran:

Área Metropolitana de Valparaíso

Comuna de Concón

- Sector Sur Limite Comunal

Comuna de Casablanca:

- Sector Sur Estero Lo Ovalle

Satélite Borde Costero Quintero – Puchuncaví.

Comuna de Quintero:

- Sector norte Rio Aconcagua

Las normas urbanísticas aplicables a esta zona se establecen en el Capítulo 8 "Disposiciones transitorias" del presente Plan, y éstas se aplicarán supletoriamente toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal que incorpore estos territorios.



PÁRRAFO 2:

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DE IMPACTO INTERCOMUNAL

ARTÍCULO 33: En el territorio normado por el Plan se reconocen las siguientes zonas destinadas a actividades productivas de impacto intercomunal que se encuentran graficadas en el Plano PREMVAL de la siguiente forma:

- | | |
|-------------------------------|----------|
| ▪ Zona Productiva Molesta | ZEU PM. |
| ▪ Zona Productiva Portuaria | ZEU PT |
| ▪ Zona Productiva Peligrosa | ZEU PP. |
| ▪ Zona Productiva Peligrosa 1 | ZEU PP 1 |

ARTÍCULO 34: ZONA PRODUCTIVA MOLESTA ZEU PM.

En esta categoría se encuentran:

Área Metropolitana de Valparaíso

Comuna de Concón:

- Sector sur Río Aconcagua

Comuna de Viña del Mar:

- Sector Reñaca Alto Norte

Comuna de Casablanca:

- Sector sur y poniente Área Urbana

Las normas urbanísticas que deberán cumplir en esta zona las actividades productivas de impacto intercomunal son las siguientes:

Usos de suelo Permitidos.

- Actividades productivas molestas

Usos de suelo Prohibidos.

Todos los no indicados precedentemente.

Condiciones de subdivisión del suelo.

Superficie de subdivisión predial mínima : 5.000 m²

Condiciones de edificación.

Coefficiente de ocupación de suelo	:	0,7
Coefficiente de constructibilidad	:	1,0
Distanciamiento	:	5 m
Sistema de agrupamiento	:	aislado
Altura máxima de edificación	:	según aplicación rasante O.G.U. y C.
Antejardín	:	15 m



ARTÍCULO 35: ZONA PRODUCTIVA PORTUARIA ZEU PT

En esta categoría se encuentran:

Área Metropolitana de Valparaíso

Comuna de Valparaíso:

- Sector camino La Pólvara
- Sector sur poniente Av. Altamirano

Comuna de Casablanca:

- Sector sur Área Urbana

Las normas urbanísticas que deberán cumplir en esta zona las actividades productivas de impacto intercomunal son las siguientes:

Usos de suelo Permitidos.

- Actividades productivas del siguiente tipo:
Industrias molestas
Bodegas peligrosas y molestas
Instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres y bodegas industriales calificadas como molestas

Usos de suelo Prohibidos.

Todos los no indicados precedentemente.

Condiciones de subdivisión del suelo.

Superficie de subdivisión predial mínima : 10.000 m² (1)

Condiciones de edificación.

Coeficiente de ocupación de suelo	: 0,7
Coeficiente de constructibilidad	: 1,0
Distanciamiento	: 5 m
Sistema de agrupamiento	: aislado
Altura máxima de edificación	: según aplicación rasante O.G.U. y C.
Rasante	: según O.G.U. y C.
Antejardín	: 30 m

(1) 2.500 m² en Sector sur poniente Av. Altamirano

ARTÍCULO 36: ZONA PRODUCTIVA PELIGROSA ZEU PP.

En esta categoría se encuentran:

Satélite Borde Costero Quintero-Puchuncaví

Comuna de Puchuncaví:

- Ventanas

Comuna de Quintero:

- Bahía de Quintero

Las normas urbanísticas que deberán cumplir en esta zona las actividades productivas e infraestructura de impacto intercomunal son las siguientes:

Usos de suelo Permitidos

- Actividades productivas peligrosas y molestas.
- Infraestructura sanitaria, energética y de transporte.



Usos de suelo Prohibidos.

Todos los no indicados precedentemente.

Condiciones de subdivisión del suelo.

Superficie de subdivisión predial mínima : 10.000 m²

Condiciones de edificación.

Coeficiente de ocupación de suelo : 0,7
Coeficiente de constructibilidad : 1,5
Distanciamiento : 15 m
Sistema de agrupamiento : aislado
Altura máxima de edificación : según aplicación de rasante O.G.U. y C.
Rasante : según O.G.U. y C.
Antejardín : 5 m

ARTÍCULO 37: ZONA PRODUCTIVA PELIGROSA 1 ZEU PP-1

En esta categoría se encuentran:

Satélite Borde Costero Quintero-Puchuncaví

Comuna de Quintero:

- Sector Norte Río Aconcagua

Las normas urbanísticas que deberán cumplir en esta zona las actividades productivas e infraestructura de impacto intercomunal son las siguientes:

Usos de suelo Permitidos

- Actividades productivas peligrosas y molestas.
- Infraestructura sanitaria y de transporte.

Usos de suelo Prohibidos.

Todos los no indicados precedentemente. Se prohíbe expresamente el uso de infraestructura energética.

Condiciones de subdivisión del suelo.

Superficie de subdivisión predial mínima : 10.000 m²

Condiciones de edificación.

Coeficiente de ocupación de suelo : 0,7
Coeficiente de constructibilidad : 1,5
Distanciamiento : 15 m
Sistema de agrupamiento : aislado
Altura máxima de edificación : según aplicación Rasante O.G.U. y C.
Rasante : según O.G.U. y C.
Antejardín : 5 m

PARRAFO 3:

INFRAESTRUCTURA DE IMPACTO INTERCOMUNAL

ARTÍCULO 38: En el territorio normado por el Plan se reconocen las siguientes infraestructuras correspondientes a actividades existentes de impacto intercomunal que se encuentran graficadas en el Plano PREMVAL de la siguiente forma:

- Zona de infraestructura sanitaria de plantas de captación y distribución o tratamiento de agua potable

ZI A



- Zona de infraestructura sanitaria ZI S
- Zona de infraestructura sanitaria 1 ZI S1
- Zona de infraestructura energética ZI E
- Zona de infraestructura portuaria ZP
- Zona de infraestructura aeroportuaria ZA

ARTÍCULO 39: ZONA DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA DE PLANTAS DE CAPTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN O TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE ZI A.

En esta categoría se encuentran:

Área Metropolitana de Valparaíso

Comuna de Valparaíso:

- Sector oriente Área Urbana de Curauma

Comuna de Concón:

- Sector sur Río Aconcagua

Las normas urbanísticas que deberán cumplir en esta zona las edificaciones e instalaciones asociadas a infraestructura de impacto intercomunal son las siguientes:

Usos de suelo permitidos:

- Infraestructura Sanitaria, destinado a plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable.

Usos de suelo prohibidos.

Todos los no indicados precedentemente.

Condiciones de subdivisión del suelo.

Superficie de subdivisión predial mínima : 5.000 m²

Condiciones de edificación.

Coefficiente de ocupación de suelo : 0,7

Coefficiente de constructibilidad : 1

Distanciamiento : 5 m

Sistema de agrupamiento : aislado

Altura máxima de edificación : según aplicación rasante
O.G.U.C.

Rasante : según O.G.U. y C.

Antejardín : 15 m

ARTÍCULO 40: ZONA DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA ZI S.

En esta categoría se encuentran:

Área Metropolitana de Valparaíso

Comuna de Valparaíso:

- Sector norponiente Área Urbana de Placilla

Las normas urbanísticas que deberán cumplir en esta zona las instalaciones y edificaciones asociadas a infraestructura de impacto intercomunal son las siguientes:

Usos de suelo permitidos.

- Infraestructura Sanitaria.



Usos de suelo prohibidos.

Todos los no indicados precedentemente.

Condiciones de subdivisión del suelo.

Superficie de subdivisión predial mínima : 5.000 m²

Condiciones de edificación.

Coeficiente de ocupación de suelo : 0,7
Coeficiente de constructibilidad : 1
Distanciamiento : 5 m
Sistema de agrupamiento : aislado
Altura máxima de edificación : según aplicación
rasante O.G.U.y C.
Rasante : según O.G.U. y C.
Antejardín : 15 m

ARTÍCULO 41: ZONA DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA 1 ZI S1.

En esta categoría se encuentran:

Área Metropolitana de Valparaíso

Comuna de Valparaíso:

- Relleno Sanitario El Molle

Comuna de Villa Alemana:

- Sector sur Área Urbana

Las normas urbanísticas que deberán cumplir en esta zona las instalaciones y edificaciones asociadas a infraestructura de impacto intercomunal son las siguientes:

Usos de suelo permitidos.

- Infraestructura sanitaria y energética inofensiva y molesta

Usos de suelo prohibidos.

Todos los no indicados precedentemente.

Condiciones de subdivisión del suelo.

Superficie de subdivisión predial mínima : 5.000 m²

Condiciones de edificación.

Coeficiente de ocupación de suelo : 0,7
Coeficiente de constructibilidad : 1
Distanciamiento : 5 m
Sistema de agrupamiento : aislado
Altura máxima de edificación : según aplicación rasante
O.G.U.y C.
Rasante : según O.G.U. y C.
Antejardín : 15 m

ARTÍCULO 42: ZONA DE INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA ZI E.

En esta categoría se encuentran:

Área Metropolitana de Valparaíso

Comuna de Valparaíso:

- Termoeléctrica Laguna Verde



Las normas urbanísticas que deberán cumplir en esta zona las instalaciones y edificaciones asociadas a infraestructura de impacto intercomunal son las siguientes:

Usos de suelo permitidos.

