



Resolución 31; Resolución 31/4/128

PROMULGA PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO

GOBIERNO REGIONAL V REGIÓN DE VALPARAÍSO

Fecha Publicación: 02-ABR-2014 | Fecha Promulgación: 25-OCT-2013

Tipo Versión: Última Versión De : 20-ENE-2021

Última Modificación: 20-ENE-2021 Resolución 38 EXENTA

Url Corta: <http://bcn.cl/2nbi9>



PROMULGA PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO

Núm. 31/4/128 afecta.- Valparaíso, 25 de octubre de 2013.- Visto:

1°. Lo dispuesto en los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39 y 40 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; DFL N° 458, de 1975, artículo 2.1.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; 20 letra f), 23, 24 letras o), p) y 36 letra c) inciso 1 de la Ley 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

2°. Lo contemplado en la resolución N° 1.600, de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

Considerando:

1°. Que, por ordinario N° 070559 de fecha 14 de noviembre de 2012, la Contraloría General de la República, Contraloría Regional Valparaíso, devolvió sin tramitar la resolución N° 153 de fecha 5 de junio de 2012, del Gobierno Regional de la Región de Valparaíso, que promulgó la modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso en su Área Metropolitana y Satélite Borde Costero Quintero Puchuncaví, en virtud de los fundamentos que en el cuerpo de dicha resolución se señalan. Razón por la cual, fue necesario abocarse al estudio y elaboración de un nuevo instrumento de planificación territorial que diera solución a las observaciones formuladas por el Órgano Fiscalizador.

2°. Que, mediante oficio ordinario N° 819, de fecha 8 de abril de 2013, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo dirigido al Sr. Intendente Regional de Valparaíso, se remite Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, para su aprobación por el Consejo Regional de Valparaíso, indicándose en dicho oficio, que esa Seremi, ha subsanado las observaciones efectuadas por Contraloría en el oficio indicado en el numeral 1°, precedente.

3°. Que, según consta de oficio ordinario N° 30/3/297, de fecha 13 de mayo de 2013, del Sr. Secretario Ejecutivo del Consejo Regional de Valparaíso, dirigido al Sr. Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo - Región de Valparaíso, se remite un informe fundado de la "Comisión de Ordenamiento Territorial" del Consejo Regional en el cual se le solicita a esa Seremi considerar los

ajustes que se indican en Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, que debe ser aprobado por Consejo Regional y remitido nuevamente a Contraloría Regional.

4°. Que, mediante oficio ordinario N° 1.587, de fecha 20 de junio de 2013, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo dirigido al Sr. Intendente Regional de Valparaíso, se remite Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, para su aprobación por el Consejo Regional de Valparaíso, oficio remitido que es del siguiente tenor: "Como es de su conocimiento, esta Secretaría Regional Ministerial ha elaborado, en uso de las atribuciones que le otorga el artículo 36° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el instrumento de planificación denominado "Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, PREMVAL" el cual corresponde a una actualización del Plan Intercomunal de Valparaíso que data del año 1965."

"En virtud de lo anterior, se han introducido al Plan los ajustes asociados a las observaciones formuladas por Contraloría, como así también, a algunas materias solicitadas por la Comisión de Ordenamiento Territorial, mediante Ord. N° 30/3/297..."

5°. Que en cumplimiento de la normativa de aprobación del instrumento y según consta de oficio N° 1487 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Valparaíso se efectuaron las consultas a los municipios respectivos, conforme se señala a continuación:

- Consultas a municipios que conforman el Plan y comunas vecinas

1. Que por Ord. N° 1.487 de fecha 06.06.2013 de Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Valparaíso a comunas que forman parte del Plan

- Ord. N° 451 de fecha 04.07.2013 de I. Municipalidad de Puchuncaví.

- Ord. N° 557 de fecha 19.08.2013 de I. Municipalidad de Quintero.

- Ord. N° 20/13 de fecha 18.07.2013 de I. Municipalidad de Concón.

- Ord. N° 273 de fecha 08.07.2013 de I. Municipalidad de Valparaíso.

- Ord. N° 411 de fecha 09.07.2013 de I. Municipalidad de Viña del Mar.

- Ord. N° 364 de fecha 04.07.2013 de I. Municipalidad de Quilpué.

