

REPUBLICA DE CHILE  
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
 DIVISION JURIDICA  
 Exptes. N° 041PP630589-051PP641332  
 056PP641324-1325-1327-1328-1329  
 1330-1333-1335

FNB/ALR/MGC. -



DECLARA PRESCINDIBLES INMUEBLES FISCALES QUE INDICA, EN LAS REGIONES DE **COQUIMBO** Y **VALPARAÍSO**, Y AUTORIZA SU ENAJENACIÓN EN PROPUESTA PÚBLICA Y APRUEBA ANEXOS QUE INDICA.

SANTIAGO, - 6 AGO 2019

EXENTO N° 333 /.- VISTOS:

Estos antecedentes, el Oficio Ord. N° 1081 de 10 de mayo de 2019, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo y el Oficio Ord. N° 992 de 25 de marzo de 2019, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso; la Providencia N° 248 de 3 de junio y el Oficio N° 268 de 17 de junio, ambos de 2019, de la División de Bienes Nacionales; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones en Sesiones N° 60 de 14 de junio de 2017, de Coquimbo y N° 69 de 21 de noviembre de 2018, de Valparaíso; el Oficio Ord. N° 297 de 4 de julio de 2019, de la División Jurídica; el D.S. N° 27 de 2001 del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 77 de 22 de noviembre de 2011; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 19 de 2001 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y las Resoluciones N°s. 7 y 8, ambas de 2019, de la Contraloría General de la República.

**CONSIDERANDO:**

Que el Fisco es dueño de los inmuebles fiscales que más adelante se singularizan, ubicados en la comuna de La Serena de la Región de Coquimbo, y en las comunas de Viña del Mar, Valparaíso, San Felipe y La Cruz, de la Región de Valparaíso.

Que dichos inmuebles no se requieren para los fines propios del Estado, habiéndose resuelto por el Ministerio de Bienes Nacionales su enajenación en propuesta pública, de acuerdo con las "Bases Tipo para la Licitación Pública para la Venta de Inmuebles Fiscales a la Mejor Oferta Económica", aprobadas mediante D.S. N° 77 de 22 de noviembre de 2011, tomada razón por la Contraloría General de la República, de fecha 30 de marzo de 2012.

Que la política estratégica de gestión de territorios fiscales del Ministerio de Bienes Nacionales ha definido como conveniente enajenar mediante licitación pública los inmuebles que más adelante se singularizan.

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

I.- Decláranse prescindibles para los fines del Estado, los inmuebles que se individualizan en el numeral siguiente, ubicados en las Regiones de Coquimbo y de Valparaíso.

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro \_\_\_\_\_

V° B° Jefe \_\_\_\_\_

MINISTERIO DE HACIENDA  
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL  
 TOMA DE RAZON

RECEPCIÓN

DEPART. JURÍDICO		
DEP. T.R Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P.,U y T		
SUB. DEPT. MUNICIPAL		

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ IMPUTAC. \_\_\_\_\_

ANOT. POR \$ IMPUTAC. \_\_\_\_\_

DECUC. DTO. \_\_\_\_\_

Ministerio de Bienes Nacionales  
 Exento de Trámite de Toma de Razon

*[Signature]*

II.- Autorízase la realización y ejecución de la Licitación Pública, por medio de la cual se enajenarán los inmuebles fiscales que más adelante se singularizan, ubicados en la comuna de La Serena de la Región de Coquimbo, y en las comunas de Viña del Mar, Valparaíso, San Felipe y La Cruz, de la Región de Valparaíso; con las inscripciones, superficies, roles, planos y deslindes que en cada caso se señalan:

1. Inmueble fiscal signado como Sitio N° 12 de la Manzana 5, ubicado en Pasaje Río El Carmen N° 1878, Sector Las Compañías, comuna de La Serena, provincia del Elqui, Región de Coquimbo; inscrito a nombre del Fisco, a fs. 12.309 N° 8.741 en el Registro de Propiedad del año 2014, del Conservador de Bienes Raíces de La Serena; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 1162-12; singularizado en el Plano N° 04101-10113-C.U.; I.D. Catastral N° 965437; de una superficie de 92,40 m2. (Noventa y dos coma cuarenta metros cuadrados); cuyos deslindes particulares según plano, son los que a continuación se indican:

**NORORIENTE** : Calle Río Huasco, en 8,00 metros.

**SURORIENTE** : Sitio 11 Manzana 5, en 11,55 metros.

**SURPONIENTE** : Pasaje Uno Río El Carmen, en 8,00 metros.

**NORPONIENTE** : Sitio 13 Manzana 5, en 11,55 metros.

2. Derechos sobre el inmueble que corresponde al Sitio N° 196 de la Manzana N, ubicado en calle Anita Lizana N° 660, Achupallas, Sector Empleados Públicos, comuna de Viña del Mar, provincia y Región de Valparaíso; inscritos a nombre del Fisco, a fs. 10.324 vta. N° 12.374 en el Registro de Propiedad del año 2012, del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 2209-11; de una superficie de 447,00 m2. (Cuatrocientos cuarenta y siete metros cuadrados); cuyos deslindes particulares según título, son los que a continuación se indican:

**NORTE** : Con lote 198 de Provién y Compañía en 15 metros 10 centímetros.

**SUR** : Con calle Anita Lizana en 14 metros 85 centímetros.

**ORIENTE** : Con lote 189 de Provién y Compañía en 29 metros 90 centímetros.

**PONIENTE** : con lote 197 de Provién y Compañía en 29 metros 80 centímetros, encerrando una superficie aproximada de 447 metros cuadrados.

3. Inmueble fiscal ubicado en calle Ignacio Carrera Pinto (Ex Camino Cintura) N° 2691, Cerro Loceras, comuna, provincia y Región de Valparaíso; inscrito a nombre del Fisco, a fs. 4.436 vta. N° 7.434 en el Registro de Propiedad del año 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 2186-3; de una superficie aproximada de 100,00 m2. (Cien metros cuadrados); cuyos deslindes particulares según título, son los que a continuación se indican:

**NORTE** : Con propiedad de doña Micaela Richón.



**SUR** : Con Luis Saavedra.  
**ESTE** : Con María Araya.  
**OESTE** : Con Camino de Cintura.

4. Inmueble fiscal ubicado en calle Del Palto N° 2842, que corresponde al Departamento N° 32, Block 24, de la Población Miraflores Alto, Achupallas, comuna de Viña del Mar, provincia y Región de Valparaíso; inscrito a nombre del Fisco, a fs. 6.362 vta. N° 8.246 en el Registro de Propiedad del año 2005, del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 2427-10; singularizado en el Plano N° 05109-673-C.U.; de una superficie de 47,30 m2. (Cuarenta y siete coma treinta metros cuadrados); cuyos deslindes particulares según plano, son los que a continuación se indican:

**NORTE** : Con terrenos de Copropiedad, en 5,52 metros.  
**ESTE** : Con terrenos de Copropiedad, en 8,57 metros.  
**SUR** : Con caja escala, en 5,52 metros, que lo separa de Departamento 33.  
**OESTE** : Con Departamento 31, en 8,57 metros.

5. Derechos sobre el inmueble ubicado en Parcela N° 982, Fundo Curaumilla, Laguna Verde, comuna, provincia y Región de Valparaíso; inscritos a nombre del Fisco, a fs. 1.379 vta. N° 2.475 en el Registro de Propiedad del año 1997, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 9653-59; singularizado en el Plano N° V-6-7687-C.R.; de una superficie de 1,00 Hás. (Una hectárea); cuyos deslindes particulares según plano, son los que a continuación se indican:

**NORESTE** : Parcela N° 981, en 100,00 metros.  
**SURESTE** : Parcela N° 986, en 100,00 metros.  
**SUROESTE** : Acceso a Parcela 100,00 metros, que lo separa de la Parcela N° 978.  
**NOROESTE** : Parcela N° 1642, en 100,00 metros.

6. Inmueble fiscal ubicado signado como Lote N° 324, Manzana 1-B, Primer Sector Población Villa Linda, hoy calle Gabriela Mistral N° 749, comuna de Viña del Mar, provincia y Región de Valparaíso; inscrito a nombre del Fisco, a fs. 4.041 N° 5.310 en el Registro de Propiedad del año 2002, del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 1099-408; singularizado en el Plano N° 05109-1663-C.U.; de una superficie de 200,00 m2. (Doscientos metros cuadrados); cuyos deslindes particulares según plano, son los que a continuación se indican:

**NORTE** : Lote 326, en 20,00 metros.  
**ESTE** : Calle Gabriela Mistral, en 10,00 metros.  
**SUR** : Lote 320, en 10,00 metros y Lote 321, en 10,00 metros.  
**OESTE** : Lote 325, en 10,00 metros.



7. Inmueble fiscal ubicado en calle Mendiburu N° 420, ex calle Jerónimo Ureta, comuna, provincia y Región de Valparaíso; inscrito a nombre del Fisco, a fs. 1.215 N° 1.995 en el Registro de Propiedad del año 2018, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 7195-12; singularizado en el Plano N° 05101-6.245-C.U.; de una superficie de 137,40 m<sup>2</sup>. (Ciento treinta y siete coma cuarenta metros cuadrados); cuyos deslindes particulares según plano, son los que a continuación se indican:

**NORTE** : Calle Mendiburu, en 37,40 metros.  
**ESTE** : María Norma Leiva San Martín, en 6,60 metros.  
**SUR** : Calle Jerónimo Ureta, en línea irregular de 37,50 metros.  
**OESTE** : Escala de acceso calle Mendiburu, en 2,00 metros.

8. Inmueble fiscal ubicado en calle Navarro N° 1371 (Ex N° 281), comuna, de San Felipe, provincia de San Felipe de Aconcagua, Región de Valparaíso; inscrito a nombre del Fisco, a fs. 2.220 vta. N° 2.426 en el Registro de Propiedad del año 2012, del Conservador de Bienes Raíces de San Felipe; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 168-7; singularizado en el Plano N° 05701-5597-C.U.; de una superficie de 131,00 m<sup>2</sup>. (Ciento treinta y un metros cuadrados); cuyos deslindes particulares según plano, son los que a continuación se indican:

**NORTE** : Fresia Escudero, hoy Sociedad Asesoría y Gestión ByG, en línea recta en una extensión de 11,20 metros.  
**ESTE** : Calle Navarro, en línea recta en una extensión de 11,60 metros.  
**SUR** : Isauro Villarroel, hoy Iván Raúl Caballero Caballero, en línea recta en una extensión de 11,40 metros.  
**OESTE** : Malfanti y Compañía, hoy Colegio Horizonte, en línea recta en una extensión de 11,60 metros.