- Infraestructura Energética.

Usos de suelo prohibidos.

Todos los no indicados precedentemente.

Condiciones de subdivisión del suelo.

Superficie de subdivisión predial mínima : 5.000 m²

Condiciones de edificación.

Coeficiente de ocupación de suelo	: 0,7
Coeficiente de constructibilidad	: 1
Distanciamiento	: 5 m
Sistema de agrupamiento	: aislado
Altura máxima de edificación	: según aplicación rasante O.G.U. y C.
Rasante	: según O.G.U. y C.
Antejardín	: 15 m

ARTÍCULO 43: ZONA DE INFRAESTRUCTURA PORTUARIA ZP

En esta categoría se encuentran:

Área Metropolitana de Valparaíso

Comuna de Valparaíso:

- Borde Costero Puerto de Valparaíso

Las normas urbanísticas que deberán cumplir en esta zona las instalaciones y edificaciones asociadas a actividades productivas e infraestructura de impacto intercomunal son las siguientes:

Usos de suelo Permitidos.

- Infraestructura de transporte tales como, vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuarios
- Actividades productivas, bodegas inofensivas y molestas incluyendo acopio de contenedores, talleres artesanales inofensivos y molestos.

Usos de suelo prohibidos.

Todos los no indicados precedentemente.

Condiciones de subdivisión del suelo.

Superficie de subdivisión predial mínima : 2.500 m²

Condiciones de edificación.

Coeficiente de ocupación de suelo	: 0.1
Distanciamiento	: 15 m
Sistema de agrupamiento	: aislado
Altura máxima de edificación	: 20 m.
Rasante	: 45°
Adosamiento	: no se permite



ARTÍCULO 44: ZONA DE INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA ZA

En esta categoría se encuentran:

Satélite Borde Costero Quintero-Puchuncavi:

Comuna de Quintero:

- Sector pista aérea

Las normas urbanísticas que deberán cumplir en esta zona las instalaciones y edificaciones asociadas a infraestructura de impacto intercomunal son las siguientes:

Usos de suelo Permitidos.

- Infraestructura de transporte tales como instalaciones o recintos aeroportuarios.

Usos de suelo prohibidos.

Todos los no indicados precedentemente.

CAPÍTULO 3:

ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

PÁRRAFO 1: ÁREAS DE RIESGO

ARTÍCULO 45: DISPOSICIONES ESPECÍFICAS ÁREAS DE RIESGO DE ORIGEN NATURAL

En el territorio del Plan se establecen las siguientes áreas afectas por riesgos de origen natural:

- Área de Riesgo Inundable o Potencialmente Inundable **AR 1**
- Área de Riesgo Natural por Pendientes **AR NP**

ARTÍCULO 46: ÁREA DE RIESGO INUNDABLE O POTENCIALMENTE INUNDABLE AR 1

El área de riesgo se encuentra definida por la franja ribereña de 100 metros medidos a cada costado desde el cauce habitual.

Dichas franjas afectan a los siguientes cauces:

- Parte del Estero Puchuncavi
- Parte del Estero Quintero
- Río Aconcagua
- Estero Reñaca, tramo fuera del área urbana comunal
- Estero Marga – Marga, tramo área rural
- Estero El Sauce
- Estero El Jote
- Estero Casablanca, tramo área rural.

En el resto de los cauces y esteros se considera una franja de restricción de 50 m de ancho, franja que tendrá las mismas condiciones anteriores.

Las normas urbanísticas que aplicarán en estas áreas cuando se cumplan con los requisitos que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, serán las siguientes:

- a) En el área rural regirán las disposiciones del art. 55 de la LGUC.
- b) En el área urbana regirán las disposiciones de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo.



- c) En el área de extensión urbana regirán igualmente las normas urbanísticas de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo, las que se establecen, según sea el caso, en el artículo 51 o en el Capítulo 8 "Disposiciones transitorias" de la Ordenanza del presente Plan. Estas últimas se aplicarán supletoriamente toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal que incorpore estos territorios.

ARTÍCULO 47: ÁREAS DE RIESGO EN TERRENOS EN PENDIENTE AR NP

El área de riesgo corresponde a los territorios que presentan pendientes superiores al 40%.

Las normas urbanísticas que aplicarán en estas áreas cuando se cumplan con los requisitos que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, serán las siguientes:

- a) En el área rural regirán las disposiciones del art. 55 de la LGUC.
- b) En el área urbana regirán las disposiciones de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo.
- c) En el área de extensión urbana regirán igualmente las normas urbanísticas de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo, las que se establecen, en el Capítulo 8 "Disposiciones transitorias" de la Ordenanza del presente Plan. Estas últimas se aplicarán supletoriamente toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal que incorpore estos territorios.
- d) En AR NP emplazada en:
- Área Rural Comuna de Casablanca, Cerro La Cruz o Panteón;
- para efectos de la aplicación de las disposiciones del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones las normas urbanísticas que aplicarán cuando se cumpla con los requisitos que establece la OGUC serán las siguientes:

Usos de suelo permitidos:

- Equipamiento de clase deporte y esparcimiento

Usos de suelo prohibidos.

Todos los no indicados precedentemente.

PÁRRAFO 2: ZONAS NO EDIFICABLES

ARTÍCULO 48: Zona de Restricción de Aeropuertos ZRA.

Corresponden a franjas o radios de protección establecidos por el ordenamiento jurídico vigente, tanto en el espacio de pista de aterrizaje como franjas y áreas restringidas por seguridad y aproximación, correspondientes a:
En esta categoría se encuentran:

Valparaíso:

Aeródromo de "Rodelillo", de conformidad al D.S. N° 120 de 10.06.02, D.O. de 07.07.03.

Concón:

Aeródromo "Viña del Mar" (Torquemada), de conformidad al D.S. N° 64 de 08.04.04, D.O. de 08.11.04.



Quintero:

"Aeródromo Quintero y sus radioayudas", de conformidad al D.S. N° 137 de 03.08.05, D.O. de 25.03.06.

CAPITULO 4

ÁREAS DE PROTECCIÓN

ARTÍCULO 49:

a. Áreas de Protección de Recursos de Valor Natural AP1

En estas áreas se han reconocido todos los territorios de valor natural protegidos por el ordenamiento jurídico vigente, los cuales deben ser preservados en su estado natural por su alto valor natural y/o científico.

En el Área Metropolitana de Valparaíso y el Satélite Borde Costero Quintero – Puchuncaví estas áreas, que se grafican en el Plano PREMVAL, son:

- Santuario de la naturaleza, Bosque de Las Petras, comuna de Quintero. D.S. N° 278 del 7 junio 93, protege 42 hectáreas.
- Santuario de la naturaleza Roca Oceánica, comuna de Concón. D.S. N° 481 del 27 marzo 1990, modificado su límite por el D.S. 106 de fecha 9 marzo 1994, protege 0,8 hectáreas.
- Santuario de la naturaleza Campo Dunar de la punta de Concón, Comuna de Concón, D.S. N° 45 de fecha 26.12.2012, D.O del 04.01.2013, protege 30 hectáreas.
- Santuario de la naturaleza Palmares de El Salto, Comuna de Viña del Mar. D.E N° 805 del 4 agosto 1998 protege 328 hectareas.
- Reserva Nacional del Lago Peñuelas, comuna de Valparaíso. Protege 9.260 ha bajo el Sistema de áreas silvestres protegidas por el Estado (SNASPE) regulado mediante la ley N° 18.362 del año 1984 y su administración está a cargo de la Corporación Nacional Forestal (CONAF)
- Santuario Acantilados Laguna Verde, comuna de Valparaíso D.E N° 699 del 30 mayo 2006.

Las áreas de protección de valor natural que reconoce el Plan, se registrarán por lo prescrito en los respectivos decretos y en concordancia con los Planes de Manejo correspondientes, y por las normas urbanísticas que a continuación se señalan:

Uso de suelo permitidos:

- **Áreas Verdes** y edificaciones con destinos complementarios al área verde, referidas a construcciones complementarias a la recreación que no generan metros cuadrados construidos, tales como pérgolas, miradores, así como otro tipo de construcciones de carácter transitorio, tales como quioscos.

Usos de suelo prohibidos.

Todos los no indicados precedentemente.

b. Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural AP2

En estas áreas se han reconocido los inmuebles declarados monumentos nacionales en sus distintas categorías.

En el Área Metropolitana de Valparaíso y el Satélite Borde Costero Quintero – Puchuncaví estas áreas, que se grafican en el Plano PREMVAL, son:



- Casas Patronales Hacienda Santa Rosa de Colmo, Comuna de Quintero, declarado Monumento Histórico por D.S. N° 50 de fecha 29.01.1987. (D.O. 05.03.1987)
- Replica del Monolito erigido en Memoria de los Soldados caídos en la Batalla de Concon, Comuna de Concón, declarado Monumento Histórico por Decreto Exento N° 320 del 14/10/99. (D.O 28.10.1999)
- Fuerte Esmeralda, Comuna de Valparaíso, declarado Monumento Histórico por D.S N° 1510 de fecha 26.03.1938.
- Capilla Los Perales, Comuna de Quilpué, declarado Monumento Histórico por Decreto Exento N°3841 de fecha 22.12.2008 (D.O. 14.01.2009).

Las áreas de protección de valor patrimonial cultural que reconoce el Plan, se regirán por lo prescrito en los respectivos decretos y por las normas urbanísticas establecidas para la respectiva zona en que se emplazan.