- Ord. N° 398 de fecha 12.07.2013 de I. Municipalidad de Quilpué.

- Ord. N° 918 de fecha 04.07.2013 de I. Municipalidad de Villa Alemana.

- Ord. N° 275/2013 de fecha 27.06.2013 de I. Municipalidad de Casablanca.

6°. Ord. N° 23 y 24, ambos del 08.01.2013, de Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Valparaíso a comunas vecinas del territorio de planificación: El Tabo y Cartagena.

7°. Ord. N° 1.671 de fecha 27.06.2013 de Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Valparaíso a Secretario Regional Ministerial de Agricultura Región de Valparaíso y Municipios colindantes al territorio de planificación: Limache, Olmué, Cartagena, El

Quisco, El Tabo, Algarrobo, Quillota, La Cruz, Nogales, Zapallar, Curacaví, María Pinto, Til-Til y Lampa.

- Ord. N°633 de fecha 28.08.2013 de I. Municipalidad de Curacaví.
- Ord. N°292/238/2013 de fecha 29.08.2013 de I. Municipalidad de Til-Til
- Ord. N°130 de I. Municipalidad de El Tabo.
- Ord. N°17 de fecha 30.01.2013 de DOM I. Municipalidad de El Tabo.

8°. Informes y consulta desde la Secretaría Ejecutiva del Consejo Regional de Valparaíso.

1. Ord. N°30/3/297 de fecha 13.05.2013 de Secretaría Ejecutiva del Consejo Regional de Valparaíso a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Valparaíso con el objeto de plantear ajustes a la propuesta del PREMVAL, según fundamentos que en él se detallan.

2. Ord. N°1.587 de fecha 20 de junio de 2013, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Valparaíso a Presidente Consejo Regional de Valparaíso, por el cual remite expediente "Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso", adjunto a dicho oficio, Informe Técnico que da cuenta de los antecedentes de esta presentación.

3. Ord. N°30/3/439 de fecha 03.07.2013 de Secretaría Ejecutiva del Consejo Regional de Valparaíso a Alcalde I. Municipalidad de Quilpué.

9°. Que, mediante resolución exenta N°21, de fecha 14 de febrero de 2011, emanada de la Comisión de Evaluación V Región de Valparaíso, se calificó favorablemente el Proyecto DIA "Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso".

10°. Que, en oficio N°2.419 de fecha 9 de diciembre de 2011, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, dirigido al Secretario Regional Ministerial de Medio Ambiente y a la Directora del Servicio de Evaluación Ambiental, referido a las modificaciones introducidas al Plan, con posterioridad a la resolución exenta N°21, de fecha 14 de febrero de 2011, de calificación ambiental, se concluye en su número 8° lo siguiente: "En atención a lo antes expuesto, atendido además que conforme a lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley N°19.300, la Evaluación Ambiental Estratégica, es el procedimiento realizado por el ministerio sectorial respectivo, para que se incorporen las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable, al proceso de formulación de las políticas y planes de carácter normativo general, en opinión de esta Secretaría Regional Ministerial, organismo encargado de la formulación de instrumentos de planificación de nivel intercomunal o metropolitano, las modificaciones introducidas al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso calificado ambientalmente detalladas en el punto 3 del presente oficio, no representan una modificación sustancial al mismo, toda vez que no se genera a partir de estas ninguna de las circunstancias previstas en el punto precedente, según análisis detallado en planilla adjunta".

11°. Que, por acuerdo del Consejo Regional de la Región de Valparaíso N°7682/06/2013 adoptado en la 617ª sesión ordinaria de fecha 26 de junio de 2013, se dio por aprobado el instrumento de planificación de nivel intercomunal denominado "Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso", en conformidad a lo dispuesto en el artículo 36, letra c) de la Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

12°. Que, mediante oficio ordinario N°30/3/623, de fecha 2 de octubre de 2013 del Sr. Secretario Ejecutivo del Consejo Regional de Valparaíso dirigido al Sr. Intendente de la Región de Valparaíso se solicita dictar la correspondiente resolución de promulgación del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso.

13°. Que, conforme lo disponen los artículos 34° y 35° del DFL N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Planificación Urbana Intercomunal se realizará por medio de un Plan Regulador Intercomunal o del Plan Regulador Metropolitano, en su caso, instrumentos constituidos por un conjunto de normas y acciones para orientar el desarrollo físico del área correspondiente.

