

ESTA ALCALDIA DECRETO HOY LO QUE SIGUE :

Nº 2 8 0 7 / **VISTOS:** Los antecedentes Nº 3392/87; el Ordinario Nº376, de 11 de agosto de 1987, del señor Director del Depto. de Planificación y Asesoría Urbana; el Ordinario Nº1734, de 10 de agosto de 1987, del señor Director de Obras Municipales; el Ordinario Nº340, de 23 de julio de 1987 del señor Director del Depto. de Planificación y Asesoría Urbana; lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el artículo 550 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización; el Decreto Supremo Nº145/84, del MINVU, que en su letra c) reemplaza el artículo 480 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, y las facultades establecidas en los artículos 10,12 y 13 del Decreto Ley Nº 1.289, de 1975;

**D E C R E T O :**

I.- Modifícase la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Viña del Mar, aprobado por D.S. Nº329 Minvu., de fecha 20 de noviembre de 1980 y publicado en el Diario Oficial de fecha 17 de diciembre de 1980, en la siguiente forma:

- a) Déjase sin efecto todas las normas sobre estacionamientos contenidas en el artículo 7º.
- b) Déjase sin efecto el artículo 14º.
- c) Incorpórese a continuación del Título V.- Disposiciones Generales de Aplicación Común, el nuevo Título VI- " Estacionamientos ".
- d) Apruébase asimismo la modificación de la Ordenanza del Plan Seccional " Cerro Castillo", aprobado por D.S. Nº 426 Minvu., de fecha 2 de noviembre de 1979; en el sentido de dejar sin efecto todas las normas sobre estacionamientos contenidas en su artículo 11º.
- e) Apruébase la modificación de la Ordenanza del Plan Seccional " Las Cañitas de Reñaca " aprobado por D.S. Nº262 Minvu., de fecha 28 de junio de 1979, en el sentido de dejar sin efecto todas las normas sobre estacionamientos contenidas en sus arts. 6º,7º y 9º.

II.- Apruébase el texto de la Ordenanza de Estacionamientos, en conformidad a los siguientes términos:

**DISPOSICIONES GENERALES:**

**ARTICULO 18º:**

En la construcción y/o cambio de destino de todo o parte de un edificio será obligatorio construir y/o habilitar dentro del predio de emplazamiento del edificio que genera la obligación, el número de estacionamientos que establece la presente Ordenanza.

Cuando el número de estacionamientos que origine el cambio de destino de todo o parte de un edificio existente, haga exigible un número igual o inferior de 4 unidades de estacionamientos no será exigible la obligación de consultar estacionamientos.

Dicha norma de excepción no será aplicable a Supermercados, Centros Comerciales, Industrias y Bodegas.

**ARTICULO 19º:**

Cada Unidad de Aparcamiento deberá tener una superficie mínima de 13 M2. cuyas medidas mínimas son 2,50 mts. de ancho y 5,20 mts. de largo y tendrán que desarrollarse en un plano horizontal.



Esta superficie mínima por Área de Estacionamiento no incluye las Áreas destinadas a circulación, las cuales deberán ser justificadas técnicamente ante la Dirección de Obras Municipales. Sin embargo, el ancho de las vías dentro del Estacionamiento no podrá ser inferior a 6,00 mts. cuando los vehículos se ubican contra-aculados y, 3,00 mts. cuando el orden es longitudinal o aculado a un sólo lado.

En los casos en que por razones topográficas o similares sea dificultosa la conformación de un plano horizontal, la Dirección de Obras Municipales permitirá una pendiente máxima del 20% sobre el nivel de suelo natural y un 5% en losas de edificios de estacionamientos.

#### ARTICULO 20°:

Se prohíbe expresamente ocupar como recinto de aparcamiento de vehículos los antejardines; debiendo conformarse y respetarse éstos con sus características propias.

#### ARTICULO 21°:

Cuando los Estacionamientos para equipamientos enfrentan a la vía pública, tendrán que cumplir con un porcentaje de transparencia del 50% distribuido uniformemente en todo el cierre. Sin embargo, cuando se dispongan de cierros vivos, no se exigirá porcentaje de transparencia.