CAPITULO 5:

PARQUES Y ÁREAS VERDES INTERCOMUNALES

ARTICULO 50: Parques Intercomunales

Las áreas declaradas como Parques Intercomunales por el Plan son las siguientes:

Área Metropolitana de Valparaíso:

1. Parque Intercomunal Quilpué
2. Parque Intercomunal Reñaca Alto

Satélite Borde Costero Quintero-Puchuncavi:

3. Parque Intercomunal Ritoque
4. Parque Intercomunal Quintero
5. Parque Intercomunal La Greda

ARTÍCULO 51: Áreas Verdes de nivel Intercomunal AV

Se estructura en el territorio del Plan un sistema de áreas verdes de nivel intercomunal, correspondientes al tipo de uso de suelo Área Verde conforme a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Para efectos del emplazamiento de edificaciones en estas áreas se estará a lo dispuesto en el artículo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Las áreas verdes de nivel intercomunal se singularizan en el Plano PREMVAL como AV.

En esta categoría se encuentran:

Área Metropolitana de Valparaíso:

- **AV Río Aconcagua:** Área que comprende el río del mismo nombre.
- **AV Concón:** Contiene corredores de formación de bosque y matorral arborescente, con vertientes naturales.
- **AV Torquemada:** Se ubica en sectores de los Cerros de Concón, Viña del Mar y Quilpué. Se incluyen aquí las cumbres de los Cerros Torquemada y La Mina.
- **AV Estero Reñaca Poniente:** Comprende sistema de quebradas en zonas de extensión urbana ZEU 2 y ZEU 7, sector Santa Julia Poniente.
- **AV Estero Reñaca Oriente:** Área que comprende el estero del mismo nombre en el sector ZEU 9 Santa Julia Oriente.



- **AV Santa Julia Oriente:** Abarca las quebradas emplazadas en la zona de extensión urbana ZEU 9, aledañas al Cementerio Parque Los Pensamientos.
- **AV Las Salinas:** Sector Las Salinas en Viña del Mar, al norte del sistema de áreas verdes de Granadilla-Sausalito.
- **AV Granadilla – Sausalito – Sporting:** Se conforman a partir de las pendientes y quebradas de propiedad actualmente de la Armada, constituyendo un continuo de los sectores Sporting, Sausalito y Granadilla. Generan una continuidad lógica de áreas verdes y complementando el sistema de áreas verdes de la ciudad.
- **AV Jardín Botánico:** Incluye el Jardín Botánico y los terrenos aledaños de la Extensión Ex Parque Salitre, al oriente del mismo, además de sistema de quebradas ubicados al norte.
- **AV Quilpué:** Se ubica en el sector El Carmen en Quilpué, que incluye la red de quebradas del fundo San Jorge ubicado al norte de la Comuna de Quilpué y franja en torno a Estero Quilpué.
- **AV Villa Alemana:** Se ubica en sector Morro Liten, al norte del área urbana de Villa Alemana.
- **AV Quinta Vergara:** Sector Quinta Vergara en Viña del Mar, al sur de vía VT-3v.
- **AV Sector Quebradas de Rodelillo, Agua Santa y Santos Ossa:** Todas estas áreas verdes convergen a la gran quebrada de Cabritería y están constituidas por terrenos con formaciones vegetales nativas y plantaciones forestales, donde además se encuentra una numerosa presencia de palma chilena.
- **AV Alto del Puerto:** Constituida por áreas remanentes de quebradas al Sur del sector urbano de Valparaíso. Presenta una profusa presencia forestada por eucaliptos y pinos. Constituye una importante área para la metrópolis urbana.
- **AV Parque Fonasa:** Ubicada en el sector sur poniente de la Comuna de Valparaíso, comprendiendo los terrenos aledaños a los Acantilados de Laguna Verde y el Camino La Pólvara.
- **AV Embalses El Caracol - El Plateado - Criquet:** Área verde circundante a dichos embalses.
- **AV Curaumilla:** Área que rodea Termoeléctrica de Laguna Verde.
- **AV Las Cenizas:** Área verde circundante a los Embalses Las Cenizas y la Invernada.
- **AV Peñuelas:** Área verde entre la Reserva Nacional Peñuelas y ZEU 2 Sector Las Cenizas.
- **AV Laderas de Santa Augusta y Estero El Jote:** Esta área verde ubicada en la comuna de Casablanca corresponde al anfiteatro inmediato al área de extensión urbana de Santa Augusta y Quintay donde se destaca por ser un lugar de gran riqueza vegetal.
- **AV La Rotunda:** Área entre la zona ZEU PM centro y Zona ZEU 7, en la comuna de Casablanca.



Satélite Borde Costero Quintero – Puchuncaví:

- **AV Estero Puchuncavi:** Área que comprende el estero del mismo nombre entre la Zona ZEU PP y AV Area Industrial, además de de ZEU 6 Campiche.
- **AV Área Industrial:** Entre Maitenes y Valle Alegre.
- **AV Sector Loncura:** Faja en sector Loncura y ruta F-210, entre ZEU 1 acceso a Quintero y Seccional Llano Normandie.
- **AV Estero Quintero:** Area que comprende el estero del mismo nombre, aledaño a Zonas ZEU 4, ZEU 3 y ZEU 6, incluyendo sistema de quebradas aledañas.
- **AV. Quintero Bajo:** En torno a ZEU 3 y ZEU 4
- **AV. Campo Dunario:** Entre las zonas ZEU-1 y Seccional Amereida y zonas ZEU 8, ZEU 3 y ZEU 2.
- **AV Dumuño:** Sector sur oriente ZEU 1 Dumuño.
- **AV Lomas de Colmo:** en sector zona ZEU 5.

CAPITULO 6

NORMAS DE APLICACIÓN PARA EL ÁREA RURAL

ARTÍCULO 52: Área Rural AR

En el Área Rural del Plan, tanto en el Área Metropolitana de Valparaíso como en el Satélite Borde Costero Quintero-Puchuncaví, correspondiente a los territorios que están fuera de los límites de extensión urbana graficados como **ÁREA RURAL** en el Plano PREMVAL las autorizaciones que se otorguen se ajustarán a lo establecido en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Para dichos efectos se establecen los siguientes usos de suelo permitidos:

- Vivienda del propietario y sus trabajadores
- Viviendas sociales o de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento.
- Balneario o campamento turístico
- Industrias
- Equipamiento

Se establece específicamente para el área rural perteneciente al territorio de la Comuna de Puchuncavi la prohibición de instalación de industrias de impacto intercomunal calificadas como peligrosas conforme a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTÍCULO 53: La subdivisión predial mínima en el área rural será de 2 há.

CAPITULO 7: VIALIDAD ESTRUCTURANTE

PÁRRAFO 1: CLASIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL SISTEMA VIAL INTERCOMUNAL.

ARTÍCULO 54: El sistema vial intercomunal del Área Metropolitana de Valparaíso y Satélite Borde Costero Quintero – Puchuncaví, y definición de la red vial pública que se grafican en el Plano PREMVAL se conforma por las vías existentes, con ensanches y propuestas.



ARTÍCULO 55: Conforme a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y construcciones atendiendo a su función principal, sus condiciones fundamentales y estándares de diseño, las vías estructurantes del Área Metropolitana de Valparaíso y Satélite Borde Costero Quintero – Puchuncaví, se clasifican en:

- Vías Expresas.
- Vías Troncales.

VIALIDAD ESTRUCTURANTE
ÁREA METROPOLITANA DE VALPARAÍSO

VÍAS EXPRESAS:

Código Vía	Tramo		Ancho entre líneas oficiales	Estado	Observaciones	Comuna
	desde	hasta				
VE-1v	Límite sur de ZEU-PM oriente Casablanca	Límite norte zona ZEU-9 centro Casablanca	50	Existente	Ruta 68 tramo que pasa por ZEU-PM sur oriente	Casablanca
	Límite sur-oriental urbano (coincide con límite sur-oriental área urbana Curauma)	Intersección Av. Santa Elena y Av. Argentina (Cuadro Referencia N°17)			Ruta 68 que pasa por área urbana de Curauma, extensión urbana Valparaíso y área urbana Valparaíso	Valparaíso
VE-2v	Vía VE-1v (ruta 68 enlace nudo la pólvora)	Intersección Límites Urbanos de Viña del Mar y Quilpué	50	Propuesta		Valparaíso
	Límite urbano al Sur de ZEU9	Intersección vía VT-13 v				Viña del Mar y Concon
	Intersección vía VT-13 v	Empalme con vía VT-9v (F-528)				Viña del Mar y Concon
	Empalme con vía VT-9v	Empalme con vía VE-3v		Ensanche 10m ambos costados	Corresponde trazado de ruta F - 528	Concon
VE-3v	Intersección de vías VE-7v y VE - 2v (sector población Villa Independencia)	El oriente, con límite de ZEU6	30	Existente	Asimilada a vía expresa conforme a art. 2.3.1 de la OGUC	Concon
VE-4v	El sur con límite urbano sector zona ZEU2, en Lagunillas	El norte con límite urbano zona ZEU2 en Lagunillas	50	Existente	Trazado ruta G 962-F que pasa por el borde de ZEU2 de Lagunillas	Casablanca
VE- 5v	Vía VE-1v (ruta 68)	Vía VT-6v (F - 98)	40	Existente	Corresponde a Camino La Pólvora, Asimilada a vía expresa conforme a art. 2.3.1 de la OGUC	Valparaíso
	Vía VT 6-v (F - 98)	VT -5v en sector Zona ZP	50	Existente	Corresponde a Camino La Pólvora, Asimilada a vía expresa conforme a art. 2.3.1 de la OGUC	