9. Inmueble fiscal ubicado signado como Lote N° 452, Manzana I-1, Primer Sector Población Villa Linda, hoy Pasaje Riquelme N° 86, comuna de Viña del Mar, provincia y Región de Valparaíso; inscrito a nombre del Fisco, a fs. 2.901 N° 3.809 en el Registro de Propiedad del año 2004, del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 1099-533; singularizado en el Plano N° V-6-11864-C.U.; de una superficie de 200 m<sup>2</sup>. (Doscientos metros cuadrados); cuyos deslindes particulares según plano, son los que a continuación se indican:

**NORTE** : Lote 451, en 10,00 metros.  
**ESTE** : Lote 450, en 20,00 metros.  
**SUR** : Pasaje Riquelme, en 10,00 metros.  
**OESTE** : Lote 454, en 17,00 metros y Lote 453, en 3,00 metros.



10. Derechos sobre el inmueble ubicado en Fundo Las Mercedes Placilla, 2° Avenida s/N°, Parcela N° 203, comuna, provincia y Región de Valparaíso; inscritos a nombre del Fisco, a fs. 1.380 N° 2.476 en el Registro de Propiedad del año 1997, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 9317-441; singularizado en el Plano N° V-6-10976-C.R.; de una superficie de 1,00 Hás. (Una hectárea); cuyos deslindes particulares según plano, son los que a continuación se indican:

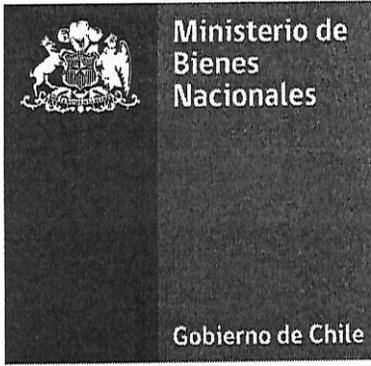
**NORTE** : Parcela 196, en 50,00 metros.  
**ESTE** : Parcela 204, en 200,00 metros.  
**SUR** : Segunda Avenida Cortafuego, en 50,00 metros.  
**OESTE** : Parcela 202, en 200,00 metros.

11. Derechos sobre el inmueble ubicado en Avenida 21 de Mayo N° 3252, comuna, de La Cruz, provincia y Región de Valparaíso; inscritos a nombre del Fisco, a fs. 3.375 vta. N° 2.916 en el Registro de Propiedad del año 2015, del Conservador de Bienes Raíces de Quillota; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 12-12; de una superficie aproximada de 4.655,50 m2. (Cuatro mil seiscientos cincuenta y cinco coma cincuenta metros cuadrados); cuyos deslindes particulares según título, son los que a continuación se indican:

**NORTE** : Con Francisco Silva, hoy David Carrizo.  
**SUR** : Con el Lote A de Ismael Cisternas.  
**ORIENTE** : Con Rudecindo Silva, hoy con canal de Comunidad, por medio con calle Comandante Santa Cruz.  
**PONIENTE** : Con CALLE Miraflores, hoy Avenida Veintiuno de Mayo.

**III.-** La presente licitación se regirá por las Bases Tipo para la "Licitación Pública para la Venta de Inmuebles Fiscales a la Mejor Oferta Económica", aprobadas por D.S. N° 77 de 22 de noviembre de 2011 y los anexos (6) que forman parte del presente decreto.





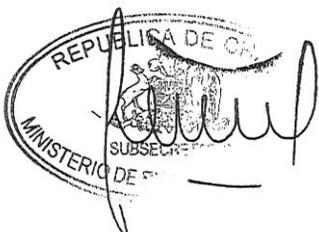
**BASES TIPO**  
**LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA VENTA DE INMUEBLES FISCALES A LA MEJOR**  
**OFERTA ECONÓMICA**

**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**



## Índice

1) CONSIDERACIONES PRELIMINARES. ....	3
2) ANTECEDENTES GENERALES DE LOS INMUEBLES A LICITAR. ....	3
3) DE LOS PARTICIPANTES .....	3
4) DE LA FORMA, PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS. ....	3
5) DE LA GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.....	4
6) DE LA RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS DE LA PROPUESTA PÚBLICA .....	6
7) DE LA ADJUDICACIÓN.....	7
8) DE LA OBLIGACIÓN DE EFECTUAR INVERSIÓN EN EL INMUEBLE ADJUDICADO .....	7
9) DE LA OBLIGACIÓN DE URBANIZAR.....	7
10) DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO. ....	7
11) DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA .....	8
12) DE LA APROBACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Y SU INSCRIPCIÓN EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES COMPETENTE.....	8
13) DE LAS CONDICIONES Y ENTREGA DE LOS INMUEBLES .....	9
14) DE LA RESPONSABILIDAD DEL FISCO .....	9
15) DE LAS FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.....	9
16) DE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA, CONSULTAS Y GASTOS.....	10
17) PLAZOS.....	10
18) DEL CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN	10
ANEXOS.....	11



**BASES TIPO PARA LA VENTA EN LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES FISCALES A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA.**

Las Bases y Anexos de la Propuesta Pública, se encontrarán disponibles en el sitio [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl), sección < **Licitaciones** >, y la publicación del llamado a oferta se efectuará a través de un periódico de circulación nacional y/o regional.

**1) CONSIDERACIONES PRELIMINARES.**

La Propuesta Pública que se contiene en estas Bases tiene como fundamento legal las facultades que el DL 1.939, de 1977, confiere al Ministerio de Bienes Nacionales para la disposición de los bienes fiscales. Por ello, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 84 del texto legal precitado, se ha decidido llamar a licitación pública para la venta de inmueble(s) ubicado(s) en la(s) Región(es) que se indican en el ANEXO 1, en los términos contenidos en las presentes Bases.

**2) ANTECEDENTES GENERALES DE LOS INMUEBLES A LICITAR.**

Los antecedentes Generales de los inmuebles a licitar se encuentran acompañados en el ANEXO 1 de las presentes Bases de Licitación.

**3) DE LOS PARTICIPANTES.**

Podrán participar en esta Propuesta Pública todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras interesadas en ella, que cumplan con los requisitos establecidos por el D.L. 1.939 de 1977 y por las presentes Bases.

**4) DE LA FORMA, PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS.**

La oferta deberá presentarse mediante el "FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES FISCALES A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA", contenido en el ANEXO 6, el cual deberá estar llenado en forma completa a máquina, por computador o a mano en letra imprenta legible, en idioma español, en forma clara y en sobre cerrado, que en su exterior estará dirigido al Seremi de Bienes Nacionales que corresponda. Dicha oferta deberá cumplir además con los requisitos que se señalan a continuación:

- a. Ser pura y simple, es decir, no estar sujeta a modo y/o condición alguna.
- b. Singular, esto es, por cada inmueble en forma individual. Si una persona postula a más de un inmueble deberá hacer tantas presentaciones en sobres separados como inmuebles que oferta, debiendo acompañar para cada uno de ellos la garantía en la forma y monto establecidos en los ANEXOS 1 y 2 de las presentes Bases.
- c. Sin perjuicio de lo expresado en las letras a y b precedentes, los oferentes podrán presentar ofertas por más de un inmueble de manera subsidiaria, haciendo una oferta de precio por cada uno de los inmuebles y solicitando de manera preferente la adjudicación de uno de ellos. Bajo esta modalidad, deberá hacerse una sola presentación respecto de los inmuebles, expresando el orden de preferencia para su adjudicación.



- d. El precio ofrecido deberá estar expresado en U.F. (Unidades de Fomento) y no podrá ser inferior al mínimo establecido por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, que se señala en las Tablas contenidas en el ANEXO 1 de estas Bases. No podrá estar enunciado en porcentajes sobre el mínimo o sobre ofertas que terceros pudieran efectuar sobre el mismo inmueble.
- e. La modalidad de pago del precio es al contado.
- f. Junto con la oferta económica se deberá acompañar original de documento de garantía de seriedad a la oferta de la manera señalada en el ANEXO 2 de las presentes Bases.
- g. **En caso que el titular de la oferta sea persona natural**, deberá adjuntar fotocopia simple de su cédula de identidad, si el oferente actúa por sí. En caso de actuar por medio de mandatario, junto con lo anterior, el mandatario deberá acreditar su personería, acompañando copia simple de la escritura pública de poder o mandato, ya sea especial o general y copia simple de su cédula de identidad.
- h. **En caso que el titular de la oferta sea persona jurídica**, deberá adjuntar copia simple de escritura pública en la que consten los poderes o personerías de sus representantes legales con certificación del organismo competente que acredite que éstos se encuentran vigentes, emitidos en un plazo no superior a ciento veinte (120) días de antelación a la fecha de la apertura de la Propuesta Pública y copia simple del certificado otorgado por el organismo competente que acredite que la persona jurídica se encuentra vigente, emitido en un plazo no superior a ciento veinte (120) días de antelación a la fecha de apertura de la Propuesta Pública.
- i. En caso que el inmueble se ubique en zona fronteriza, y en consecuencia se requiera autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, según se indicará en ANEXO 1, se deberá adjuntar además copia simple de la escritura pública de constitución social o estatutos y todas sus modificaciones.
- j. En caso de incumplimiento de todo o parte de cualquiera de los requisitos anteriores se tendrá por no presentada la oferta, sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 6. letra e.-.

##### 5) DE LA GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.

La presente licitación constituye la realización de una serie de actos administrativos mediante los cuales el Ministerio de Bienes Nacionales, en conformidad a sus procedimientos legales y reglamentarios, ha autorizado la enajenación de inmuebles mediante Propuesta Pública. Por esta razón, se hace totalmente necesario caucionar la seriedad de la oferta de la manera que a continuación se prescribe:

- a. La forma de garantizar la seriedad de la oferta será acompañando por parte de los interesados una Boleta Bancaria de Garantía irrevocable y pagadera a la vista o a 30 días, emitida por una entidad bancaria o financiera chilena o con representación en Chile, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por el monto que se señala en las Tablas contenidas en el ANEXO 1 de las presentes Bases.
- b. Los interesados deberán presentar una Boleta de Garantía de seriedad de la oferta por cada uno de los inmuebles respecto del cual tengan interés de adquirir. Para el caso que existan varios inmuebles y el oferente efectúe ofertas por más de un inmueble de manera subsidiaria, deberá acompañarse un documento de garantía de seriedad a la



oferta por los inmuebles a los que postula en forma subsidiaria, por el valor establecido en las tablas contenidas en el Anexo 1, de aquél inmueble de más alto valor mínimo fijado por la Comisión Especial de Enajenaciones. En la glosa deberán singularizarse los inmuebles a los que postula en forma subsidiaria. Para ambos casos, el original de dicho documento debe adjuntarse a la oferta económica referida en el número 4 de estas Bases.