#### ARTICULO 22°:

Los accesos en general, a los estacionamientos no podrán modificar las características peatonales de la acera, disminuir su ancho o colocar pavimentos no apropiados al uso peatonal, aceptando solamente " el rebaje de solera " de un largo no mayor de un metro; distancia medida perpendicularmente desde el borde de la calzada hacia la propiedad del caso.

Los accesos de Edificios y Playas de Estacionamientos, Supermercados, Centros Comerciales, Hospitales o Clínicas, Bodegas e Industrias, deberán diferenciar el área correspondiente al atraveso o cruce vehicular sobre la acera con un pavimento de baldosa al líquido, estriada, siete listones, dispuesta en franjas amarillas y negras.

En los casos de que la acera no se encontrara materializada en la zona de acceso a los estacionamientos, será obligación ejecutar el pavimento de ella en el respectivo tramo.

Igualmente, no podrán eliminarse los árboles existentes en el área de acceso a los estacionamientos, sin autorización escrita de la Dirección de Aseo y Ornato de la I. Municipalidad.

Las rampas de acceso de estacionamientos situados a distinto nivel que el de la calzada, deberán consultar dentro del terreno particular y a partir de la línea oficial de cierre, un tramo de suelo horizontal a nivel de acera, de un largo no inferior a 5 metros, de manera que la visual del conductor del vehículo quede en un mismo horizonte con respecto al peatón, y que la aparición repentina de un vehículo desde el interior de la propiedad, tenga el lugar suficiente para detenerse antes de interrumpir la acera peatonal.

En las situaciones de esquina los accesos quedarán a una distancia mínima según el tipo de vía, la que se aplicará a partir del punto de intersección de las líneas oficiales de cierre que definen la esquina.



Para calles locales = 10 mts.  
Para calles colectoras = 16 mts.  
Para vías principales = 20 mts.

Sin embargo, las distancias señaladas anteriormente serán aumentadas en un 50 % cuando se trate de accesos de Estacionamientos con alta frecuencia de entradas y salidas de vehículos, como es el caso de edificios y playas de estacionamientos que contemplen más de 100 unidades.

No obstante lo anterior, los casos de predios ubicados en esquina, cuyos frentes prediales sean inferiores a las distancias mínimas fijadas según el tipo de vía, podrán ser rebajadas las distancias señaladas hasta un 50 %.

**ARTICULO 23°:**

Cuando en un predio se consulte el emplazamiento de 100 o más unidades de Estacionamientos, será condición previa para cursar los permisos de edificación o permisos de funcionamiento, la presentación de un estudio de tránsito que evalúe el impacto sobre la vialidad circundante. Sobre esta base la Dirección de Obras Municipales podrá exigir modificaciones al proyecto.

**ARTICULO 24°:**

Cuando en un edificio se consultan dos o más destinos, se sumarán las exigencias mínimas de Estacionamientos para cada uno.

**ARTICULO 25°:**

Para la aplicación de la Tabla de Cálculo de Estacionamientos, se entenderá que las superficies indicadas corresponden a metros cuadrados útiles.

La superficie útil de la edificación se obtiene descontando de la superficie total, un 10% correspondiente a muros estructurales y periféricos. En los casos de edificios acogidos a la Ley de Propiedad Horizontal, se descontará previamente la superficie común destinada a circulaciones ( accesos, halls, pasillos, rampas, escaleras, ascensores, etc.) instalaciones ( sala de máquinas, ductos, recintos de medidores, receptores de basura, etc.), y la superficie de las bodegas correspondientes a las viviendas, cuando las hubiere.

Si de la aplicación de la Tabla de Cálculo de Estacionamientos, resulta un número irracional de estacionamientos a construir, se aproximará en cada destino al entero superior toda fracción igual o mayor a 0.50.