HOJA
RECTIFICADA



VE - 6v	El oriente, con límite urbano oriente de Villa Alemana	Límite ZEU en sector nor poniente ZEU7	50	Existente	Corresponde a vía Troncal Sur (ruta 62 CH) hasta empalme con rotonda con par Limache- Álvarez en Viña del Mar	Villa Alemana Quilpué y Viña del Mar
	El oriente, con límite ZEU 2	Hasta empalmar con vía VE-7v				
VE-7v	Vía VE-1v, nudo acceso Viña del Mar por el sur	Nudo de unión con vías VT-34v y VT-14v por el norte (Cuadro Referencia N°15)	30	Existente	Asimilada a vía expresa conforme a art. 2.3.1 de la OGUC	Valparaíso y Viña del Mar
	Nudo de unión con vías VT-34v y VT 14v (Cuadro Referencia N°15)	Vía VE-6v, Troncal Sur	50	Existente	Corresponde a vía Las Palmas(ruta 60)	Viña del Mar
	Desde Troncal Sur VE-6v	Empalmar con vías VE-3v y VE-2v	50	Existente	Ex ruta 60 CH, vía empalma con vía Las Palmas en cruce con estero Marga Marga, continuando hacia el norte con sectores Villa Dulce, Achupallas, Reñaca Alto, aeropuerto Torquemada hasta vía VE-3v Villa Independencia	Concon

VÍAS TRONCALES:

Código Vía	Tramo		Ancho entre líneas oficiales	Estado	Observaciones	Comuna
	Desde	hasta				
VT-1v	Límite Urbano sur de Quilpué, en empalme con camino Marga Marga	Av. Los Carrera (Cuadro Referencia N°40)	30	Existente	Tramo correspondiente a camino Marga Marga	Quilpué
	Av. Los Carrera (Cuadro Referencia N°40)	Límite Urbano norte Quilpué	30	Propuesta		
VT-2v	Límite Ext. Urbana Sector ZEU3 Reñaca Alto	VE-2v	30	Propuesta		Viña del Mar y Concon
	Intersección VE-2v y VT-9v	Vía VT-3v	30	Propuesta		
	Empalme con vía VT-3v	Vía VT-10v (Cuadro Referencia N°4)	30	Existente	Tramo ruta F-30-E	

HOJA RECTIFICADA



VT-3v	Empalme de vías VT-14v y VT -47v	Vía VT-5v	15	Existente	Asimilada a vía troncal art. 2.3.1 de la OGUC trazado Agua Santa	Viña del Mar
	Vía VT-5v	Vía VT-11bv	40	Existente	Trazado par vial Alvarez- Viana	
	Vía VT-11bv	Vía VT-19v	25	Ensanche 3.5m ambos costados	Calle 5 oriente, asimilada a vía troncal art. 2.3.1 OGUC	
	Vía VT-19v	Empalme con vía VT-2v	30	Propuesta	Final de la calle 5 Oriente hasta el empalme con calle Central en el sector de Gomez Carreño, pasando por Santa Inés, Av. Alessandri terreno Armada, Gómez Carreño, empalme con Camino Internacional, pasando por Refiaca Alto y sector Los Pinos	
VT-4v	Vía VT-10v (Cuadro Referencia N°4)	Vía VT-18v	25	Existente	Camino costero que corresponde a Av. Borgoño, asimilada a vía troncal, art.2.3.1 OGUC	Concón y Viña del Mar
VT-5v	Vía VT-3v	Calle Subida San Luis(Cuadro Referencia N°29)	40	Existente	Av. España	Viña del Mar y Valparaíso
	Calle Subida San Luis(Cuadro Referencia N°29)	Vía VT-27v (Cuadro Referencia N°16)	40.5	Existente	Av. España	Valparaíso
	Vía VT-27v	Calle Alm. Martínez (Cuadro Referencia N°30)	33.5	Existente	Av. Errázuriz	
	Calle Almirante Martínez (Cuadro Referencia N°30)	Plaza Aduana (Cuadro Referencia N°31)	27.45	Existente	Av. Errázuriz asimilada a vía troncal, art. 2.3.1 OGUC	
	Plaza Aduana (Cuadro Referencia N°31)	Vía VT-26v	22	Existente	Av. Antonio Varas y Av. Altamirano asimilada a vía troncal art. 2.3.1 OGUC	

HOJA
RECTIFICADA



VT-5v	VT- 26v	Empalme con vía VE-5v La Pólvora	30	Existente	Av. Altamirano	Valparaíso
VT-6v	Vía VE-5v	Vía VT-33v , sector ZEU1 Laguna Verde	30	Existente	Corresponde a ruta F-98-G	Valparaíso
	Vía VT-33v , sector ZEU1 Laguna Verde	Empalme VT- 33v sector límite sur oriente ZEU2	15	Existente	Asimilada a vía troncal art. 2.3.1 de la OGUC	
VT-7v	Límite Urbano por el sur, sector Estero Moscoso	Vía VE-6v	20	Existente	Corresponde a ruta F-560 y Av. Vicepresidente Leighton, asimilada a vía Troncal art.2.3.1 OGUC.	Villa Alemana
	Vía VE -6v	Vía VT-22v (Cuadro Referencia N°36)	30	Existente	Corresponde a Av Vicepresidente B. Leighton	
VT-8v	Límite Urbano Oriente de Quilpué	Límite Urbano Poniente de Quilpué	44	Existente	Corresponde a Av Freire, Colombia, V Centenario y Los Carrera	Quilpué
	Quinto Centenario (Cuadro Referencia N°02)	Av Los Carrera (Cuadro Referencia N°01)	40	Propuesta	Corresponde a Recoleta, Covadonga, Valencia y Manuel Plaza	
	Límite Urbano Poniente del Quilpué	Limonares (Cuadro Referencia N°03)	40	Existente	Corresponde a Av. Troncal	Viña del Mar
	Limonares (Cuadro Referencia N°03)	VT-3v (Cuadro Referencia N°41)	20	Existente	Corresponde principalmente Av. Uno Norte, vía asimilada a troncal a art. 2.3.1 de la OGUC	Viña del Mar
VT-9v	Vía VE-7v en el acceso a Refiaca Alto	Vía VE-2v, en sector Lajarilla	20	Existente	Corresponde a ruta F-528, vía asimilada a troncal art. 2.3.1 de la OGUC	Viña del Mar
VT- 10v	Vía VT-4v (Cuadro Referencia N°4)	Vía VE-7v	25	Existente	Corresponde a ruta F-32, asimilada a vía troncal 2.3.1 OGUC	Concón
VT-11av	Vía VT-11bv	Vía VE-6v, Troncal Sur	40	Existente	Par Limache -Álvarez	Viña del Mar
VT-11bv	VT-3v	Vía VE-7v		Existente		



VT-12v	Vía VT-2v	Calle Los Pellines (Cuadro Referencia N°06) en el límite comunal sur de Concón	50	Ensanche de 37 m costado oriente		Concón
	Calle Los Pellines (Cuadro Referencia N°06), en el límite comunal sur de Concón	Calle Las Lencas (Cuadro Referencia N°35) en comuna de Viña del Mar	30	Propuesta		Concón y Viña del Mar
	Calle Las Lencas (Cuadro Referencia N°35)	Calle Los Faisanes (Cuadro Referencia N°34)	21	Existente	Asimilada a vía troncal, art. 2.3.1 de la OGUC	Viña del Mar
	Calle Los Faisanes (Cuadro Referencia N°34)	Av. Vicuña Mackenna VT-18v (Cuadro Referencia N°07)	30	Propuesta		
VT-13v	Vía VT-3v	Empalme Av. Mar de Chile (cruce Calle Barcaza Ormpello) (Cuadro Referencia N°08)	30	Propuesta		Viña del Mar
	Empalme Av. Mar de Chile (cruce Calle Barcaza Ormpello) (Cuadro Referencia N°08)	Av. Los Pensamientos (Cuadro Referencia N°09)	35	Existente	Trazado de la Av. Mar de Chile	
	Av. Los Pensamientos (Cuadro Referencia N°09)	Vía VE-2v	35	Propuesta	Propuesta	
VT-14v	Intersección Vía VT-3v y VT- 47v	Calle 21 de Mayo (Cuadro Referencia N°14)	30	Existente	Corresponde a Variante Agua Santa	Viña del Mar y Valparaíso
	Calle 21 de Mayo (Cuadro Referencia N°14)	Calle Borinquen (Cuadro Referencia N°13)	50	Existente		
	Calle Borinquen (Cuadro Referencia N°13)	Vía VE-7v, sector Rodelillo- Andorra (Cuadro Referencia N°15)	40	Existente		