El Plan Regulador Metropolitano estará compuesto de:

- a) Una memoria explicativa, que contendrá los objetivos, metas y programas de acción;
- b) Texto resolutivo que constituye la Ordenanza, que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes;
- c) Plano identificado como "Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso", que expresen gráficamente las disposiciones sobre zonificación general, áreas restringidas al desarrollo urbano, equipamiento, relaciones viales, áreas de desarrollo prioritario, límites de extensión urbana, densidades, etc.

14°. Que, conforme lo dispone el artículo 36° del DFL N° 458 de 1975, el Plan Regulador Metropolitano e Intercomunal será confeccionado por la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo con consulta a las Municipalidades.

15°. Que, según lo prescrito en el artículo 36°, letra c), de la Ley N°19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional corresponderá al Consejo Regional: "Aprobar los planes reguladores metropolitanos e intercomunales propuestos por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo".

16°. Que, de acuerdo a lo señalado en el artículo 24, letra p) de la Ley N°19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, corresponderá al Intendente, en su calidad de órgano ejecutivo del gobierno regional: "Promulgar, previo acuerdo del Consejo Regional, los planes regionales de desarrollo urbano, los planes reguladores metropolitanos, intercomunales, comunales y seccionales conforme a las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones".

Resuelvo:

1°. Téngase por aprobado el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, con su 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.

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:

. DS 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, comunas 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.

3°. El texto íntegro de la Ordenanza, del Instrumento de Planificación Territorial denominado, Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso que por el presente acto se promulga 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:

. DS 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, comunas 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.

Capítulo 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 DFL 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, DFL 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, DS 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 DS 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.

TÍTULO II

Disposiciones específicas que regulan el Área Metropolitana Valparaíso y Satélite Borde Costero Quintero - Puchuncaví

Capítulo 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. Quilpué
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 Comunales, 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 Quilpué:
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.

Capítulo 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 Dumuño.

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 Área Urbana Placilla-Curauma
- . Sector Fundo Las Cenizas
- . Sector oriente límite comunal con Viña del Mar.

Comuna de Viña del Mar:

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

Comuna de Concón:

- . 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 Pólvora
- . 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 ZEU 6 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 ZEU 9.

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 Límite Comunal.

Comuna de Casablanca:

. Sector Sur Estero Lo Ovalle.

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.

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 OGU 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 Pólvora
- . 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.

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 OGU y C.

Rasante: Según OGU 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
rasante OGU y C.
Rasante: Según OGU 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 OGU y C.
Rasante: Según OGU y C.
Antejardín: 5 m.

Párrafo 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 ZI A
de plantas de captación y distribución o tratamiento de agua potable



- . Zona de infraestructura sanitaria ZI S
- . Zona de infraestructura sanitaria 1 ZI S1
- . Zona de infraestructura energética Z1 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 OGU y C.

Rasante: Según OGU 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 OGU y C.
Rasante: Según OGU 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 OGU y C.
Rasante: Según OGU 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 de 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-Puchuncaví:

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 trasporte 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 Puchuncaví
- . 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 DS N° 120 de 10.06.02, D.O. de 07.07.03.

Concón:

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

Quintero:

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

Capítulo 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. DS N° 278 del 7 junio 93, protege 42 hectáreas.

. Santuario de la naturaleza Roca Oceánica, comuna de Concón. DS N°481 del 27 marzo 1990, modificado su límite por el DS 106 de fecha 9 marzo 1994, protege 0,8 hectáreas.

. Santuario de la naturaleza Campo Dunar de la punta de Concón, comuna de Concón, DS 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 hectáreas.

. 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 regirán 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 DS N° 50 de fecha 29.01.1987. (D.O. 05.03.1987)

. Réplica del Monolito erigido en Memoria de los Soldados caídos en la Batalla de Concón, 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 DS N° 1510 de fecha 26.03.1938.

. Capilla Los Perales, comuna de Quilpué, declarado Monumento Histórico por decreto exento N°3.841 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.

Capítulo 5

Parques y áreas verdes intercomunales

Artículo 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-Puchuncaví:

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 fa 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 vegetalional.

. 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 Puchuncaví: Área que comprende el estero del mismo nombre entre la Zona ZEU PP y AV Área 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: Área 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.