La cantidad mínima de Estacionamientos exigibles se determina aplicando la siguiente Tabla de Cálculo:

//////..



TABLA DE CALCULO

USOS DE SUELO	C	H-1	H-2	Sectorial C. Castillo H-3	H-4	H-5	Sectorial Las Cañitas H-6	H-7	I	AV	IM
<b>I HABITACIONAL</b>											
Viviendas Individuales	1 x 90 m <sup>2</sup>	1 x 90 m <sup>2</sup>	1 x 90 m <sup>2</sup>	Sectores R-1, R-2 R-3 y R-4	1 x 90 m <sup>2</sup>	1 x 90 m <sup>2</sup>	1 x 90 m <sup>2</sup>	1 x 90 m <sup>2</sup>	-	-	-
Viviendas Colectivas en Extensión	1 x 90 m <sup>2</sup>	1 x 90 m <sup>2</sup>	1 x 200 m <sup>2</sup>	1 x 90 m <sup>2</sup>	1 x 90 m <sup>2</sup>	1 x 90 m <sup>2</sup>	1 x 90 m <sup>2</sup>	1 x 90 m <sup>2</sup>	-	-	-
Viviendas Colectivas en Altura	1 x 90 m <sup>2</sup>	1 x 90 m <sup>2</sup>	1 x 200 m <sup>2</sup>	1 x 90 m <sup>2</sup>	1 x 90 m <sup>2</sup>	1 x 90 m <sup>2</sup>	1 x 90 m <sup>2</sup>	1 x 90 m <sup>2</sup>	-	-	-
Conjunto de Viviendas Colectivas en Altura.	1 x 90 m <sup>2</sup>	1 x 90 m <sup>2</sup>	1 x 200 m <sup>2</sup>	1 x 90 m <sup>2</sup>	1 x 90 m <sup>2</sup>	1 x 90 m <sup>2</sup>	1 x 90 m <sup>2</sup>	1 x 90 m <sup>2</sup>	-	-	-
<b>II EQUIPAMIENTO COMERCIAL</b>											
Supermercados	1 x 35 m <sup>2</sup>	1 x 35 m <sup>2</sup>	1 x 55 m <sup>2</sup>	Sector R-2	-	1 x 35 m <sup>2</sup>	1 x 35 m <sup>2</sup>	-	-	-	-
Centros Comerciales	1 x 60 m <sup>2</sup>	1 x 60 m <sup>2</sup>	1 x 90 m <sup>2</sup>	-	-	1 x 60 m <sup>2</sup>	1 x 60 m <sup>2</sup>	-	-	-	-
Locales Comerciales	1 x 60 m <sup>2</sup>	1 x 60 m <sup>2</sup>	1 x 90 m <sup>2</sup>	1 x 60 m <sup>2</sup>	-	1 x 60 m <sup>2</sup>	1 x 60 m <sup>2</sup>	-	-	-	-
Talleres Artesanales	1 x 60 m <sup>2</sup>	1 x 60 m <sup>2</sup>	1 x 90 m <sup>2</sup>	1 x 60 m <sup>2</sup>	-	1 x 60 m <sup>2</sup>	1 x 60 m <sup>2</sup>	-	-	-	-
<b>III SERVICIOS</b>											
Públicos	1 x 40 m <sup>2</sup>	1 x 40 m <sup>2</sup>	1 x 60 m <sup>2</sup>	Sector R-2	-	-	1 x 40 m <sup>2</sup>	-	-	-	-
Profesionales	1 x 40 m <sup>2</sup>	1 x 40 m <sup>2</sup>	1 x 60 m <sup>2</sup>	1 x 40 m <sup>2</sup>	-	-	1 x 40 m <sup>2</sup>	-	-	-	-