HOJA
RECTIFICADA



VT-15v	Vía VT-4v	Vía VT-4v en sector de empalme con vía VT-10v (Cuadro Referencia N°4)	20	Existente	Asimilada a vía troncal, 2.3.1 OGUC	Viña del Mar y Concón
VT-16v	Vía VT-2v	San Ignacio (Cuadro Referencia N°12)	30	Propuesta		Concón
	San Ignacio (Cuadro Referencia N°12)	Vía VT-15v	25	Existente	Corresponde a la Av. Blanca Estela, asimilada a vía troncal, 2.3.1 OGUC	
VT-17v	Vía VT-15v	Intersección Calle Los Pellines con calle Francisco Souza Cousiño (Cuadro Referencia N°5)	25	Existente	Corresponde a calle Francisco Souza Cousiño. Asimilada a vía Troncal conforme al Art. 2.3.1 de la OGUC	Viña del Mar y Concón
VT-18v	Vía VT-4v	Vía VT-12v (Cuadro Referencia N°7)	15	Existente	Vía por el costado sur del Estero Reñaca. Trazado corresponde a parte de Calle Vicuña Mackenna. Asimilada a vía Troncal conforme al Art. 2.3.1 de la OGUC	Viña del Mar
VT-19v	Vía VT-3v	VE-7v (Rotonda Santa Julia)	30	Existente	Trazado corresponde al eje Av. Alessandri - 15 Norte (Av. Benidorm)	Viña del Mar
VT-20v	Vía VE-7v	Vía VE-2v	30	Propuesta		Viña del Mar y Valparaíso
VT-21v	Vía VE-7v	Vía VE-2v	30	Propuesta		Viña del Mar
VT-22v	Vía VE-6v (Nudo Troncal Sur)	Calle Freire (Cuadro Referencia N°36)	30	Existente	Corresponde a ex Ruta 62 CH tramo Manuel Montt	Villa Alemana
	Calle Freire (Cuadro Referencia N°36)	Calle Alc. Galleguillos (Cuadro Referencia N°37)	22	Existente	Asimilada a vía troncal, art.2.3.1 de la OGUC, tramo Baquedano	
	Calle Alc. Galleguillos (Cuadro Referencia N°37)	Vía VT-8v (Límite comunal Quilpué – Villa Alemana)	30	Existente	Corresponde tramo Calle Valparaíso	
VT-23v	Vía VE-1v	Empalme con Av. Matta (Cuadro Referencia N°10)	30	Propuesta		Valparaíso
VT-24v	Vía VT-5v (Av. España)	Vía VT-25v	20	Existente	Asimilada a vía Troncal conforme al Art. 2.3.1 de la OGUC	Valparaíso
VT-25v	Vía VT-26v	Calle Solingen (Cuadro Referencia N°11)	20	Existente	Corresponde principalmente a Av. Matta asimilada a vía Troncal conforme al Art. 2.3.1 OGUC	Valparaíso

HOJA
RECTIFICADA



VT-25v	Calle Solingen (Cuadro Referencia N°11)	VT-24v	30	Propuesta		Valparaíso
	VT-24v	Empalme con Av. Matta (Cuadro Referencia N°10)	30	Propuesta		Valparaíso
VT-26v	Via VT-5v en sector Torpederas	Inicio Av. Central (Cuadro Referencia N°22)	20	Existente	Corresponde al Camino Cintura (Cuadro Referencia N°19), pasando por ejemplo, por Subida Carvallo y Av. Playa Ancha (Cuadro Referencias N°20 y N°21) asimilada a vía troncal conforme al Art. 2.3.1 de la OGUC	Valparaíso
	Inicio Av. Central (Cuadro Referencia N°22)	Vía VE-1v	15	Existente	Pasando por calles El Bosque (N° 23), Colo Colo (N° 24), Von Molke (N° 25), B. OHiggins (N° 26) Asimilada a vía troncal conforme al Art. 2.3.1 de la OGUC	
	Vía VE-1v	Av. Rodelillo (Cuadro Referencia N°32)	15	Existente	Asimilada a vía troncal conforme al Art. 2.3.1 de la OGUC	
	Av. Rodelillo (Cuadro Referencia N°32)	Empalme con vía VT-14v	30	Propuesta		
VT-27v	Vía VT-5v (Cuadro Referencia N°16)	Intersección Av. Santa Elena y Av. Argentina (Cuadro Referencia N°17)	50	Existente	Corresponde al eje Av. Argentina (Cuadro Referencia N°16)	Valparaíso
	Intersección Av. Santa Elena y Av. Argentina (Cuadro Referencia N°17)	Fin Av. Central (Cuadro Referencia N°18)	18	Existente	Corresponde a Av. Santa Elena, asimilada a vía troncal conforme al Art. 2.3.1 de la OGUC	
VT-28v	Vía VE-1v (Cuadro Referencia N°17)	vía VE-5v	15	Existente	Corresponde a Av. Washington y antiguo camino a Santiago asimilada a vía troncal conforme al Art. 2.3.1 de la OGUC	Valparaíso
VT-29v	Vía VT-26v	Empalme con la VT-6v	30	Propuesta	Vía que une Camino Cintura VE-5v en sector La Pólvora, cruzándola hasta empalmar con la vía VT-6v en el sector de Laguna Verde	Valparaíso
VT-30v	Vía VE-5v	vía VT-28v	30	Propuesta	Camino del Agua que une la vía VE-5v con la vía VT-31v en el Alto del Puerto	Valparaíso
VT-31v	Vía VT-26v	Límite del Área Urbana en termino de calle Cuesta Colorada (Cuadro Referencia N°39)	15	Existente	Camino que une la vía VT-26v (Av. Alemania) con la vía VE-5v (Camino La Pólvora), asimilada a vía Troncal conforme al Art. 2.3.1 de la OGUC	Valparaíso

**HOJA
RECTIFICADA**



VT-31v	Límite del Área Urbana (en término de calle Cuesta Colorada) (Cuadro Referencia N°39)	Vía VE-5v	30	Propuesta	Camino que une la vía VT-26v (Av. Alemania) con la vía VE-5v (Camino La Pólvora), asimilada a vía Troncal conforme al Art. 2.3.1 de la OGUC	Valparaíso
VT-32v	Vía VT – 26v	Vía VE-5v	20	Existente	Asimilada a vía Troncal conforme al Art. 2.3.1 de la OGUC	Valparaíso
VT-33v	Vía VT-6v	VT-6v (Límite sur con zona ZEU2)	15	Existente	Circunvalación Curaumilla Norte a través de caminos cortafuegos existentes. Asimilada a vía Troncal conforme al Art. 2.3.1 de la OGUC	Valparaíso
VT-34v	Nudo vial sector Andorra, vías VT-14v y VE-7v (Cuadro Referencia N°15)	VE – 5v	30	Propuesta		Valparaíso
	VE – 5v (Sector límite urbano norte Placilla)	Par Av. Curauma (Cuadro Referencia N°27)	30	Propuesta		
	Empalme con par Av. Curauma (Cuadro Referencia N°27)	Calle Llanos de Curauma (Cuadro Referencia N°33)	60	Existente		
	Calle Llanos de Curauma (Cuadro Referencia N°33)	Vía VE-1v	30	Existente + ensanche propuesto	Corresponde a la Avda. Cardenal Samoré (Cuadro Referencia N°28), más ensanche propuesto de 7,5 mt. cada lado	
VT-35v	Vía VE-2v	Vía VE-1v, sector oriente de Placilla	20	Existente	Asimilada a vía Troncal conforme al Art. 2.3.1 de la OGUC	Valparaíso
VT-36v	Vía VE-2v sector Las Cenizas	Vía VT-35v	30	Propuesta		Valparaíso
VT-37v	Vía VE-1v Sector Quepilcho - Melosilla	Límite Urbano Sector Sur oriente de Curauma	20	Existente	Corresponde al antiguo camino a Santiago (F-728) asimilada a vía troncal conforme al Art. 2.3.1 de la OGUC	Valparaíso
VT-38v	Límite Urbano sector sur poniente de Las Dichas	Límite Urbano sector oriente de Las Dichas	30	Propuesta		Casablanca
	Límite poniente ZEU7	Calle Tonbio Larrain (Cuadro Referencia N°38) de Casablanca	20	Existente	Asimilada a vía troncal conforme al Art. 2.3.1 de la OGUC	
VT-39v	Vía VE-1v	Límite extensión Urbana ZEU-PM	20	Existente	Asimilada a vía troncal conforme al Art. 2.3.1 de la OGUC	Casablanca

**HOJA
RECTIFICADA**



VT-39v	Límite extensión Urbana ZEU6 sector Lo Vasquez	Ruta 68	20	Existente	Asimilada a vía troncal conforme al Art. 2.3.1 de la OGUC	Casablanca
VT-40v	Límite ext. urbano sector Nor poniente Maitenes	Límite ext. urbano sector Sur oriente Maitenes	20	Existente	Asimilada a vía troncal conforme al Art. 2.3.1 de la OGUC	
VT-41v	Vía VE-1v	Límite de la zona ZEU-PM ₁	20	Existente	Asimilada a vía troncal conforme al Art. 2.3.1 de la OGUC	Casablanca
VT-42v	Límite oriente ZEU-12B de Tunquen	Límite Oriente zona extensión urbana ZEU2 Quintay	30	Propuesta		Casablanca
VT-43v	VT-42v	Límite Urbano Caleta de Quintay	30	Existente	Asimilada a vía troncal conforme al Art. 2.3.1 de la OGUC	Casablanca
VT-44v	VE-6v	VT-7v	30	Existente	Al sur del Troncal Sur	Villa Alemana
VT-45v	VT-15v	VT-12v	30	Existente		Concon
VT-46v	VE-7v	VE-2v	30	Propuesta	Sector Siete Hermanas	Viña del Mar
VT-47v	VT-3v	VT-25v	30	Propuesta	Recreo	Viña del Mar

**VIALIDAD ESTRUCTURANTE
SATÉLITE BORDE COSTERO QUINTERO – PUCHUNCAVÍ**

VÍAS EXPRESAS:

Código Vía	Tramo		Ancho entre líneas oficiales	Estado	Observaciones	Comuna
	desde	hasta				
VE-1q	Intersección con Límite sur Comuna de Quintero	Vía VT-6 q (Ruta F-216)	50	Ensanche 15m ambos costado	Corresponde al trazado Ruta F 190	Quintero y Puchuncaví
	Vía VT-6 q (Ruta F-216)	Hasta Límite Extensión Urbana comuna de Quintero (Parque Intercomunal)		Propuesta		
VE-2q	Vía VT-1q sector ZEU-6 Campiche	El Oriente con límite extensión urbana	50	Existente	Corresponde a la ruta F-20	Puchuncaví