- c. La Boleta Bancaria de Garantía de seriedad de la oferta, deberá ser extendida dando cumplimiento a lo dispuesto en el ANEXO 2 de las presentes Bases.
- d. Resuelta la Propuesta Pública, se procederá a la devolución del documento correspondiente en los términos que se indican en el punto siguiente.
- e. La devolución de la boleta de garantía al oferente procederá:

- i. **Cuando el titular de una oferta no se adjudicare el o los inmuebles a los que postuló.** En este caso, en el plazo de 15 días hábiles contados desde la notificación del acto administrativo de la adjudicación, deberá solicitar por escrito dicha devolución, incorporando en tal documento el **número de boleta, banco que la emite, monto, e individualización del inmueble** que garantizaba. Esta solicitud debe ir dirigida al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales que corresponda.

La Secretaría Regional Ministerial deberá efectuar la devolución de la boleta de garantía en el plazo máximo de 15 días hábiles, contado desde la fecha de ingreso de la solicitud en la Oficina de Partes de esa Secretaría Ministerial.

En el evento que el oferente, transcurrido el plazo para solicitar la devolución de la boleta de garantía, no hubiere ingresado la respectiva solicitud, la Secretaría Regional Ministerial podrá enviar el documento bancario mediante carta certificada a la dirección señalada en la oferta, quedando exento de cualquier responsabilidad.

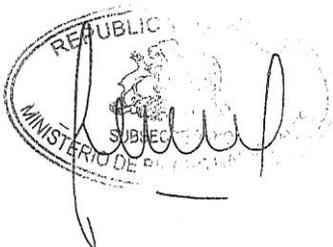
- ii. **Cuando el titular de una oferta, se adjudicare el inmueble al que postuló.** En este caso, se hará devolución de la boleta de garantía previa entrega a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales que corresponda, de una copia autorizada de la inscripción de dominio del respectivo inmueble a su nombre, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente, dentro del plazo que se señale en el decreto que dispone la adjudicación y venta. En el caso de incumplimiento de esta obligación por parte del adjudicatario, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacer efectiva dicha boleta de garantía. La solicitud de devolución se sujetará en su forma y plazo a lo establecido en el numeral i. precedente.
- iii. El adjudicatario tendrá la **obligación de renovar la garantía**, las veces que sea necesario en el evento que ésta pudiese vencer con anterioridad a la inscripción de dominio del inmueble respectivo a su nombre. Dicha renovación deberá efectuarla con 8 días hábiles de anticipación a la fecha de vencimiento. En caso de incumplimiento a esta obligación por parte del adjudicatario, el Ministerio de Bienes Nacionales deberá hacer efectiva dicha boleta de garantía.
- iv. El documento de garantía otorgado para caucionar la seriedad de la oferta se hará efectivo por el Ministerio, **dejándose además sin efecto la adjudicación**, en cualquiera de los siguientes casos:



- No se pagare por el adjudicatario el precio de la compraventa dentro del plazo determinado en el decreto que dispone la adjudicación y venta, o bien en el que se dispone un nuevo plazo.
- No se suscribiere por el adjudicatario la escritura pública de compraventa dentro del plazo indicado en el decreto que dispone la adjudicación y venta, o bien en el que se dispone un nuevo plazo.
- Desistimiento de la oferta.

## **6) DE LA RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS DE LA PROPUESTA PÚBLICA.**

- a. La recepción de las ofertas se llevará a cabo entre las 15:00 y las 17:00 horas del último día hábil del plazo de 30 días corridos, contados desde la fecha de la publicación de la Propuesta Pública en un diario de circulación nacional y/o regional. El lugar destinado para esto serán las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región correspondiente.
- b. Transcurrido dicho plazo y hora, no se aceptará nuevas ofertas, ni las presentadas podrán ser alteradas, enmendadas, complementadas y/ o adicionadas, sin perjuicio de lo establecido en la letra e. siguiente de las presentes Bases.
- c. Inmediatamente terminado el plazo de postulación, se procederá a abrir las ofertas ante el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la respectiva Región, o quien le subrogue, y las personas del Servicio a quien éste designe, y se dará lectura en voz alta al contenido general de cada oferta por el funcionario designado para este efecto, quien actuará en calidad de Ministro de Fe.
- d. De todo lo obrado se dejará constancia en el Acta de Apertura y Recepción de las Ofertas, la que será suscrita por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región que corresponda y el respectivo Ministro de Fe.
- e. En el evento que de la revisión de las ofertas y documentos acompañados a ella se advierta algún error u omisión de tipo menor, éste podrá subsanarse, siempre que no afecte aspectos esenciales de la oferta en términos de viciarla y no signifique alterar el principio de igualdad de los oferentes, lo cual será debidamente calificado por el nivel central del Ministerio de Bienes Nacionales. Para estos efectos, el Ministerio de Bienes Nacionales notificará del error u omisión al oferente referido mediante carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente. Una vez notificado, el oferente requerido dispondrá de un plazo de 5 días hábiles para rectificar y/o complementar únicamente lo solicitado por el Ministerio. Vencido este plazo sin que se haya subsanado completamente el error u omisión identificado en la notificación, la oferta se entenderá por no presentada. Las notificaciones que el Ministerio de Bienes Nacionales efectúe en aplicación de este numeral, serán publicadas en el portal web del Ministerio ([www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl)). Sin perjuicio de todo lo anterior, en casos calificados y en concordancia con los principios de economía procedimental y de no formalización previstos en la Ley número 19.880, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá de oficio dar por subsanados errores u omisiones del tipo antes referido.



## 7) DE LA ADJUDICACIÓN.

- a. Cada inmueble licitado se adjudicará al oferente que, cumpliendo con todos los requisitos establecidos en estas Bases, presente la mejor oferta de precio.
- b. En caso que dos o más oferentes, que cumpliendo con todos los requisitos establecidos en estas Bases coincidan en la mejor oferta de precio para uno de los inmuebles, el Ministerio, mediante el oficio respectivo dará la posibilidad a dichos oferentes para que mejoren la oferta original. En el oficio señalado, se citará a los oferentes a una audiencia pública que se llevará a cabo en la Secretaría Regional Ministerial ante el Secretario Regional Ministerial o su subrogante y la persona que designe como ministro de fe, procediéndose en ella a presentar las ofertas mejoradas en sobre cerrado, dándoseles lectura en voz alta, y dejando constancia en un acta que se levantará para estos efectos, la que será remitida al Nivel Central del Ministerio para su evaluación y adjudicación a la mejor oferta de precio. La audiencia pública se efectuará al décimo día hábil de notificado por carta certificada el oficio antes señalado, debiendo dejarse constancia para público conocimiento, del día y hora de la audiencia en el sitio [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl), sección Ofertas de Terrenos Fiscales.
- c. En la eventualidad de producirse nuevamente una igualdad entre las ofertas mejoradas, el Ministerio se reserva la facultad de adjudicar el inmueble licitado mediante sorteo llevado a cabo ante Notario Público o declarar desierta la propuesta cuando las ofertas no resulten conveniente a los intereses fiscales.
- d. La Propuesta Pública se resolverá por el Ministerio dentro del plazo establecido en el ANEXO 5 de las presentes Bases de Licitación. El acto administrativo que dispone la adjudicación de la venta del inmueble respectivo, totalmente tramitado, se notificará por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región que corresponda, mediante carta certificada, a los todos los oferentes que hubieren participado, dentro del plazo de 5 días hábiles contado desde la fecha de la total tramitación del mismo. Dicha notificación se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

## 8) DE LA OBLIGACIÓN DE EFECTUAR INVERSIÓN EN EL INMUEBLE ADJUDICADO.

En los inmuebles que se singularizan en el ANEXO 3, el oferente que se adjudique uno de dichos inmuebles, tendrá la obligación de realizar una inversión en edificación por el monto y en los términos establecidos en dicho Anexo.

## 9) DE LA OBLIGACIÓN DE URBANIZAR.

En los inmuebles que se singularizan en el ANEXO 4, el oferente que se adjudique uno de dichos inmuebles, tendrá la obligación de garantizar la urbanización en los términos que se establece en dicho Anexo.

## 10) DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO.

- a. El precio de la compraventa será aquél correspondiente a la oferta económica realizada por el oferente que se adjudique el inmueble, el que deberá pagarse al contado, en pesos, según la equivalencia de la Unidad de Fomento al día de la suscripción de la escritura pública de compraventa.
- b. El pago del precio se efectuará mediante depósito en la cuenta corriente de la

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región respectiva, dispuesta para estos efectos.

- c. En modo alguno podrá imputarse como abono al pago del precio, el monto del documento de garantía de seriedad de la oferta acompañado.

**11) DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.**

- a. La confección de la Minuta de la escritura pública de compraventa será redactada por el abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región que corresponda.
- b. La escritura pública de compraventa deberá suscribirse por las partes dentro del plazo que señale el decreto que dispone la adjudicación y venta, el cual se contará a partir de su notificación. Esta notificación, se efectuará por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva mediante carta certificada y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a la fecha de su recepción en la oficina de Correos correspondiente.
- c. En caso de vencimiento del plazo para suscribir la escritura pública de compraventa y pagar el precio, se podrá otorgar un nuevo plazo por una vez, por razones fundadas, mediante el acto administrativo correspondiente.
- d. En el evento que el adjudicatario no suscriba la escritura pública de compraventa dentro del plazo establecido para el efecto, y no opere el nuevo plazo, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá adjudicar a la segunda mejor oferta, o bien declarar desierta la licitación, según si convenga a los intereses fiscales mediante el acto administrativo correspondiente.

**12) DE LA APROBACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Y SU INSCRIPCIÓN EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES COMPETENTE.**

- a. Una vez suscrita la escritura pública de compraventa, ésta será enviada al Nivel Central para la dictación del decreto aprobatorio del contrato.
- b. Dicha escritura deberá contener la condición suspensiva consistente en que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo aprobatorio del contrato. En tanto ello no ocurra, no podrá inscribirse el contrato de compraventa en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.
- c. Encontrándose totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato de compraventa, el adjudicatario deberá solicitar la inscripción del dominio a su nombre dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contado desde la notificación de dicho decreto aprobatorio.
- d. La notificación del acto administrativo aprobatorio del contrato de compraventa se hará al comprador, de la misma forma que el decreto que dispone la adjudicación de la venta de acuerdo a lo dispuesto en el número 11 b) de las presentes Bases.