Capítulo 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 Puchuncaví 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.

Capítulo 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.

NOTA
NOTA 1

VIALIDAD ESTRUCTURANTE
ÁREA METROPOLITANA DE VALPARAÍSO

VÍAS EXPRESAS:

.



| Código Via | Tramo | | Ancho entre líneas oficiales | Estado | Observaciones | Comuna |
|------------|--|--|------------------------------|-----------------------------|--|---|
| | desde | hasta | | | | |
| VE-1v | Limite sur de ZEU-PM oriente Casablanca | Limite norte zona ZEU-9 centro Casablanca | 50 | Existente | Ruta 68 tramo que pasa por ZEU-PM sur oriente | Casablanca |
| | Limite sur-oriental urbano (coincide con limite sur oriente 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 enlance nudo la pólvora) | Intersección Límites Urbanos de Viña del Mar y Quilpué | 50 | Propuesta | | Valparaíso |
| | Limite 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 limite de ZEU6 | 30 | Existente | Asimilada a vía expresa conforme a art. 2.3.1 de la OGUC | Concon |
| VE-4v | El sur con limite urbano sector zona ZEU2, en Lagunillas | El norte con limite 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 Polvora, Asimilada a vía expresa conforme a art. 2.3.1 de la OGUC | |
| VE - 6v | El oriente, con limite urbano oriente de Villa Alemana | Limite ZEU en sector norponiente 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 limite 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, Refaca Alto, aeropuerto Torquemada hasta vía VE-3v Villa Independencia | Concon |

VÍAS TRONCALES :

.