VÍAS TRONCALES:

Código Vía	tramo		Ancho entre líneas oficiales mts.	Estado	Observaciones	Comuna
	desde	hasta				
VT-1q	Límite norte área de Planificación	Empalme con vía VT-7q (ruta F-210)	30	Existente	Corresponde a la ruta F-30-E entre el límite norte del Satélite Borde Costero Norte Quintero Puchuncaví hasta empalmar con la F-240, hasta la vía VT-4v en Concón	Puchuncaví Quintero
	Empalme con vía VT-7q (ruta F-210)	Sector de Dumuño, en el empalme VT-4q	30	Ensanche 5 m ambos costados		



VT-1q	Empalme con VT-4q, en el sector Dumuña hacia el oriente	Empalme con ruta VE-7v de la comuna de Concón	30	Propuesta	Corresponde a la ruta F-30-E entre el límite norte del Satélite Borde Costero Norte Quintero Puchuncavi hasta empalmar con la F-240, hasta la vía VT-4v en Concón	Quintero y Concón
VT-2q	Vía VT-1q por el sur	Límite norte área de Planificación	19	Existente	Vía asimilada a vía troncal art. 2.3.1 de OGUC Trazado corresponde a la ruta F-150	Puchuncavi
VT - 3q	Vía VT -6q	Vía VT-5q	20	Existente	Vía asimilada a vía troncal art. 2.3.1 de OGUC, F-218	Quintero
	Vía VT-5q	Cruce F-218 (con Borde Costero)	20	Existente	Vía asimilada a vía troncal art. 2.3.1 de OGUC	
VT-4q	Rotonda Con-Con (Cuadro Referencia N°04)	Empalme con VT-1q	30	Existente	Corresponde actual ruta F-30-E	Quintero y Concón
VT-5q	Vía VT-3q al norte de Antares	Empalme con límite urbano Nor oriente de Quintero	30	Propuesta		Quintero
VT-6q	Vía VE-1q (F-190)	Vía VT-1q (F-30E)	20	Existente	Asimilada a vía troncal conforme art. 2.3.1 OGUC (Corresponde a Vía F- 216)	Quintero
	Vía VT-1q (F-30E)	VT-3q	30	Existente	Asimilada a vía troncal conforme art. 2.3.1 OGUC	
VT-7q	Vía VT-1q	Vía VT-5q	30	Propuesta	Nuevo acceso sur poniente Quintero	Quintero
VT-8q	El oriente, con Límite ZEU6 en sector Maitenes	VT-1q	20	Existente	Asimilada a vía troncal conforme art. 2.3.1 OGUC (Corresponde a F - 180)	Puchuncavi

**HOJA
RECTIFICADA**



VT-9q	Vía VE-1q (F-190)	Vía VT-1q, (F-30E)	20	Existente	Asimilada a vía troncal conforme art. 2.3.1 OGUC	Puchuncaví
VT-10q	Vía VE-1q (F-190)	Vía VT-1q (F-30-E)	20	Existente	Asimilada a vía troncal conforme art. 2.3.1 OGUC (Corresponde a F – 232)	Quintero
VT-11q	Vía VT-1q en el sector de Dumúño	Empalme con vía VE-1q en sector norte de Lomas de Colmo	20	Existente	Asimilada a vía troncal conforme art. 2.3.1 OGUC	Quintero
VT-12q	VE-1q	VT-4q	30	Propuesta	Vía contigua paralela al río Aconcagua y línea de ferrocarril	Quintero
	VT-4q	VT-1q	30	Propuesta		

CAPITULO 8:

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTÍCULO TRANSITORIO 1: Las disposiciones establecidas en este Capítulo, aplican a las zonas que componen el área de extensión urbana que define el Plan. Dichas disposiciones tienen el carácter de supletorio, toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal que incorpore estos territorios, de conformidad a lo establecido en el artículo 2.1.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y no serán imperativas para el instrumento de planificación comunal.

ARTÍCULO TRANSITORIO 2: NORMAS SUPLETORIAS DE ESTACIONAMIENTOS.

La dotación de estacionamientos establecidos en el presente artículo regirá en las áreas de extensión urbana definidas en el Plan:

USO DE SUELO / DESTINO	DOTACION MINIMA
RESIDENCIAL	
VIVIENDA (1)	
Ley Coprop Inmob (ley 19537) y vivienda en general	
* hasta 100 m2, exceptuando la vivienda social	1 por vivienda
* mas de 100 y hasta 200 m2	2 por vivienda
* mas de 200 m2	3 por vivienda
HOSPEDAJE	
* Hotel, Apart -Hotel, residenciales	1 por cada 6 camas
*Moteles	1 por cada 2 camas
Equipamiento de Salud	
*Unidad de Hospitalización	1 por cada 10 camas
*Unidad de Tratamiento	1 por cada 50 m2 de sup. Útil const.
Equipamiento de Educación (1)	
*Establecimiento de Enseñanza Preescolar	1 por cada 90 alumnos
*Establecimientos de Enseñanza Media y Básica	1 por cada 45 alumnos
*Establecimientos de Enseñanza Técnica o Superior	1 por cada 25 alumnos

HOJA
RECTIFICADA



Equipamiento de Deporte	
*Casa Club Gimnasio	1 por cada 40 m2 de sup. Útil const.
* Piscinas	1 por cada 12 m2 de sup. de piscina.
Equipamiento de Comercio	
*supermercados, mercados, grandes tiendas, centros comerciales de todo tamaño, agrupaciones comerciales de mas de 500 m2 edificados (2)	1 por cada 40 m2 de sup. Útil const.
*Materiales de Construcción, Ferias, Ventas de Automóviles, Estaciones de Servicio Automotor	1 por cada 75 m2 de sup. Útil const.
*Venta minorista , mayorista y o de consumo propio, de Combustibles líquidos y gaseosos, venta de maquinarias (2)	1 por cada 50 m2 de sup. Útil const.
* Venta Minorista, mayorista y o de consumo propio de Combustibles sólido (leña, carbón, etc)	1 por cada 50 m2 de sup. Útil const.
* Restaurant, Discoteca	1 por cada 20 m2 de sup.útil const
Equipamiento de Servicios.	
* Oficinas o Agrupaciones de Oficinas	1 por cada 65 m2 de sup. Útil const.
Servicios Artesanales	
* Talleres artesanales inofensivos	1 por cada 100 m2 de sup.Útil const.
* Talleres de reparación de vehículos y Garajes (además de espacios de trabajo)	1 por cada 50 m2 de sup. Útil const.
Actividades productivas	
* Industria (2)	1 por cada 100 m2 de sup. Útil const
*Almacenamiento	1 por cada 500 m2 de sup. Útil const.

1) En edificios y conjuntos residenciales, se exigirá un 15% adicional de estacionamientos, para el uso de visitas.

2) Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie útil construida en el proyecto:

Hasta 1.000 m2	1 estacionamiento
De 1.001 a 3.000 m2	2 estacionamientos
De 3.001 a 6.000 m2	3 estacionamientos
De 6.001 a 12.000 m2	4 estacionamientos
Más de 12.001 m2	5 estacionamientos

ARTÍCULO TRANSITORIO 3 : NORMAS URBANÍSTICAS SUPLETORIAS EN LAS ÁREAS DE EXTENSIÓN URBANA

a) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU 1

Usos de suelo permitidos.

- Residencial.
- Equipamiento de todas las clases, con excepción de las actividades de cementerios, bases militares y cárceles.
- Infraestructura:
 - De transporte destinada a edificaciones y/o instalaciones de terminales de locomoción colectiva urbana.
 - Sanitaria destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas.
- Espacio Público.
- Área Verde.

Usos de Suelo Prohibidos.

Todos los no indicados precedentemente, y expresamente actividades productivas e infraestructura sanitaria destinada a plantas de tratamiento de residuos sólidos y rellenos sanitarios.



Condiciones de subdivisión del suelo.

Superficie de subdivisión predial mínima : 500 m²

Condiciones de edificación.

Coeficiente de ocupación de suelo para uso residencial : 0,3
Coeficiente de ocupación de suelo para usos no residenciales : 0,5
Coeficiente de constructibilidad : 0,6
Sistema de agrupamiento : aislado y pareado.
Antejardín : 5 m
Altura máxima de edificación : según aplicación rasante O.G.U. y C.
Distanciamientos : según la O.G.U. y C.
Rasante : según O.G.U y C.
Densidad bruta máxima : 100 Hab/ Ha.

Las normas urbanísticas antes señaladas, serán aplicables a los proyectos que se emplacen en las áreas de riesgo graficadas en esta zona, una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de O.G.U y C.

b) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU 2**Usos de suelo permitidos.**

- Residencial.
- Actividades productivas inofensivas.
- Equipamiento de todas las clases, con excepción de las actividades de cementerios, bases militares y cárceles.
- Infraestructura:
 - De transporte destinada a edificaciones y/o instalaciones de terminales de locomoción colectiva urbana.
 - Sanitaria destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas.
- Espacio Público.
- Área Verde.

Usos de Suelo Prohibidos.

- Todos los no indicados precedentemente, y expresamente actividades productivas e infraestructura sanitaria destinada a plantas de tratamiento de residuos sólidos y rellenos sanitarios.

Condiciones de subdivisión del suelo.

Superficie de subdivisión predial mínima : 1.000 m²

Condiciones de edificación.