**13) DE LAS CONDICIONES Y ENTREGA DE LOS INMUEBLES.**

- a. Los inmuebles se venden como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentren, el que se entenderá conocido por el adjudicatario, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas.
- b. La entrega material de los inmuebles, se verificará de la siguiente forma:
  - i. Respecto a los inmuebles que a la fecha de la publicación de las presentes Bases se encuentren desocupados, ésta se hará una vez inscrito el dominio del inmueble respectivo a nombre del adjudicatario en el Conservador de Bienes Raíces competente.
  - ii. Respecto a los inmuebles que a la fecha de la publicación de las presentes Bases se encuentren ocupados, una vez inscrito el dominio a nombre del adjudicatario, será éste último el responsable de iniciar las acciones judiciales conducentes a obtener la desocupación del inmueble.

**14) DE LA RESPONSABILIDAD DEL FISCO.**

- a. El Fisco no responderá de ocupaciones, siendo de responsabilidad y cargo del adjudicatario el ejercicio de las respectivas acciones judiciales tendientes a obtener la desocupación del inmueble.
- b. El Fisco no responderá por los vicios redhibitorios ni por la evicción que pudieren afectar a los inmuebles que se licitan.
- c. El Fisco no responderá por deudas por concepto de contribuciones, gastos comunes o servicios básicos y/o similares, que pudieran afectar a los inmuebles que forman parte de la presente licitación.

**15) DE LAS FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.**

- a. El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho a retirar o sustraer del proceso de licitación, cualquiera de los inmuebles objeto de esta Propuesta Pública, en resguardo del interés fiscal y por razones fundadas, sin que esto genere responsabilidad para el Fisco. Esta facultad se podrá ejercer hasta el momento de la Apertura de la Propuesta Pública.
- b. Se reserva además, el derecho de declarar desierta la Propuesta Pública, de uno o más inmuebles hasta antes de su adjudicación, por razones fundadas.
- c. Las declaraciones y actos efectuados por el Ministerio en conformidad con los numerales anteriores, no darán lugar a responsabilidad alguna del Fisco, tanto respecto de los participantes del proceso, como de terceros. Los participantes en la Propuesta declaran conocer y aceptar expresa e irrevocablemente el derecho que asiste al Ministerio para ejercer estas facultades por el solo hecho de presentar una oferta.
- d. El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes en caso de incumplimiento por parte del adjudicatario y contratante, a las obligaciones establecidas en las presentes Bases, especialmente la de exigir el cumplimiento forzado del contrato si lo estimare conveniente para los intereses fiscales.



**16) DE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA, CONSULTAS Y GASTOS.**

- a. Los datos y antecedentes técnicos y legales referidos a los inmuebles que se licitan, y que se proporcionan conjuntamente con estas Bases, se entregan a título meramente informativo, siendo obligación de los oferentes e interesados informarse y verificarlos y/o complementarlos conveniente y oportunamente, con antecedentes que ellos pudieren proporcionar y estimaren de relevancia, de acuerdo a la conducta que es exigible de un contratante diligente.
- b. Los gastos de cualquier naturaleza en que incurran los proponentes o interesados para conocer los bienes que se licitan y estar en condiciones de presentar su oferta, serán de su único y exclusivo cargo.
- c. Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones y cualquier otro que provenga de la transferencia, será de cargo exclusivo de los adjudicatarios.
- d. Los interesados que deseen formular consultas en relación con el proceso de licitación regulado en las presentes Bases, deberán dirigirlas en forma escrita al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales que corresponda, hasta cinco días hábiles antes de la fecha de la apertura de la Propuesta Pública. Dichas consultas serán evacuadas dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha de su recepción. No se responderán aquellas consultas que ingresen por otro medio que no sea a través de Oficina de Partes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva. En todo caso, las respuestas que se den a las consultas serán a título informativo y no modifican el tenor de las presentes Bases. Las respuestas a las consultas formuladas, serán publicadas en el portal web del Ministerio de Bienes Nacionales, [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl).
- e. El Ministerio de Bienes Nacionales, mediante circulares aclaratorias podrá aclarar la información contenida en los Anexos de las presentes bases. No pudiendo en caso alguno, alterar su contenido y respetando el principio de igualdad ante las bases que rigen la Licitación. Estas circulares aclaratorias serán publicadas en el portal web del Ministerio de Bienes Nacionales [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl), hasta cinco días antes de la fecha de Apertura de la Propuesta Pública.

**17) PLAZOS.**

Los plazos de días que se establecen en las presentes Bases se entenderán suspendidos los días sábados, domingos y festivos, a menos que se indique expresamente que el plazo es de días corridos.

**18) DEL CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN.**

Por el solo hecho de presentar una oferta en esta Propuesta Pública, se entenderá que el oferente acepta y declara en forma expresa conocer íntegramente las presentes Bases y sus anexos por lo cual renuncia a cualquier acción o reclamación posterior en razón de errores de interpretación o desconocimiento de ella.



## ANEXO 1.

## ANTECEDENTES GENERALES DEL INMUEBLE A LICITAR REGIÓN DE COQUIMBO

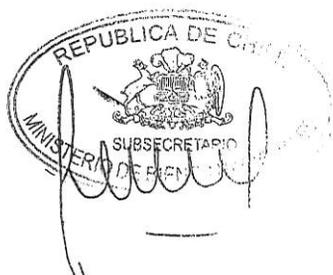
Singularización del Inmueble	Comuna	Región	Superficie	Valor Mínimo UF	Monto Boleta Garantía Seriedad Oferta 10% del Valor Mínimo UF
Pasaje Río El Carmen N° 1878, Sitio 12 de la Manzana 5, Las Compañías.	La Serena	Coquimbo	92,40 m <sup>2</sup>	500	50

## ANTECEDENTES GENERALES DE LOS INMUEBLES A LICITAR REGIÓN DE VALPARAÍSO

Singularización del Inmueble	Comuna	Región	Superficie	Valor Mínimo UF	Monto Boleta Garantía Seriedad Oferta 10% del Valor Mínimo UF
Derechos sobre el inmueble ubicado en calle Anita Lizana N° 660, Achupallas, Sector Empleados Públicos.	Viña del Mar	Valparaíso	447 m <sup>2</sup>	1.006,46 (50%)	101
Ignacio Carrera Pinto (Ex Camino Cintura) N° 2691.	Valparaíso	Valparaíso	100 m <sup>2</sup> (aprox.)	705,66	706
Calle Del Palto N°2842 dpto. N° 32, Block 24, Población Miraflores Alto, Achupallas.	Viña del Mar	Valparaíso	47,30 m <sup>2</sup>	1.063,19	106
Derechos sobre el inmueble ubicado en Parcela N°982, Fundo Curaumilla, Laguna Verde.	Valparaíso	Valparaíso	10.000 m <sup>2</sup>	486,51 (75%)	49
Lote N°324, Manzana 1-B, Sector 1 Villa Linda Sur, hoy calle Gabriela Mistral N° 749	Viña del Mar	Valparaíso	200 m <sup>2</sup>	585,48	59
Calle Mendiburu N° 420, ex calle Jerónimo Ureta	Valparaíso	Valparaíso	137,40 m <sup>2</sup>	337,96	34



Calle Navarro N° 1371 (Ex N°281)	San Felipe	Valparaíso	131,00 m <sup>2</sup>	473,64	47
Lote N° 452, Manzana I-1, Primer Sector Población Villa Linda Sur, hoy Pasaje Riquelme N° 86	Viña del Mar	Valparaíso	200,00 m <sup>2</sup>	600,73	60
Derechos sobre el inmueble ubicado en Fundo Las Mercedes Placilla, 2° Avenida S/N°, Parcela N° 203.	Valparaíso	Valparaíso	1 hás	5.323,42 (75%)	532
Derechos sobre el inmueble ubicado en Avenida 21 de Mayo N° 3252, La Cruz	La Cruz	Valparaíso	4.655,50 m <sup>2</sup> (aprox.)	2.862,90 (50%)	286



**INMUEBLE UBICADO EN LA REGIÓN DE COQUIMBO**

I.- Antecedentes del inmueble ubicado en Pasaje Río El Carmen N°1878, Sitio 12 Manzana 5, sector Las Compañías, comuna de La Serena, provincia de Elqui.

- Plano N° 04101-10113-C.U.
- Minutas de Deslindes.
- Certificado de Informaciones Previas N° 6336 del 23 de octubre de 2017, de la Ilustre Municipalidad de La Serena.
- Certificado de Numeración Municipal N° 6337 del 13 de octubre de 2017, de la Ilustre Municipalidad de La Serena.
- Copia inscripción de dominio a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibición, interdicciones y litigios.
- Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo del inmueble que se licita.
- Certificado del Ministerio de Bienes Nacionales señalando si el inmueble se encuentra en zona fronteriza y por tanto requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.
- Certificado del Ministerio de Bienes Nacionales señalando si el inmueble se encuentra en la situación prevista del artículo 6 del D.L. 1.939 de 1977.





MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
 DIVISION DEL CATASTRO NACIONAL  
 DE LOS BIENES DEL ESTADO



DIEGO NÚÑEZ WOLFF  
 Secretario Regional Ministerial  
 Bienes Nacionales  
 Region de Coquimbo