TABLA DE CALCULO

USOS DE SUELO	C	H-1	H-2	Socional C. Castillo H-3	H-4	H-5	Socional Las Caritas H-6	H-7	I	AV	IM
<b>IV EQUIPAMIENTO ESPARCIMIENTO Y TURISMO.</b>											
Restaurantes	1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 40 m <sup>2</sup>	Sectores R-2 - R-3	-	1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 25 m <sup>2</sup>	-	-	1 x 25 m <sup>2</sup>
Discotecas	1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 40 m <sup>2</sup>	R-4	-	1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 25 m <sup>2</sup>	-	-	1 x 25 m <sup>2</sup>
Clubes Sociales	1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 40 m <sup>2</sup>		-	1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 25 m <sup>2</sup>	-	-	1 x 25 m <sup>2</sup>
Cines o Teatros	1 x 20 ap.	1 x 20 ap.	1 x 20 ap.		-	1 x 20 ap.	1 x 20 ap.	1 x 20 ap.	-	-	1 x 20 ap.
Hoteles	1 x hab.	1 x hab.	1 x hab.		-	1 x hab.	1 x hab.	1 x hab.	-	-	1 x hab.
Moteles	1 x hab.	1 x hab.	1 x hab.		-	1 x hab.	1 x hab.	1 x hab.	-	-	1 x hab.
<b>V EQUIPAMIENTO CULTURAL Y SOCIAL</b>											
Auditoriums	1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 50 m <sup>2</sup>	Sector R-2	1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 25 m <sup>2</sup>	-	-	-
Bibliotecas	1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 50 m <sup>2</sup>		1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 25 m <sup>2</sup>	-	-	-
Salas de Concierto	1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 50 m <sup>2</sup>		1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 25 m <sup>2</sup>	-	-	-
Salas de Exposición	1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 50 m <sup>2</sup>		1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 25 m <sup>2</sup>	-	-	-
<b>VI EQUIPAMIENTO DEPORTIVO</b>											
Canchas (tenis, squasch o similares)	1 x cancha	1 x cancha	1 x cancha	Sector R-2	-	1 x cancha	1 x cancha	1 x cancha	-	1 x cancha	-
Multicanchas	2 x cancha	2 x cancha	2 x cancha		-	2 x cancha	2 x cancha	2 x cancha	-	2 x cancha	-
Campos Deportivos sin graderías	5 x cancha	5 x cancha	5 x cancha		-	5 x cancha	5 x cancha	5 x cancha	-	5 x cancha	-
Gimnasios	1 x 50 loc.	1 x 50 loc.	1 x 50 loc.		-	1 x 50 loc.	1 x 50 loc.	1 x 50 loc.	-	-	-
Estadios	1 x 50 loc.	1 x 50 loc.	1 x 50 loc.		-	1 x 50 loc.	1 x 50 loc.	1 x 50 loc.	-	-	-



Tabla de Cálculo

USOS DE SERVIDOR	C	H-1	H-2	Sectorial C. Castilla II-3	H-4	H-5	Sectorial Las Cañizas II-6	H-7	I	AV	IM
VII EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL.- Formación de Técnicos Establecimientos de E. Básica y Media. Establecimientos de E. Superior y Técnica.	1 x 50 m <sup>2</sup>	1 x 50 m <sup>2</sup>	1 x 100 m <sup>2</sup>	Sector R-2	1 x 50 m <sup>2</sup>	1 x 50 m <sup>2</sup>	1 x 50 m <sup>2</sup>	-	-	-	-
	1 x 50 m <sup>2</sup>	1 x 50 m <sup>2</sup>	1 x 100 m <sup>2</sup>	1 x 50 m <sup>2</sup>	1 x 50 m <sup>2</sup>	1 x 50 m <sup>2</sup>	1 x 50 m <sup>2</sup>	-	-	-	-
	1 x 50 m <sup>2</sup>	1 x 50 m <sup>2</sup>	1 x 50 m <sup>2</sup>	-	1 x 50 m <sup>2</sup>	1 x 50 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-
VIII EQUIPAMIENTO DE SALUD.- Hospitales - Clínicas Consultorios - Postas	1 x 120 m <sup>2</sup>	1 x 120 m <sup>2</sup>	1 x 120 m <sup>2</sup>	Sector R-2	-	-	1 x 120 m <sup>2</sup>	-	-	-	-
	1 x 30 m <sup>2</sup>	1 x 30 m <sup>2</sup>	1 x 30 m <sup>2</sup>	1 x 30 m <sup>2</sup>	-	-	1 x 30 m <sup>2</sup>	-	-	-	-
IX USO INDUSTRIAL.- Bodegas Industrias	1 x Bod.	1 x Bod.	1 x Bod.	-	-	-	-	-	1 x Bod.	-	-
	1 x Ind.	1 x Ind.	1 x Ind.	-	-	-	-	-	1 x Ind.	-	-