Coeficiente ocupación de suelo para uso residencial : 0,3
Coeficiente ocupación de suelo para usos no residenciales : 0,6
Coeficiente de constructibilidad : 1,2
Sistema de agrupamiento : aislado
Distanciamiento : según O.G.U. y C.
Rasante : según O.G.U y C.
Antejardín : 3 m
Altura máxima de edificación : 14 m
Densidad bruta máxima : 80 hab. / Ha.

Las normas urbanísticas antes señaladas, serán aplicables a los proyectos que se emplacen en las áreas de riesgo graficadas en esta zona, una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de O.G.U y C.



c) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU 3

Usos de suelo permitidos.

- Residencial.
- Actividades productivas inofensivas.
- Equipamiento de todas las clases, con excepción de las actividades de cementerios, bases militares y cárceles.
- Infraestructura:
 - De transporte destinada a edificaciones y/o instalaciones de terminales de locomoción colectiva urbana.
 - Sanitaria destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas.
- Espacio Público.
- Área Verde.

Usos de Suelo Prohibidos.

Todos los no indicados precedentemente, y expresamente actividades productivas e infraestructura sanitaria destinada a plantas de tratamiento de residuos sólidos y rellenos sanitarios.

Condiciones de subdivisión del suelo.

Superficie de subdivisión predial mínima : 2.000 m²

Condiciones de edificación.

Coeficiente de ocupación de suelo : 0,4

para uso residencial

Coeficiente de ocupación de suelo : 0,6

para usos no residenciales

Coeficiente de constructibilidad : 1,2

Sistema de agrupamiento : aislado

Distanciamiento : según O.G.U y C.

Rasante : según O.G.U y C.

Antejardín : 5 m

Altura máxima de edificación : 15 m

Densidad bruta máxima : 85 Hab/Há

Las normas urbanísticas antes señaladas, serán aplicables a los proyectos que se emplacen en las áreas de riesgo graficadas en esta zona, una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de O.G.U y C.

d) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU 4

Usos de suelo permitidos.

- Residencial.
- Equipamiento de esparcimiento y de servicios.
- Actividades productivas de carácter inofensivo.
- Infraestructura:
 - De transporte destinada a edificaciones y/o instalaciones de terminales de locomoción colectiva urbana.
 - Sanitaria destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas.
- Espacio Público.
- Área Verde.

Usos de Suelo Prohibidos.

Todos los no indicados precedentemente, y expresamente actividades productivas de carácter molesto y peligroso e infraestructura sanitaria destinada a plantas de tratamiento de residuos sólidos y rellenos sanitarios.



Condiciones de subdivisión del suelo.

Superficie de subdivisión predial mínima : 5.000 m²

Condiciones de edificación.

Coeficiente de ocupación de suelo para uso residencial : 0,15
Coeficiente de ocupación de suelo para usos no residenciales : 0,30
Coeficiente de constructibilidad : 0,30
Sistema de agrupamiento : aislado
Distanciamiento : 5 m
Rasante : según O.G.U y C.
Antejardín : 5 m
Altura máxima de edificación : 9,5 m o 3 pisos
Densidad bruta máxima : 30 hab./ ha

Las normas urbanísticas antes señaladas, serán aplicables a los proyectos que se emplacen en las áreas de riesgo graficadas en esta zona, una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de O.G.U y C.

e) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU 5.

Usos de suelo permitidos.

- Residencial.
- Actividades productivas de carácter inofensivo.
- Infraestructura:
 - De transporte destinada a edificaciones y/o instalaciones de terminales de locomoción colectiva urbana.
 - Sanitaria destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas.
- Equipamiento de todas las clases, con excepción de las actividades de cementerios, bases militares y cárceles.
- Espacio Público.
- Área Verde.

Usos de suelo prohibidos.

Todos los no indicados precedentemente, y expresamente actividades productivas de carácter molesto y peligroso, e infraestructura sanitaria destinada a plantas de tratamiento de residuos sólidos y rellenos sanitarios.

Condiciones de subdivisión del suelo.

Superficie de subdivisión predial mínima : 800 m²

Condiciones de edificación.

Coeficiente de ocupación de suelo : 0,30
Coeficiente de constructibilidad : 1,2
Sistema de agrupamiento : aislado
Distanciamiento : según O.G.U y C.
Rasante : según O.G.U y C.
Antejardín : 5 m
Altura máxima de edificación : 15 m
Densidad bruta máxima : 80 Hab/ Ha.

Las normas urbanísticas antes señaladas, serán aplicables a los proyectos que se emplacen en las áreas de riesgo graficadas en esta zona, una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de O.G.U y C.

f) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU 6.

Usos de suelo permitidos.

- Residencial.



- Equipamiento de:
 - Salud con excepción de los cementerios;
 - Educación;
 - Culto y cultura;
 - Social;
 - Deporte;
 - Esparcimiento;
 - Comercio;
 - Servicios y,
 - Seguridad, con excepción de las bases militares y cárceles.
- Infraestructura:
 - De transporte destinada a edificaciones y/o instalaciones de terminales de locomoción colectiva urbana.
 - Sanitaria destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas.
- Espacio Público.
- Área Verde.

Usos de suelo prohibidos.

Todos los no indicados precedentemente, y expresamente las actividades productivas molestas y peligrosas, e infraestructura sanitaria destinada plantas de tratamiento de residuos sólidos y rellenos sanitarios.

Condiciones de subdivisión del suelo.

Superficie de subdivisión predial mínima : 400 m²

Condiciones de edificación.

Coeficiente de ocupación de suelo	: 0,3
Coeficiente de constructibilidad	: 0,6
Sistema de agrupamiento	: aislado, pareado, continuo
Distanciamiento	: según O.G.U y C.
Rasante	: según O.G.U y C.
Altura máxima de edificación	: según aplicación rasante OGUC
Antejardín	: 2 m
Densidad bruta máxima	: 60 Hab/ Há

Las normas urbanísticas antes señaladas, serán aplicables a los proyectos que se emplacen en las áreas de riesgo graficadas en esta zona, una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de O.G.U y C.

g) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU 7.

Usos de suelo permitidos.

- Residencial.
- Actividades productivas de carácter inofensivo.
- Equipamiento de todas las clases con excepción de las actividades de cementerios, bases militares y cárceles.
- Infraestructura:
 - De transporte destinada a edificaciones y/o instalaciones de terminales de locomoción colectiva urbana.
 - Sanitaria destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas.
- Espacio Público.
- Área Verde.

Usos de Suelo Prohibidos.

Todos los no indicados precedentemente, y expresamente actividades productivas de carácter molesto y peligroso, e infraestructura sanitaria destinada a plantas de tratamiento de residuos sólidos y rellenos sanitarios.



Condiciones de subdivisión del suelo.

Superficie de subdivisión predial mínima : 300 m²

Condiciones de edificación.

Coeficiente de ocupación de suelo : 0,4
para uso residencial
Coeficiente de ocupación de suelo : 0,6
para usos no residenciales
Coeficiente de constructibilidad : 1,2
Sistema de agrupamiento : aislado
Distanciamiento : según O.G.U y C.
Rasante : según O.G.U y C.
Antejardín : 3 m
Altura máxima de edificación : 12 m. o 4 pisos
Densidad bruta máxima : 280 Hab/ Há. (1)

(1) 160 Hab/Há, en comuna de Quilpué Sector Sur límite Área Urbana

Las normas urbanísticas antes señaladas, serán aplicables a los proyectos que se emplacen en las áreas de riesgo graficadas en esta zona, una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de O.G.U y C.

h) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU 8.**Usos de suelo permitidos.**

- Residencial.
- Equipamiento de:
 - Comercio;
 - Deporte;
 - Culto y cultura;
 - Educación y,
 - Esparcimiento.
- Infraestructura:
 - De transporte destinada a edificaciones y/o instalaciones de terminales de locomoción colectiva urbana.
 - Sanitaria destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas.
- Espacio Público.
- Área Verde.

Usos de Suelo Prohibidos.

Todos los no indicados precedentemente, y expresamente actividades productivas, e infraestructura sanitaria destinada a plantas de tratamiento de residuos sólidos y rellenos sanitarios.

Condiciones de subdivisión del suelo.

Superficie de subdivisión predial mínima : 800 m²

Condiciones de edificación.

Coeficiente de ocupación de suelo : 0,25
Para uso residencial
Coeficiente de ocupación de suelo : 0,30
para usos no residenciales
Coeficiente de constructibilidad : 0,50
para uso residencial
Coeficiente de constructibilidad : 0,60
para usos no residenciales
Distanciamiento : según O.G.U y C.
Rasante : según O.G.U y C.
Sistema de agrupamiento : Aislado



Antejardín	: 5 m
Altura máxima de edificación	: 7,50 m o 2 pisos
Densidad bruta máxima	: 80 Hab/ Ha.

Las normas urbanísticas antes señaladas, serán aplicables a los proyectos que se emplacen en las áreas de riesgo graficadas en esta zona, una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de O.G.U y C.

i) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU 9.

Usos de suelo permitidos.

- Residencial.
- Equipamiento de todas las clases, con excepción de las actividades de cementerios, bases militares y cárceles.
- Infraestructura:
 - De transporte destinada a edificaciones y/o instalaciones de terminales de locomoción colectiva urbana.
 - Sanitaria destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas.
- Espacio Público.
- Área Verde.

Usos de Suelo Prohibidos.

Todos los no indicados precedentemente, y expresamente actividades productivas de carácter molestas y peligrosas, e infraestructura sanitaria destinada a plantas de tratamiento de residuos sólidos y rellenos sanitarios.