CELO FERNANDA GONZALEZ  
 Encargada Unidad de Catastro

D.L. Nº 1.999 DE 1977

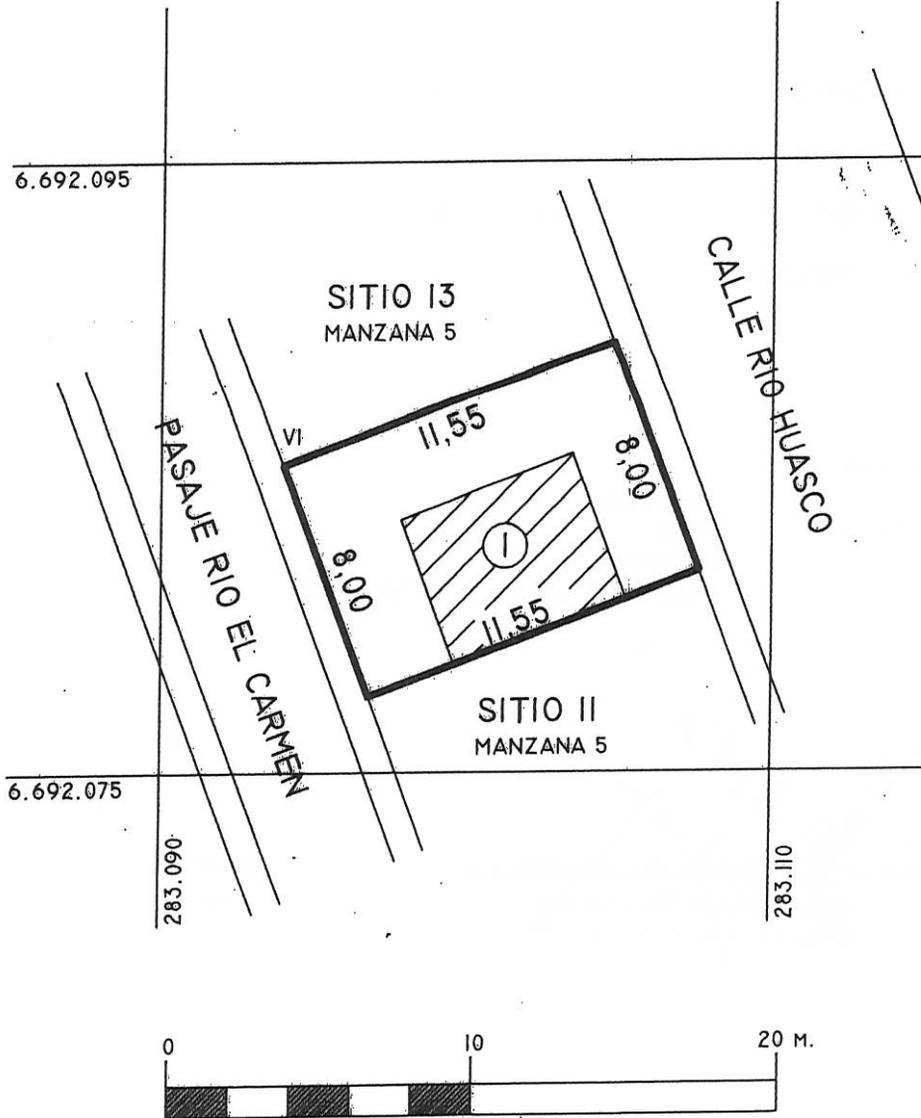
UBICACION

PLANO Nº 04101-10113

REGION : COQUIMBO  
 PROVINCIA : ELQUI  
 COMUNA : LA SERENA  
 DIRECCION : PASAJE RIO DEL CARMEN  
 Nº1878, SITIO 12 MZ. 5  
 LAS COMPAÑIAS.

FISCO

NUTM



COORDENADAS VI  
 E: 283.094,52 N: 6.692.085,42



PLANO DE UBICACION		SUPERFICIES		OBSERVACIONES
	TERRENO PARCIAL (ES)	CONSTRUIDA PARCIAL (ES)	ORIGEN DE LA INFORMACION: LEVANTAMIENTO REALIZADO CON FLEXOMETRO GEOREFERENCIACIÓN GPS GEODESICO	
	TOTAL : 92,40 M2	TOTAL : 40,00 M2		
ESCALA 1 : 250	FECHA NOVIEMBRE, 2016		DATOS CARTOGRAFICOS PROY. UTM., DATUM WGS 84, HUSO 19S HITO REF. BN_17	
ARCHIVO : 0410110113CU.DWG				

## MINUTA DE DESLINDES

Solicitante : SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES,  
REGIÓN DE COQUIMBO

Materia : D.L. 1.939 de 1977

Cabida : 92,40 M2

Plano : 04101-10113 CU

Los predios solicitados por el recurrente tienen los siguientes deslindes:

**NORORIENTE** : Calle Río Huasco, en 8,00 metros;

**SURORIENTE** : Sitio 11 manzana 5, en 11,55 metros;

**SURPONIENTE** : Pasaje Uno Río El Carmen, en 8,00 metros;

**NORPONIENTE** : Sitio 13 manzana 5, en 11,55 metros.

**UBICACIÓN**

**REGIÓN** : de Coquimbo

**PROVINCIA** : Elqui

**COMUNA** : La Serena

**LUGAR** : Pasaje Río El Carmen N°1878, Sitio 12 Manzana 5, Las Compañías.



**MARCELO FUENZALIDA GONZÁLEZ**  
Cartógrafo, Irig. Geomensor  
Encargado Unidad de Catastro

**MARCELO TELIAS ORTÍZ**  
Secretario Regional Ministerial  
Bienes Nacionales  
Región de Coquimbo



**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**

**NO ACREDITA DOMINIO DE LA PROPIEDAD**  
 EL CERTIFICADO MANTENDRA SU VALIDEZ MIENTRAS NO SE MODIFIQUEN LAS NORMAS URBANISTICAS LEGALES O REGLAMENTARIAS PERTINENTES ART 116 LEY GRAL. URB Y CONS.

SOLICITUD N° **6336**  
 FECHA: 13.10.2017  
 CERTIFICADO N° **6336**  
 FECHA: 23.10.2017

**UBICACION DE LA PROPIEDAD**  
 CALLE O NOMBRE DEL PREDIO N°  
**PJE. RIO DEL CARMEN N° 1878, LAS COMPAÑIAS**

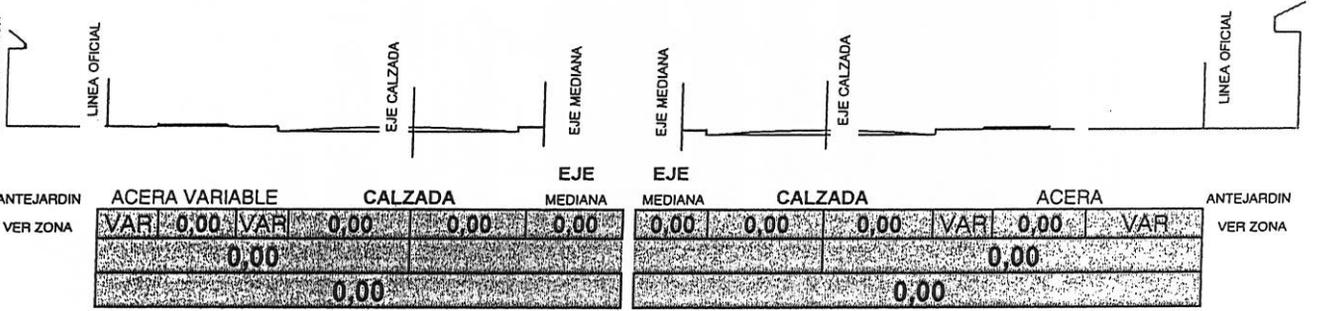
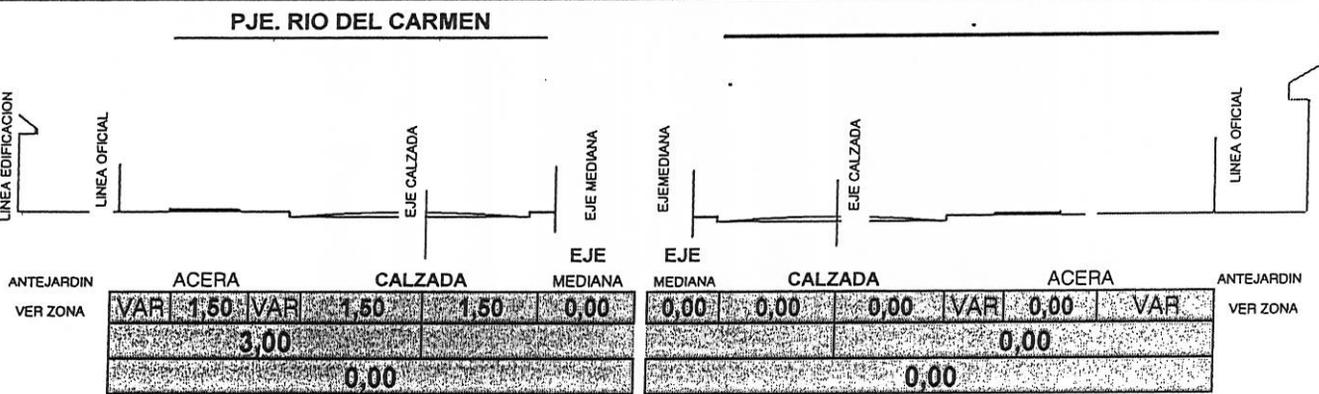
N° MZ N° SITIO SECTOR ROL DE AVALUO N°  
**MZ - 5 ST - 12 LA SERENA 1162-12**

**DIMENSIONES DEL TERRENO** PROYECTO DESTINADO A:  
 FRENTE: 0 FONDO: 0



Ilustre Municipalidad de La Serena

**LINEA OFICIAL**



CALLE	LINEA OFICIAL	LINEA DE CIERRO A EJE CALZADA	LINEA DE CIERRO A EJE MEDIANA	CALZADA	ACERA	VEREDA	ANTEJARDIN
PJE. RIO DEL C	6,00	3,00	0,00	3,00	1,50	0,00	VER ZONA
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	VER ZONA
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	VER ZONA
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	VER ZONA

**AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA**

LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA, CERTIFICA QUE LA PROPIEDAD INDIVIDUALIZADA SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA SEGUN ART 59 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES. NO

ZONA PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE APROBADO EL 05 DE AGOSTO DE 2004  
**ZC-11-6** ZONA TIPICA: **NO**

SE ANEXA HOJA DE USOS DE SUELO  
 NOTA : LOS ANTECEDENTES DE LINEA INDICADOS EN EL CERTIFICADO CORRESPONDIENTE, NO CONSTITUYEN PARAMETROS LEGALES DE PROPIEDAD, PREVALECIENDO LAS DIMENSIONES ESTABLECIDAS EN LAS RESPECTIVAS INSCRIPCIONES DE LA PROPIEDAD..ESTE CERTIFICADO NO ACREDITA PROPIEDAD.