| Código Vía | Detalle | Trazo | Ancho entre cunetas | Estado | Observaciones | Comuna |
|------------|--|--|---------------------|------------------------|---|---------------------------|
| VT-1v | Línea Urbano Sur de en conjunto con calle María Noya | Au. Los Cereos (Cuadro Referencia N°9) | 30 | Existente | Tramo correspondiente a cambio Manja Maza | Quilbo |
| | | Au. Los Cereos (Cuadro Referencia N°9) | 30 | Propuesta | | |
| VT-2v | Intersección VE-2v y VT-2v | Vía VE-2v | 30 | Propuesta | | Vina del Mar y Concon |
| | | Vía VT-2v (Cuadro Referencia N°9) | 30 | Existente | Tramo ruta F-30-E | |
| VT-3v | Empalme de Vías VT-3v y VT-4v | Vía VT-3v | 15 | Existente | Adoptada a vía troncal art. 2.3.1 de la OGC | Vina del Mar |
| | | Vía VT-3v | 40 | Existente | Traslado por vía Alexander Viana | |
| | | Vía VT-11v | 25 | Existente | Calle E cerrada, cerrada a vía troncal art. 2.3.1 OGC | |
| VT-4v | Vía VT-11v Cuadro Referencia N°4 | Vía VT-11v | 25 | Existente | Cerrada con respecto a vía troncal art. 2.3.1 OGC | Concón y Vina del Mar |
| | | Calle Scaevola Luis Cuadro Referencia N°20 | 40 | Existente | Au. España | |
| VT-5v | Calle Scaevola San Luis Cuadro Referencia N°20 | Vía VT-27v (Cuadro Referencia N°10) | 40,5 | Existente | Au. España | Valparaiso |
| | | Calle Fátima Cuadro Referencia N°20 | 35,5 | Existente | Au. Entubado | |
| VT-6v | Calle Coronado Guzmán Cuadro Referencia N°20 | Plaza Adams Cuadro Referencia N°20 | 27,45 | Existente | Au. Entubado adoptada a vía troncal art. 2.3.1 OGC | Valparaiso |
| | | Vía VT-28v | 22 | Existente | Au. Antonio Varas y Au. Albarano adoptada a vía troncal art. 2.3.1 OGC | |
| VT-6v | VT-29v | Empalme con vía VE de La Piedad | 30 | Existente | Au. Altamirano | Valparaiso |
| VT-6v | Vía VE-6v | Vía VT-26v sector 2511 Laguna Verde | 30 | Existente | Correspondiente a ruta F-60-C | Valparaiso |
| | | Empalme VT-26v sector 2511 Laguna Verde | 15 | Existente | Adoptada a vía troncal art. 2.3.1 de la OGC | |
| VT-7v | Línea Urbana del sector de Molino Moreno | Vía VE-6v | 30 | Existente | Correspondiente a ruta 800 y Au. Valdivia adoptada a vía troncal art. 2.3.1 OGC | Vina del Mar |
| | | Vía VE-6v | 30 | Existente | Correspondiente a Au. Volcopedreros B. Leguía | |
| VT-8v | Línea Urbana Cuadro de Quilbo | Línea Urbana Cuadro de Quilbo | 44 | Existente | Correspondiente a Au. Puga, Colchagua y Corrales y Las Cintas | Quilbo |
| | | Cerro Colorado Cuadro Referencia N°20 | 40 | Propuesta | Correspondiente a Cerros Colorado y Manuel Plaza | |
| VT-8v | Línea Urbana Financiera del Quilbo | Línea Urbana Financiera del Quilbo | 40 | Existente | Correspondiente a Au. Troncal | Vina del Mar |
| | | Línea Urbana Financiera del Quilbo | 20 | Existente | Correspondiente a vía troncal art. 2.3.1 de la OGC | |
| VT-8v | Vía VE-7v en el sector de Refuza Alto | Vía VE-2v, en sector Lagarillo | 20 | Existente | Correspondiente a ruta F-60-C adoptada a vía troncal art. 2.3.1 de la OGC | Vina del Mar |
| VT-10v | Vía VT-4v aduana N°4 | Vía VE-7v | 30 | Existente | Correspondiente a ruta F-30-E adoptada a vía troncal 2.3.1 OGC | Concón |
| VT-11v | Vía VT-11v | Vía VE-8v, tramo Sur | 40 | Existente | Por Lomache - Álvarez | Vina del Mar |
| VT-12v | Vía VT-2v | Calle Los Pájaros Cuadro Referencia N°20 | 30 | Estado de Pre-proyecto | | Concón |
| | | Calle Los Pájaros Cuadro Referencia N°20 | 30 | Propuesta | | |
| VT-12v | Calle Los Pájaros Cuadro Referencia N°20 | Calle Los Pájaros Cuadro Referencia N°20 | 30 | Propuesta | Adoptada a vía troncal art. 2.3.1 de la OGC | Vina del Mar |
| | | Calle Los Pájaros Cuadro Referencia N°20 | 21 | Existente | | |
| VT-12v | Vía VT-2v | Calle Los Pájaros Cuadro Referencia N°20 | 30 | Propuesta | | Vina del Mar |
| | | Calle Los Pájaros Cuadro Referencia N°20 | 30 | Propuesta | | |
| VT-12v | Empalme de Vías de Chile desde Calle | Au. Los Penarroyos Cuadro Referencia N°20 | 35 | Existente | Traslado de la Au. Mar de Chile | Vina del Mar |
| | | Vía VE-2v | 35 | Propuesta | Propuesta | |
| VT-14v | Intersección Vía VT-4v y VT-4v | Calle 21 de Mayo Cuadro Referencia N°4 | 30 | Existente | | Vina del Mar y Valparaiso |