Condiciones de subdivisión del suelo.

Superficie de subdivisión predial mínima : 200 m²

Condiciones de edificación.

Coefficiente de ocupación de suelo para uso residencial	: 0,5
Coefficiente de ocupación de suelo para usos no residenciales	: 0,6
Coefficiente de constructibilidad	: 0,8
Sistema de agrupamiento	: aislado, pareado o continuo
Distanciamiento	: según O.G.U y C.
Altura máxima de edificación	: según aplicación rasante OGUC
Rasante	: según O.G.U y C.
Antejardín	: 3 m
Densidad bruta máxima	: 480 Hab/ Há.

Las normas urbanísticas antes señaladas, serán aplicables a los proyectos que se emplacen en las áreas de riesgo graficadas en esta zona, una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de O.G.U y C.

j) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU 10.

Usos de suelo permitidos.

- Residencial.
- Equipamiento de todas las clases, con excepción de las actividades de cementerios.
- Actividades Productivas de carácter inofensivo.
- Infraestructura:
 - De transporte destinada a edificaciones y/o instalaciones de terminales de locomoción colectiva urbana.
 - Sanitaria destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas.
- Espacio Público.



- Área Verde.

Usos de Suelo Prohibidos.

Todos los no indicados precedentemente, y expresamente las actividades productivas e infraestructura sanitaria destinada a rellenos sanitarios.

Condiciones de subdivisión del suelo.

Superficie de subdivisión predial mínima : 5.000 m²

Condiciones de edificación.

Coeficiente de ocupación de suelo : 0,25

para uso residencial

Coeficiente de ocupación de suelo : 0,40

para uso no residenciales

Coeficiente de constructibilidad : 1,25

Sistema de agrupamiento : aislado

Distanciamiento : 10 m

Antejardín : 10 m

Altura máxima de edificación : según aplicación rasantes O.G.U y C.

Rasante : según O.G.U y C.

Densidad bruta máxima : 280 Hab/Há

Las normas urbanísticas antes señaladas, serán aplicables a los proyectos que se emplacen en las áreas de riesgo graficadas en esta zona, una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de O.G.U y C.

k) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA MIXTA ZEU 11.

Usos de suelo permitidos.

- Residencial
- Equipamiento de todas las clases, con excepción de las actividades de cementerios y bases militares.
- Actividades productivas de carácter inofensivo.
- Infraestructura:
 - De transporte destinada a edificaciones y/o instalaciones de terminales de locomoción colectiva urbana.
 - Sanitaria destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas.
- Espacio Público.
- Área Verde.
-

Usos de suelo prohibidos.

Todos los no indicados precedentemente, y expresamente las actividades productivas molestas y peligrosas, e infraestructura sanitaria destinada a plantas de tratamiento de residuos sólidos y rellenos sanitarios.

Condiciones de subdivisión del suelo.

Superficie de subdivisión predial mínima : 5.000 m²

Condiciones de edificación.

Coeficiente de ocupación de suelo : 0,25

para uso residencial

Coeficiente de ocupación de suelo : 0,40

para usos no residenciales

Coeficiente de constructibilidad : 0,80

Sistema de agrupamiento : aislado, pareado, continuo

Distanciamiento : 10 m.

Antejardín : 10 m.

Altura máxima de edificación : 14,50 m. o 5 pisos (1)



Rasante : según O.G.U y C.
Densidad bruta máxima : 280 Hab/Há

Las normas urbanísticas antes señaladas, serán aplicables a los proyectos que se emplacen en las áreas de riesgo graficadas en esta zona, una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de O.G.U y C.

I) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU 12.

SUBZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU 12A

Usos de suelo permitidos.

- Residencial. (1)
- Equipamiento de clases esparcimiento; comercio actividad de restaurantes.
- Actividades productivas de carácter inofensivo.
- Infraestructura:
 - De transporte destinada a edificaciones y/o instalaciones de terminales de locomoción colectiva urbana.
 - Sanitaria destinada a edificaciones o instalaciones de plantas de captación y tratamiento de agua potable y de aguas servidas.
- Espacio Público.
- Área Verde.

(1) Excepto destino vivienda en Comuna de Quintero, Sector Dumuña.

Usos de Suelo Prohibidos.

Todos los no indicados precedentemente, y expresamente actividades productivas molestas y peligrosas, equipamiento de salud destinado a cementerios, la infraestructura sanitaria de rellenos sanitarios.

Condiciones de subdivisión del suelo.

Superficie de subdivisión predial mínima : 5.000 m²

Condiciones de edificación.

Coeficiente de ocupación de suelo : 0,15
para uso residencial
Coeficiente de ocupación de suelo : 0,30
para usos no residenciales
Coeficiente de constructibilidad : 0,30
Sistema de agrupamiento : aislado
Distanciamiento : 5 m.
Rasante : según O.G.U y C.
Antejardín : 5 m.
Altura máxima de edificación : 9,5 m. o 3 pisos
Densidad bruta máxima : 30 Hab./Ha.

Las normas urbanísticas antes señaladas, serán aplicables a los proyectos que se emplacen en las áreas de riesgo graficadas en esta zona, una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de O.G.U y C.

SUBZONA DE EXTENSION URBANA ZEU 12B

Usos de suelo permitidos.

- Residencial.
- Espacio Público.
- Área Verde.

Usos de Suelo Prohibidos.

Todos los no indicados precedentemente, y expresamente actividades productivas molestas y peligrosas, equipamiento de salud destinado a cementerios, la infraestructura sanitaria de rellenos sanitarios.



Condiciones de subdivisión del suelo.

Superficie de subdivisión predial mínima : 5.000 m²

Condiciones de edificación.

Coeficiente de ocupación de suelo : 0,10

para uso residencial

Coeficiente de constructibilidad : 0,16

Sistema de agrupamiento : aislado, no se permite adosamiento.

Distanciamiento : 6 m.

Rasante : 45°

Antejardín : 10 m.

Altura máxima de edificación : 7m o 2 pisos

Densidad bruta máxima : 20 Hab./Ha.

Las normas urbanísticas antes señaladas, serán aplicables a los proyectos que se emplacen en las áreas de riesgo graficadas en esta zona, una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de O.G.U y C.

m) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU 13

Usos de suelo permitidos.

- Residencial, con excepción del destino vivienda.
- Equipamiento de clases esparcimiento, deporte y comercio.
- Áreas verdes.
- Espacio Público.

Usos de suelo prohibidos.

Todos los no indicados precedentemente.

Condiciones de subdivisión del suelo.

Superficie de subdivisión predial mínima : 30.000 m²

Condiciones de edificación.

Coeficiente de ocupación de suelo : 0,20

Coeficiente de constructibilidad : 0,40

Sistema de agrupamiento : aislado, se prohíbe el adosamiento

Distanciamiento : según OGU y C.

Rasante : según OGU y C.

Antejardín : 5 m.

Altura máxima de edificación : 9,5 m o 3 pisos

Las normas urbanísticas antes señaladas, serán aplicables a los proyectos que se emplacen en las áreas de riesgo graficadas en esta zona, una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de O.G.U y C.

n) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU 14

Usos de suelo permitidos.

- Equipamiento de Salud, actividad cementerio.

Usos de suelo prohibidos.

Todos los no indicados precedentemente.

Las normas urbanísticas antes señaladas, serán aplicables a los proyectos que se emplacen en las áreas de riesgo graficadas en esta zona, una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de O.G.U y C.

o) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU 15

Usos de suelo permitido.

- Equipamiento de seguridad, actividad de bases militares.
- Áreas Verdes.
- Espacio Público.

Las normas urbanísticas antes señaladas, serán aplicables a los proyectos que se emplacen en las áreas de riesgo graficadas en esta zona, una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de O.G.U y C.

p) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEU 16:

Usos de suelo permitido:

- Equipamiento de clases:
 - Esparcimiento, asociado a construcciones complementarias a la recreación que no generan metros cuadrados construidos.
 - Servicios, actividad de servicios artesanales asociados a caletas de pescadores.
- Espacio Público.

Usos de suelo prohibidos.

Todos los no indicados precedentemente.

Condiciones de edificación

Coeficiente de ocupación de suelo	: 0,2
Coeficiente de constructibilidad	: 0,1
Distanciamiento	: 15 m
Sistema de agrupamiento	: aislado
Altura máxima de edificación	: 4,5 m o 1 piso
Rasante	: según OGU y C.
Antejardín	: 10 m

Las normas urbanísticas antes señaladas, serán aplicables a los proyectos que se emplacen en las áreas de riesgo graficadas en esta zona, una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de O.G.U y C.

**q) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA PRODUCTIVA INDUSTRIAL
INOFENSIVA ZEU PI.**

Usos de suelo permitidos.

- Actividades productivas inofensivas.
- Equipamiento de clases:
 - Comercio;
 - Esparcimiento;
 - Servicios;
 - Educación.
- Infraestructura inofensiva, sanitaria y energética.
- Área Verde.
- Espacio Público.

Usos de suelo prohibidos.

Todos los no indicados precedentemente.

Condiciones de subdivisión

Superficie de subdivisión predial mínima : 5.000 m²



Condiciones de edificación.

Sistema de agrupamiento

: Aislado, se prohíbe
adosamiento

Antejardín

: 10 m

Distanciamiento

: 7 m

Altura máxima de edificación

: según aplicación
rasante OGUC.

Rasante

: según OGUC.

Las normas urbanísticas antes señaladas, serán aplicables a los proyectos que se emplacen en las áreas de riesgo graficadas en esta zona, una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de O.G.U y C.