PAGO DE DERECHOS : **\$ 1.540**

GIRO DE INGRESO MUNICIPAL N° FECHA



*[Signature]*  
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
 I. MUNICIPALIDAD DE LA SERENA



I. MUNICIPALIDAD DE LA SERENA PLAN REGULADOR COMUNAL APROBADO EL 05 DE AGOSTO DE 2004.

**ARTICULO 30** CONDICIONES PARA EL USO DEL SUELO

Los requisitos que se indican a continuación corresponden a las condiciones que debe cumplir todo uso indicado como Condicionado (C), en las tablas de zonificación del Título V. Capítulo I, de esta Ordenanza, para poder localizarse en determinados sectores de la ciudad. Las condiciones y sus respectivos códigos son los siguientes:

- C1 Sólo localizados en terrenos que enfrenten Vías Estructurantes (Art.78 de la presente Ordenanza), Policentros, o vías con un ancho al menos de 20 m. entre líneas oficiales, teniendo su(s) acceso(s) hacia ellos.
- C2 Sólo localizado - dentro de la zona respectiva - en los siguientes terrenos:
1. Con frente y acceso sólo a Avenida Balmaceda, desde Amunátegui al sur.
  2. Con frente a Vía Estructurante, a Áreas Verdes de nivel Mediano y Mayor.
  - 2.1 Se aplicará a todos los terrenos que conforman la zona ZC 11-3.
  3. Solo con frente y acceso por la Avda. Pacífico
  4. Solo con frente a Av. E Esquinas .
  4. Sólo con frente a Av. Amunátegui, Nicaragua ó Colo-Colo.
- C3 Sólo cumpliendo todas las siguientes condiciones :
- Superficie predial igual 2.500 m<sup>2</sup>. Frente mínimo 50 mts.
  - Enfrentando una vía de ancho igual o superior a 20 m., salvo los proyectos ubicados en la Zona Típica.
  - Con estudio de impacto vial, que, además de las medidas de mitigación, entregue una solución a los accesos y detención vehicular momentánea, si se cumple lo señalado en el Artículo 2.4.3 y 4.5.4 de la O.G de U. Y C..
- C4 Sólo asociando su uso de suelo a una actividad compatible con el sector :
- C4.1 asociados a comercio.
  - C4.2 asociados a vivienda
- C5 Sólo se permiten las edificaciones y usos existentes, a los cuales se les permite ampliación dentro del predio en los términos del actual art. 62 de la Ley general debiendo además cumplir con las normas de edificación de esta Ordenanza.
- C6 Sólo ligados estrechamente al rol principal otorgado al sector, como uso complementario de este último, pudiendo estar al interior o formando parte de un edificio mayor.
- C7 Sólo presentando si corresponde según lo señalado en los Artículos 2.4.3 y 4.5.4 de la O.G. de U. Y C., un estudio de impacto vial con un proyecto que resuelva la detención vehicular dentro del predio particular o bien, una solución que no afecte la fluidez del tráfico vehicular de la vía que se enfrenta, pudiendo ser también un estacionamiento que se ubique en un terreno distinto, pero a la distancia máxima que señala la Ordenanza G. de U. y Construcciones.
- C8 Sólo localizado enfrentando Policentros.
- C9 Sólo distanciado de los deslindes, salvo el frente predial, mediante Amortiguadores o Pantallas Visuales, en base a árboles, arbustos y/o setos vivos de hoja perenne, de una altura mínima de 2.0 m y con un ancho mínimo de 5m.. En caso que el distanciamiento exigido en la zona, sea menor a 5m. primará la distancia que exige la pantalla visual. Estos elementos deberán ubicarse completamente al interior del predio que desarrolla el proyecto.
- C9-A En proyectos de Infraestructura Sanitaria, se deberá adoptar un amortiguador ambiental de 20 m. de ancho, en todos los deslindes, con una altura mínima de 5m., en base a los mismos elementos señalados en la condición C9.
- C10 Sólo contando con certificación, previa a su entrada en funcionamiento, del nivel de ruido que genera la actividad según Normas correspondientes, el que deberá cumplir con los niveles admisibles para el sector determinado.
- C11 En caso de no existir factibilidad técnica de alcantarillado o estar fuera del territorio operacional de la empresa que presta este servicio, la solución sanitaria deberá contar, previo al permiso de urbanización y/o edificación, con informe de riesgos de escurrimiento de aguas servidas a las napas subterráneas. Se deberán incluir las medidas de prevención o mitigación que sean necesarias, y será realizado por un profesional competente y aprobado por el Servicio competente.
- C12 Debe contar con Estudio de Riesgos de anegamiento y sus respectivas medidas de prevención y mitigación.
- C13 Excepto con frente a Av. Del Mar.
- C14 Sólo con frente a Av. 4 Esquinas y/o Av. Pacífico, según corresponda.
- C15 Los edificios de estacionamiento en esta zona, deberán tener acceso(s) de vehículos a través de un Zaguán que forme parte de una edificación continua, con una altura mínima de 5,45 m. y cada acceso deberá tener como mínimo un ancho de 3,00 m..
- C16 Los accesos a los edificios de estacionamiento no se podrán disponer hacia las calles Prat y Cordovez, entre calles Cienfuegos y P.P. Muñoz .
- C17 Sólo con frente a calles P.P. Muñoz y F. de Aguirre.
- C18 Sólo cuando sean calificados por el Servicio de Salud como INOFENSIVOS, cuenten con informe sanitario favorable de la Autoridad Competente y / ó que sean locales que no causen molestias en el sector, en especial en los barrios habitacionales.
- C19 Pueden acogerse proyectos de Loteo D.F.L. N° 2 en una superficie predial inferior a 10.000 metros cuadrados, sólo si la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones admite rebajar la exigencia a esa superficie.
- C20 Sólo en terrenos que enfrenten al menos 2 calles de 20 m. de ancho.
- C21 Comercio Minorista de nivel mediano, sólo en terrenos con frente a avda. 4 Esquinas, hacia donde deberá tener su(s) acceso(s)
- C22 Debe contar con un coeficiente de Área libre de un 0,8, al menos.
- C23 Debe contar con un coeficiente de Área libre de un 0,3, al menos.
- C24 Sólo con frente a Avenida Costanera del Río.
- C25 Sólo entre avenidas 4 Esquinas, Gabriela Mistral, Bartolomé Blanche y a 220 m. al norte de avenida 4 Esquinas.
- C26 Condicionado a la ejecución, por profesionales especialistas, de estudios de riesgo que evalúen posibles salidas de Mar, Inundación y Tsunami y la proposición de medidas de mitigación que de ellos se desprenda. Estas medidas y su diseño pasarán a ser parte del proyecto a ejecutar, por lo que deberán incluirse en el legajo de antecedentes para su aprobación.
- C27 Sólo distanciado al menos 100 m. de locales generadores de ruidos molestos, medido en línea recta entre los deslindes más cercanos para la definición de esos locales se estará a lo dispuesto en el Código Sanitario y al D.F.L. N°1, del Ministerio de Salud de 1989.
- C28 De existir factibilidad, debe conectarse a red pública de alcantarillado; en caso contrario, se sugiere que se utilice un sistema con planta de tratamiento secundario de aguas servidas, las que podrán ser recirculadas y/o utilizadas en regadío.





Ilustre Municipalidad de  
La Serena

**CERTIFICADO DE NUMERO**

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE  
LA SERENA

REGION DE COQUIMBO

SOLICITUD	6337
FECHA	13.10.2017
CERTIFICADO	6337
FECHA	13.10.2017

URBANO       RURAL

El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que el predio ubicado en calle/camino:

**RIO DEL CARMEN N° 1878, LAS ROSAS.-**

correspondiente al lote N°	manzana	localidad o loteo	LA SERENA
Rol de Avaluo	1162-12	le ha sido CONFIRMADO el numero	1878

**PAGO DE DERECHOS**

		FECHA	\$ 1.540
--	--	-------	----------

**MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
**PATRICIO NUÑEZ PAREDES**  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMA Y TIMBRE

PNP/SHC/JSM/VBZ-



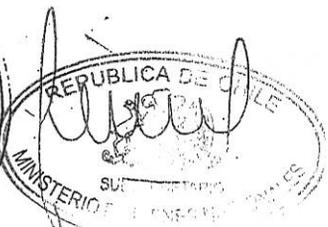
JAIME MORANDE MIRANDA  
Conservador y Archivero Judicial  
La Serena

1 N° 8.741 C.F. C-499709  
2 HERENCIA  
3 HONORINDA DEL CARMEN PIZARRO  
4 = A =  
5 FISCO DE CHILE  
6 PASAJE RÍO EL CARMEN N°1.878, SITIO N°12  
7 MANZANA 5  
8 REPERTORIO: FS. 706 N° 25390.-  
9 %%%%%%%%%%

Prohibición  
1822-1732  
1988

DGL  
05-12-18

10 La Serena, treinta y uno de diciembre del año dos mil  
11 catorce.- FISCO DE CHILE, RUN N°61.806.000-4, con  
12 domicilio en Prat doscientos cincuenta y cinco oficina  
13 cuatrocientos diez, La Serena; en su calidad Fisco ha  
14 quedado dueño por sucesión por causa de muerte de doña  
15 HONORINDA DEL CARMEN PIZARRO, RUN  
16 N°3.040.416-5, fallecida con fecha treinta de Mayo de dos  
17 mil cinco, del inmueble ubicado en la ciudad de La Serena,  
18 PASAJE RÍO EL CARMEN NÚMERO MIL  
19 OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO, que corresponde al  
20 SITIO NÚMERO DOCE de la MANZANA CINCO del  
21 plano de loteo y subdivisión archivado al final del Registro  
22 de Propiedad, bajo el número ciento sesenta y cinco,  
23 correspondiente al año mil novecientos ochenta y ocho,  
24 según sus títulos deslinda: al NORPONIENTE, con sitio  
25 trece manzana cinco;-al SURORIENTE, con sitio once  
26 manzana cinco; al SURPONIENTE, con pasaje Uno Río El  
27 Carmen; y al NORORIENTE, en ocho coma cero cero  
28 metros con calle Río Huasco.- El título de dominio anterior  
29 consta de la inscripción de fojas mil ciento ochenta y nueve  
30 (1.189) número mil ciento cincuenta (1.150) del Registro de



SCBR



1 Propiedad del año mil novecientos noventa y uno (1.991).-  
 2 El inmueble referido tiene asignado el rol N°1162-12 y se  
 3 encuentra exento del pago de las contribuciones de bienes  
 4 raíces según se acreditó.- Practico la presente inscripción  
 5 según lo ordenado en el artículo ocho de la Ley número  
 6 diecinueve mil novecientos tres de fecha tres de septiembre  
 7 del año dos mil tres, publicada en el Diario Oficial con fecha  
 8 diez de octubre del mismo año, y con el mérito del  
 9 Certificado de Posesión Efectiva inscripción número diez  
 10 mil novecientos tres del año dos mil catorce, emitido con  
 11 fecha cuatro de diciembre de dos mil catorce por el Servicio  
 12 de Registro Civil e Identificación de La Serena, el que dejó  
 13 agregado al final del presente Registro bajo el número tres  
 14 mil trescientos cuarenta y seis.- La herencia quedada al  
 15 fallecimiento de doña HONORINDA DEL CARMEN  
 16 PIZARRO se encuentra exenta del pago del impuesto  
 17 establecido en la Ley dieciséis mil doscientos setenta y uno,  
 18 sobre Herencias Asignaciones y Donaciones, según consta  
 19 del Certificado número siete siete tres uno cuatro cero cuatro  
 20 cinco nueve dos cinco, emitido por el Servicio de Impuestos  
 21 Internos de La Serena con fecha dieciséis de diciembre de  
 22 dos mil catorce, el que dejó agregado al final del presente  
 23 Registro bajo el número tres mil trescientos cuarenta y  
 24 siete.- Requirente: Diego Núñez Wolff.-

Anotada  
 Derechos  
 \$ Exento

COPIA CONFORME CON SU ORIGINAL  
 LA SERENA, 20 DIC. 2018

DERECHOS  
 POR COPIA  
 \$ 3000

Jaime Morandé Miraflores  
 Conservador  
 y  
 Archivero  
 Judicial  
 La Serena  
 La Serena - Chile