DISPOSICIONES ESPECIALES.

ARTICULO 26°:

Los nuevos edificios que se construyan y/o cambien de destino en predios ubicados a ambos costados de la calle Valparaíso, entre Von Schroeders y Plaza José Francisco Vergara y los que se emplacen con frente a la misma plaza, no podrán consultar accesos vehiculares. Sin embargo, podrán disponer de accesos vehiculares por vía lateral o posterior.

En el caso de que el predio no cuente con acceso por vía lateral o posterior, se considerará liberado de consultar estacionamientos.

ARTICULO 27°:

A las Industrias y Bodegas se les exigirá una superficie destinada a aparcamiento para carga y descarga de camiones dentro del predio de ésta. La superficie referida no podrá ser inferior a 100 M2. cuyas dimensiones mínimas son 5.00 mts. de ancho y 20.00 mts. de largo.

La cantidad mínima de estacionamientos exigidos para el aparcamiento de camiones será de una área de estacionamientos por cada Industria y/o Bodega, aumentándose en un estacionamiento por cada 1.000 M2. edificados.

Además se exigirá un área de estacionamiento para automóviles por cada 60.00 M2. de oficina de la Industria y Bodega.

ARTICULOS TRANSITORIOS.

Las normas de la presente Ordenanza se aplicarán a partir de la fecha de publicación del Decreto en el Diario Oficial, que lo incorpore al Plan Regulador Comunal.

Las nuevas construcciones y/o cambios de destino existentes en fecha anterior a la vigencia señalada en el inciso anterior, se regirán por los standares de Estacionamientos vigentes a la fecha de otorgamiento del respectivo permiso de edificación por la Dirección de Obras Municipales.

Las solicitudes de permisos construcción o cambios de destino que ingresen a la Dirección de Obras Municipales en fecha anterior a la publicación del Decreto; se regirán por las disposiciones vigentes a la fecha del respectivo ingreso.


.III.- Publíquese el presente Decreto Alcaldicio en forma destacada en el Diario El Mercurio de Valparaíso, por dos veces, en semanas distintas, señalándose que los documentos estarán disponibles, para conocimiento público, por un plazo de quince días, a contar de la segunda publicación de este aviso, en el Hall Central de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, ubicado en calle Arlegui N° 615, primer piso, Viña del Mar, para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 550 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización; Decreto Supremo N°884/49 M.O.P., modificado por el art. 2° del Decreto Supremo N°562/74 MINVU.


IV.- Transcurrido dicho plazo legal, certifíquese por el señor Secretario Municipal las observaciones o reclamos escritos que hubieren formulado los interesados dentro de dicho plazo.



V.- Remítanse todos los antecedentes a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso para la prosecución del proceso aprobatorio correspondiente.

Anótese, comuníquese, publíquese y archívese.


  
EMILIO P. KOFATIS WILLIAMS  
SECRETARIO MUNICIPAL

  
C. EUGENIA GARRIDO ALVAREZ DE LA RIVERA  
ALCALDESA

Lo que comunico a Ud., para su conocimiento y fines correspondientes.

Saluda a Ud.,

SECRETARIO

  
SECRETARIA MUNICIPAL  
CONTROL  
JURIDICO  
PLANIFICACION Y ASESORIA URBANA  
OBRAS  
INTERESADO  
EXPEDIENTE  
OFICINA DE PARTES  
ARCHIVO