| | | | | | | |
|--------|--|--|----|-----------|---|-------------------------|
| | Cole Bosque Quilón Referencia N°10 | Via VE-2v, Bosque Referencia N°10 | 43 | Existente | | |
| VT-15a | Via VT-4a | Via VT-4a es el camino que une Vía VT-12 Referencia N°10 | 20 | Existente | Antes de la Ley N° 20.000 | Vía del Mar y Concan |
| | | San Ignacio Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | |
| VT-16a | Via VT-16a | Via VT-16a Quilón Referencia N°10 | 25 | Existente | Compendio a la Ley N° 20.000 | Concan |
| VT-17v | Via VT-17v | Intersección Calle Los Polvos con Calle Florencio Bauer Quilón Referencia N°10 | 25 | Existente | Compendio a la Ley N° 20.000 | Vía del Mar y Concan |
| VT-18a | Via VT-18a | Via VT-18a Quilón Referencia N°10 | 15 | Existente | Via por el camino que une Calle Florencio Bauer Quilón Referencia N°10 | Vía del Mar |
| VT-18b | Via VT-18b | Via VT-18b Quilón Referencia N°10 | 30 | Existente | Tronco intersección Vía del Mar Quilón Referencia N°10 | Vía del Mar |
| VT-20a | Via VE-7a | Via VE-7a Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar y Concan |
| VT-21v | Via VE-7v | Via VE-7v Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-23a | Via VE-8a | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Existente | Compendio a la Ley N° 20.000 | |
| VT-23b | Via VE-8b | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 22 | Existente | Antes de la Ley N° 20.000 | Vía del Mar |
| VT-23c | Via VE-8c | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Existente | Compendio a la Ley N° 20.000 | |
| VT-23d | Via VE-8d | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-23e | Via VE-8e | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Existente | Compendio a la Ley N° 20.000 | Vía del Mar |
| VT-23f | Via VE-8f | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-23g | Via VE-8g | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-23h | Via VE-8h | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-23i | Via VE-8i | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-23j | Via VE-8j | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-23k | Via VE-8k | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-23l | Via VE-8l | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-23m | Via VE-8m | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-23n | Via VE-8n | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-23o | Via VE-8o | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-23p | Via VE-8p | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-23q | Via VE-8q | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-23r | Via VE-8r | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-23s | Via VE-8s | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-23t | Via VE-8t | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-23u | Via VE-8u | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-23v | Via VE-8v | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-23w | Via VE-8w | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-23x | Via VE-8x | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-23y | Via VE-8y | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-23z | Via VE-8z | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-24a | Via VE-9a | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-24b | Via VE-9b | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-24c | Via VE-9c | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-24d | Via VE-9d | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-24e | Via VE-9e | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-24f | Via VE-9f | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-24g | Via VE-9g | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-24h | Via VE-9h | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-24i | Via VE-9i | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-24j | Via VE-9j | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-24k | Via VE-9k | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-24l | Via VE-9l | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-24m | Via VE-9m | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-24n | Via VE-9n | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-24o | Via VE-9o | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-24p | Via VE-9p | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-24q | Via VE-9q | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-24r | Via VE-9r | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-24s | Via VE-9s | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-24t | Via VE-9t | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-24u | Via VE-9u | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-24v | Via VE-9v | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-24w | Via VE-9w | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-24x | Via VE-9x | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-24y | Via VE-9y | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía del Mar |
| VT-24z | Via VE-9z | Calle Nueva Quilón Referencia N°10 | 30 | Propuesta | | Vía 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 Puchuncavi |
| | 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 | Puchuncavi |

VÍAS TRONCALES:



| Código Via | 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 Dumuño 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 Puchuncaví 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 | Puchuncaví |
| 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 ZEUG en sector Maitenes | VT-1q | 20 | Existente | Asimilada a vía troncal conforme art. 2.3.1 OGUC (Corresponde a F-180) | Puchuncaví |
| 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 Dumuño | 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 | | |

NOTA

El Artículo 2 de la Resolución 2619, del Ministerio del Interior, publicada el 27.04.2018, modifica la presente

norma en el sentido reemplazar la información relativa a la vía VE-2v tal como lo indica la norma citada.

NOTA 1

El numeral 1 de la Resolución 38 Exenta, Vivienda, publicada el 20.01.2021, interpreta el presente artículo del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (Premval) en el sentido de precisar las características de los trazados declarados de utilidad pública establecidos en los artículos 16 al 22 del Plan Intercomunal de Valparaíso (PIV), cuya vigencia fue restablecida en virtud de la ley N° 20.791, tal como lo indica la norma citada.

Capítulo 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 |
| 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.

Coefficiente de ocupación de suelo: 0,3
para uso residencial

Coefficiente de ocupación de suelo: 0,5
para usos no residenciales

Coefficiente de constructibilidad: 0,6

Sistema de agrupamiento: Aislado y pareado.

Antejardín: 5 m.

Altura máxima de edificación: Según aplicación rasante OGU y C.

Distanciamiento: Según la OGU y C.

Rasante: Según OGU 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 OGU 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.

Coefficiente ocupación de suelo: 0,3
para uso residencial

Coefficiente ocupación de suelo: 0,6
para usos no residenciales

Coefficiente de constructibilidad: 1,2

Sistema de agrupamiento: Aislado

Distanciamiento: Según OGU y C.

Rasante: Según OGU 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 OGU 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.

Coefficiente de ocupación de suelo: 0,4
para uso residencial

Coefficiente de ocupación de suelo: 0,6
para usos no residenciales

Coefficiente de constructibilidad: 1,2

Sistema de agrupamiento: Aislado

Distanciamiento: Según OGU y C.

Rasante: Según OGU y C.

Antejardín: 5 m.

Altura máxima de edificación: 15 m.

Densidad bruta máxima: 85 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 OGU 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.

Coefficiente de ocupación de suelo: 0,15
para uso residencial

Coefficiente de ocupación de suelo: 0,30
para usos no residenciales

Coefficiente de constructibilidad: 0,30

Sistema de agrupamiento: Aislado

Distanciamiento: 5 m.

Rasante: Según OGU 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 OGU 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.

Coefficiente de ocupación de suelo: 0,30

Coefficiente de constructibilidad: 1,2

Sistema de agrupamiento: Aislado

Distanciamiento: Según OGU y C.

Rasante: Según OGU 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 OGU 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.

Coefficiente de ocupación de suelo: 0,3

Coefficiente de constructibilidad: 0,6

Sistema de agrupamiento: Aislado, pareado, continuo

Distanciamiento: Según OGU y C.

Rasante: Según OGU y C.

Altura máxima de edificación: Según aplicación

Rasante OGU y C

Antejardín: 2 m.

Densidad bruta máxima: 60 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 OGU 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.

Coefficiente de ocupación de suelo: 0,4
para uso residencial

Coefficiente de ocupación de suelo: 0,6
para usos no residenciales

Coefficiente de constructibilidad: 1,2

Sistema de agrupamiento: Aislado

Distanciamiento: Según OGU y C.

Rasante: Según OGU y C.

Antejardín: 3 m.

Altura máxima de edificación: 12 m. o 4 pisos

Densidad bruta máxima: 280 hab./ha. (1)

(1) 160 hab/ha., 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 OGU 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.

Coefficiente de ocupación de suelo: 0,25
para uso residencial

Coefficiente de ocupación de suelo: 0,30
para usos no residenciales

Coefficiente de constructibilidad: 0,50

Para uso residencial

Coefficiente de constructibilidad: 0,60



para usos no residenciales
Distanciamiento: Según OGU y C.
Rasante: Según OGU 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 OGU 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: 0,5

para uso residencial

Coefficiente de ocupación de suelo: 0,6

para usos no residenciales

Coefficiente de constructibilidad: 0,8

Sistema de agrupamiento: Aislado, pareado, continuo

Distanciamiento: Según OGU y C.

Altura máxima de edificación: Según aplicación rasante OGU y C

Rasante: Según OGU y C.

Antejardín: 3 m.

Densidad bruta máxima: 480 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 OGU 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 usos no residenciales
Coeficiente de constructibilidad: 1,25
Sistema de agrupamiento: Aislado
Distanciamiento: 10 m
Antejardín: 10 m.
Altura máxima de edificación: Según aplicación rasante OGU y C.
Rasante: Según OGU y C.
Densidad bruta máxima: 280 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 OGU 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.
Rasante : según OGU y C.
Densidad bruta máxima: 280 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 OGU 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



Coefficiente de ocupación de suelo: 0,30
para usos no residenciales
Coeficiente de constructibilidad: 0,30
Sistema de agrupamiento: Aislado
Distanciamiento: 5 m.
Rasante: Según OGU 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 OGU y C.

SUBZONA DE EXTENSIÓN 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 OGU 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.

Coefficiente de ocupación de suelo: 0,20

Coefficiente 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 OGU 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 OGU 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 OGU 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 OGU 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 OGU y C.
Rasante: Según OGU y C.

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 OGU y C.

4° Déjase sin efecto la resolución afecta N° 31/4/153 de fecha 5 de junio de 2012, del Intendente de la Región de Valparaíso, que promulga modificación Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso en su Área Metropolitana y Satélite Borde Costero Quintero -

Puchuncaví, devuelta sin tramitar por la Contraloría Regional de Valparaíso, mediante oficio 070559 de fecha 3 de septiembre de 2009.

5° Promúlgase y llévese a efecto el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, PREMVAL.

Anótese, tómese razón, publíquese y archívese.-
Raúl Celis Montt, Intendente Región de Valparaíso.-
Enrique Astudillo Pinto, Secretario Ejecutivo, Consejo Regional de Valparaíso.