REPUBLICA DE CHILE  
 MINISTERIO DE JUSTICIA  
 Y  
 SEGURIDAD  
 SUE

  
 JAIME MORANDE MIRANDA  
Conservador y Archivero Judicial  
 La Serena

## C E R T I F I C A D O

DE

## DOMINIO VIGENTE

C E R T I F I C O: que la inscripción de dominio practicada a fs. 12309 N° 8741 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces a mi cargo, correspondiente al año 2014 y que se refiere al inmueble consistente en: PASAJE RIO EL CARMEN N° 1878, SITIO N° 12 DE LA MANZANA 5, de esta comuna, se encuentra actualmente VIGENTE a nombre de : FISCO DE CHILE.-

LA SERENA, 05 DE DICIEMBRE DE 2018.-  
 HORA : 16:35:09.- SG  
 CARATULA N° : 714413.-  
 DERECHOS \$0.000.-



 JAIME MORANDE MIRANDA  
Conservador y Archivero Judicial  
 La Serena

## C E R T I F I C A D O

DE

## L I T I G I O

C E R T I F I C O: que al margen de las sucesivas inscripciones de dominio, relativas al inmueble consistente en: PASAJE RIO EL CARMEN Nº 1878, SITIO Nº 12 DE LA MANZANA 5, de esta comuna, inscrito actualmente a nombre de FISCO DE CHILE a fs. 12309 Nº 8741 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces a mi cargo, correspondiente al año 2014 no hay anotación practicada en conformidad al artículo segundo transitorio de la Ley Nº 16.952 1º de octubre de 1968, que redujo los plazos de prescripción.-

LA SERENA, 05 DE DICIEMBRE DE 2018.-  
 HORA : 16:35:12.- SG  
 CARATULA Nº : 714413.-  
 DERECHOS \$0.000.-



  
 JAIME MORANDE MIRANDA  
Conservador y Archivero Judicial  
 La Serena

C E R T I F I C A D O  
 DE  
 GRAVAMENES Y PROHIBICIONES

INMUEBLE: PASAJE RIO EL CARMEN Nº 1878, SITIO Nº 12 DE LA MANZANA 5, ubicado en esta comuna, DE PROPIEDAD de: FISCO DE CHILE.-

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante TREINTA años a la fecha, CERTIFICO: que al inmueble singularizado precedentemente, no le afectan hipotecas ni gravámenes de ninguna especie.-  
 LA SERENA, 05 DE DICIEMBRE DE 2018.-



Revisados igualmente durante TREINTA años, los Índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, CERTIFICO: que a la propiedad referida, no le afectan embargos ni prohibiciones de ninguna naturaleza.- EL TITULO DE DOMINIO SE ENCUENTRA INSCRITO A FOJAS 12309 Nº 8741 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD, CORRESPONDIENTE AL AÑO 2014.-  
 LA SERENA, 05 DE DICIEMBRE DE 2018.-

HORA : 16:35:15.- SG  
 CARATULA Nº : 714413.-  
 DERECHOS \$0.000.-



Seremi  
Región de  
Coquimbo

Ministerio de  
Bienes Nacionales

**CERTIFICADO**

**Nº 28/2019**

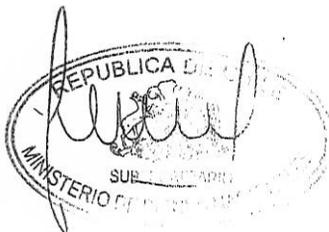
El Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones, que suscribe, certifica:

Que en la sesión Nº 66 de fecha 18 de marzo de 2019, la Comisión Especial de Enajenaciones analizó el expediente: 041PP630589, correspondiente al proceso de Propuesta Pública por el inmueble ubicado en Pasaje Río del Carmen Nº 1878, Sitio 12, Manzana 5, Sector Las Compañías, Comuna de La Serena, Provincia de Elqui, Región de Coquimbo, según plano Nº 04101-10113 CU del Ministerio de Bienes Nacionales, que tiene una superficie de 92,40 metros cuadrados.

La Comisión Especial de Enajenaciones, por unanimidad de sus miembros titulares, fija el valor comercial de este inmueble en **500 UF**.

  
Jeannette Quiroga B.  
Ingeniero Comercial  
Secretaría Técnica CEE, Región de Coquimbo

La Serena, 06 de mayo de 2019.

  
REPUBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
SUBSECRETARÍA DE BIENES NACIONALES

**Seremi  
Región de  
Coquimbo**

Ministerio de  
Bienes Nacionales

La Serena, 06 DIC 2018

**CERTIFICADO N°**

**30**

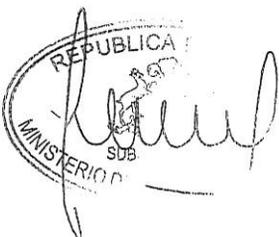
La Secretaría Regional de Bienes Nacionales, Rol único Tributario 61.402.020-2, representada para estos efectos por don Marcelo Telias Ortiz, Rut 13.650.123-2, según Decreto Exento N°90 de fecha 25 de Septiembre de 2018, certifica:

Que de acuerdo a lo dispuesto en los D.F.L N°s 4, de 1967; 7, de 1968; y, N° 83, de 1979 de Relaciones Exteriores, el inmueble identificado como Pasaje Río El Carmen N° 1878, Sitio N° 12, Manzana N° 5, Comuna de La Serena, no se encuentra ubicado en zona fronteriza, y por tanto no requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado (DIFROL).

  
**Marcelo Telias Ortiz**  
 Secretario Regional Ministerial  
 Bienes Nacionales de Región de Coquimbo



Expediente N° 041PP630589.



**Seremi**  
**Región de**  
**Coquimbo**

Ministerio de  
Bienes Nacionales

La Serena, 06 DIC 2018

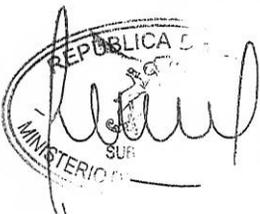
## CERTIFICADO N° 33

La Secretaría Regional de Bienes Nacionales, Rol único Tributario 61.402.020-2, representada para estos efectos por don Marcelo Telias Ortiz, Rut 13.650.123-2, según Decreto Exento N°90 de fecha 25 de Septiembre de 2018, certifica:

Que de acuerdo a lo dispuesto en el Art. N° 6 del D.L. N° 1939 de 1977, del Ministerio de Bienes Nacionales, el inmueble identificado como Pasaje Río El Carmen N° 1878, Sitio N°2, Manzana N°5, Comuna de La Serena, Región de Coquimbo, no requiere autorización correspondiente de la Subsecretaría de las Fuerzas Armadas del Ministerio de Defensa Nacional, y/o de la Comandancia en Jefe de la Armada.

  
  
**Marcelo Telias Ortiz**  
 Secretario Regional Ministerial  
 Bienes Nacionales de Región de Coquimbo

Expediente N° 041PP630589.

  
 REPUBLICA D...  
 MINISTERIO...  
 SUR

**INMUEBLES UBICADOS EN LA REGIÓN DE VALPARAÍSO**

I.- Antecedentes del inmueble ubicado en calle Anita Lizana N° 660, Achupallas, que corresponde al sitio 196 de la Manzana N, Sector Empleados Públicos, comuna de Viña del Mar, provincia de Valparaíso.

- Plano N°
- Minutas de Deslindes.
- Certificado de Informaciones Previas N° 1536/2018 del 10 de septiembre de 2018, de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar.
- Certificado de Numeración Municipal N° 3413/2018 del 14 de septiembre de 2018, de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar.
- Copia inscripción de dominio a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibición, interdicciones y litigios.
- Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo del inmueble que se licita.
- Certificado del Ministerio de Bienes Nacionales señalando si el inmueble se encuentra en zona fronteriza y por tanto requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.
- Certificado del Ministerio de Bienes Nacionales señalando si el inmueble se encuentra en la situación prevista del artículo 6 del D.L. 1.939 de 1977.



## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



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

VIÑA DEL MAR

REGIÓN: V

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

SOLICITUD N°	14440/2018
FECHA	23/08/2018
CERTIFICADO N°	1536/2018
FECHA	10/09/2018

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		ANITA LIZANA	
LOTEO	EMPLEADOS PUBLICOS ACHUPALLAS	MANZANA	N LOTE 196 //
R.O.S.I.N. N°	2209 - 11 //	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	660 //

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. N° 31/04/128 AFECTA GORE	FECHA	02/04/2014
PLAN REGULADOR DOMINAL	D.A. N° 10.949	FECHA	13/12/2002
PLAN SECCIONAL	D.A. N° 11.092	FECHA	29/08/2012
PLANO SECCIONAL		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
X	URBANA	EXTENSIÓN URBANA	RURAL

## 3.- DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	-----
FECHA	-----

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15° O.G.U.C.)	X	SI	NO
--	---	----	----

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

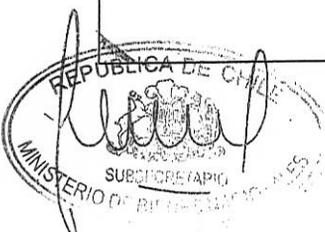
## 5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLEA EL TERRENO	V-7
--	-----

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

VER ANEXO 0 ADJUNTO

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD NETA MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
Ver anexo 0 adjunto	Se determinará de acuerdo a la Tabla 2 incluida en el Art. 6 de la Ordenanza del P.R.C. adjunta	Aislado y pareado: según aplicación Art. 2.6.3 O.G.U. y C. Escalonado: 12 m.	Ver anexo 0 adjunto	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
Se determinará de acuerdo a la Tabla N° 2 incluida en el Art. 6 de la Ordenanza del P.R.C.	Vivienda: 0,60 Servicios Artesanales: 0,5 Equipamiento en general: 0,60 Actividades productivas en general: 0,50	-----	Según aplicación Art. 2.6.3 O.G.U. y C.	Según aplicación Art. 2.6.3 O.G.U. y C.
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERRÓS		OCHAVOS
Ver anexo 0 Adjunto	Según aplicación Art. 2.6.3 O.G.U. y C.	ALTURA	% TRANSPARENCIA	-----
		Ver Art. 8 Ordenanza P.R.C.	Ver Art. 8 Ordenanza P.R.C.	



CESIONES: proporción frente y fondo a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.6. N° 2 O.G.U.C.)

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS

Según se establece en Capítulo V de D.A. N 10.949/02 P.R.C.

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCIÓN	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)			

5.2. LINEAS OFICIALES

POR CALLE	TIPO DE VIA
ANITA LIZANA	SERVICIO (ART. 2.3.1. INCISO 4° O.G.U. Y C.)

LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.	ANTEJARDIN	VER ANEXO 0
	20,00 mt		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	CALZADA	2 Calzadas de 3,50 mt 1 Bandejon de 5,00 mt
	5,75 mt		

Nota: La Línea oficial se aplica desde el eje de la calzada Norte de la vía al costado Sur del predio.

POR CALLE	TIPO DE VIA
-----------	-------------

LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.	ANTEJARDIN
LINEA OFICIAL	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	CALZADA

POR CALLE	TIPO DE VIA
-----------	-------------

LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.	ANTEJARDIN
LINEA OFICIAL	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	CALZADA

POR CALLE	TIPO DE VIA
-----------	-------------

LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.	ANTEJARDIN
LINEA OFICIAL	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	CALZADA

POR CALLE	TIPO DE VIA
-----------	-------------

LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.	ANTEJARDIN
LINEA OFICIAL	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	CALZADA

POR CALLE	TIPO DE VIA
-----------	-------------

LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.	ANTEJARDIN
LINEA OFICIAL	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	CALZADA

POR CALLE	TIPO DE VIA
-----------	-------------

LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.	ANTEJARDIN
LINEA OFICIAL	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	CALZADA

POR CALLE	TIPO DE VIA
-----------	-------------

LINEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.	ANTEJARDIN
LINEA OFICIAL	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	CALZADA



22

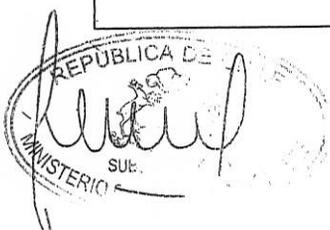
5.3 AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)				SI	X	NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE		
				APERTURA		

DE LAS SIGUIENTES VÍAS

GRAFICACIÓN DEL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4.)



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

PLANOS O PROYECTOS	
<input type="checkbox"/>	Pavimentación
<input type="checkbox"/>	Agua Potable
<input type="checkbox"/>	Alcantarillado de Aguas Servidas
<input type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias
<input type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público
<input type="checkbox"/>	Gas
<input type="checkbox"/>	Telecomunicaciones
<input type="checkbox"/>	Plantaciones y obras de ornato
<input type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno
<input type="checkbox"/>	Otros (Especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
----------------------------	------------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	--------------------------------------	-----------------------------	-----------------------------

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/>	PLANO CATASTRO	<input type="checkbox"/>	PERFILES DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/>	ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS DEL I.P.T.
--------------------------	----------------	--------------------------	--------------------	-------------------------------------	--------------------------------------

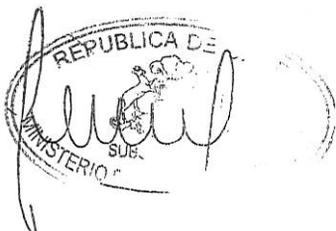
NOTA

- Vertedero oficial de escombros y suelo de excavaciones; vertedero El Molle (Valparaíso).
- Los nuevos accesos vehiculares que se proyecten deberán respetar la ubicación de: postes de alumbrado público, paraderos de buses, dispositivos de basura, kioscos, grifos, asientos y demás mobiliario urbano.

3.- PAGO DE DERECHOS			\$	9546
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 9 l.g.u.c.)	N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	7471900	FECHA	08/08/2018



JULIO VENTURA BECERRA  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMA Y TIMBRE



23

## ANEXO N° 0

A continuación se registra exclusivamente la zona correspondiente al predio informado

## Zona V 7.

## 1. Usos del suelo:

## 1.1. Usos permitidos.

## 1.1.1. Residencial:

Vivienda.

Hoteles, Hospederías, Residenciales Hostelerías.

## 1.1.2. Equipamiento:

**Comercio:** Restaurant, Bar, Fuente de Soda, Centro comercial, Pequeño Supermercado, Pequeña multitienda, Mercado, Feria libre, Local comercial; Venta de Vehículos Livianos, Grandes Supermercados; Centro de Servicio Automotor y Estación de Servicio Automotor.

**Culto; Cultura:** Museo, Biblioteca, Sala de Concierto, Teatro, Auditorio, Jardín Botánico, Casa de la Cultura, Cine.

**Deporte:** Estadio, Coliseo, Cancha, Piscina, Centro deportivo y Gimnasio;

**Educación;**

**Esparcimiento** Parque de Entretenimientos;

**Salud:** clínica, posta y consultorio;

**Seguridad:** Bomberos, Comisaría, Tenencia

**Servicios:** Correo, telégrafo y servicios de utilidad pública; Servicios Profesionales; Servicios artesanales inofensivos;

**Social;**

## 1.1.3. Actividades Productivas "inofensivas":

**Talleres;**

**Establecimientos de Impacto Similar al Industrial:** Exhibición y/o ventas de maquinaria y vehículos pesados, Exhibición y/o venta de materiales de construcción.

## 1.1.4. Infraestructura: Edificio de Estacionamientos.

## 1.1.5. Espacio Público.

## 1.1.6. Area Verde

## 1.2. Usos prohibidos: Todos los no consignados en los numerales anteriores.

## 2. Condiciones de subdivisión y edificación:

## 2.1. Superficie predial mínima:

a) Para vivienda: 240m<sup>2</sup>

b) Para equipamiento en general 240 m<sup>2</sup>:

Estaciones de Servicio Automotor y Centros de Mantenimiento Automotor: 500 m<sup>2</sup>.

Venta de Vehículos Livianos: 600 m<sup>2</sup>.

Grandes Supermercados: 1000 m<sup>2</sup>

Servicios artesanales: 480 m<sup>2</sup>.

c) Para Actividades Productivas:

Talleres: 480 m<sup>2</sup>.

Impacto Similar al Uso Industrial, en general 600 m<sup>2</sup>;

Edificios de estacionamiento: 2.000 m<sup>2</sup>.

## 2.2. Frente predial mínimo:

a) Para vivienda: 12 m.

b) Para equipamiento en general: 12 m.

Estaciones de Servicio Automotor y Centros de Mantenimiento Automotor: 20 m.

Venta de Vehículos Livianos: 20 m.

Grandes Supermercados: 30 m.

c) Para Actividades Productivas en general: 30 m.

Talleres: 20 m.;

## 2.3. Coeficiente máximo de ocupación del suelo:

a) Para Vivienda: 0,60

b) Para Equipamiento en general: 0,60; Servicios Artesanales 0,50.

c) Para Actividades Productivas en general: 0,50.

## 2.4. Coeficiente máximo de constructibilidad: se determinará de acuerdo a la Tabla N°2 incluida en el Artículo 6 de la presente Ordenanza.

Extracto P.R.C.

TABLA 2(\*\*)

SUPERFICIE PREDIAL SEGÚN RANGOS M2	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	DENSIDAD (háb/há)	NETA MÁXIMA (viv/há)
Sobre 0 hasta 500	1,00	955	239

REPUBLICA DE  
MINISTERIO  
SUB.

Sobre 500 hasta 600	1,25	1.085	271
Sobre 600 hasta 700	1,40	1.215	304
Sobre 700 hasta 800	1,55	1.345	336
Sobre 800 hasta 900	1,70	1.475	369
Sobre 900 hasta 1.000	1,85	1.604	401
Sobre 1.000	2,00	1.734	434

(\*\*) Se aplica sobre Zonas V7, E3, E5, E5E. Art. 17

## 2.5. Tipo de agrupamiento:

- Para vivienda: **Aislado y Pareado**
- Para equipamiento: **Aislado y Pareado**. Con excepción de Estaciones de Servicio Automotor y Centros de Mantenimiento Automotor; Venta de Vehículos Livianos; Grandes Supermercados; Servicios Artesanales: **aislado sin adosamientos**.
- Para Actividades Productivas: **Aislado sin adosamiento**.
- Para todos los usos, **Escalonado**.

## 2.6. Altura máxima:

- Para Aislado y Pareado se determinará de acuerdo a las rasantes establecidas en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Para Escalonado por un plano paralelo a 12 m. medidos verticalmente desde el suelo natural.

## 2.7. Distanciamientos y rasantes: se deberá aplicar lo establecido en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

## 2.8. Antejardín:

- de Tipo A con un ancho mínimo de 3 m.
- Para los predios que enfrenten las vías troncales y colectoras de la Comuna el antejardín mínimo será de 7 m.

### Extracto P.R.C.:

**ARTICULO 8. ANTEJARDINES Y CIERROS.** Las condiciones de antejardín establecidas en el **Artículo 17** se encuentran referidas a los siguientes dos tipos de antejardín:

**Tipo A. Antejardín de calidad vegetal** en por lo menos un 50% de su superficie y con cierro transparente en línea oficial de la propiedad de un 70% de su longitud total, como mínimo, pudiendo materializarse como cierros vivos o arbustivos. Cuando se contemple edificación en el subsuelo, el antejardín deberá materializarse con una capa vegetal no menor de 0.30 metros mínimo de profundidad para este tipo de antejardín.

**Tipo B. Antejardín pavimentado**, con cierro en la línea de edificación o más al interior de la propiedad. En este antejardín, se autorizará la ocupación con mobiliario propio de las actividades gastronómicas y de esparcimiento y turismo. Cuando se contemple edificación en el subsuelo, el antejardín deberá materializarse con pavimento para este tipo de antejardín.

8.1. Los antejardines de propiedades que enfrenten pasajes de ancho igual o inferior a 8 metros tendrán una profundidad mínima de 2 metros.

8.2. El espacio de antejardín no podrá ser ocupado con productos, instalaciones u objetos en exposición o acopio.

8.3. Los antejardines deberán materializarse en un nivel correspondiente al de la acera, salvo que los proyectos contemplen conservar el "suelo natural" manteniendo una capa vegetal de 0.30 metros de profundidad para el antejardín.

8.4. Los anchos de los antejardines establecidos en cada zona en esta Ordenanza solo podrán reducirse en atención a las características topográficas que presenta el terreno, lo que será autorizado mediante resolución fundada emitida por el D.O.M. a petición del Interesado. Este último deberá presentar solicitud, la que al menos contendrá un levantamiento topográfico, realizado por profesional competente.

8.5. Los cierros deberán ser construidos de cualquier material estructural de edificación, siempre que no sea de re-emplazo y que garantice la estabilidad y permanencia del cierro.

8.6. En las zonas en que se exija antejardín, los cuerpos salientes no podrán ser mayores a la mitad de la medida del antejardín y sólo serán permitidos como prolongaciones del tercer piso y superiores. Sin perjuicio de lo anterior, en edificaciones de sólo dos pisos, se permitirán salientes de hasta un metro cincuenta, como prolongaciones del segundo piso. En los casos mencionados, los cuerpos salientes sólo podrán ser destinados a balcones, terrazas, jardineras u otros elementos ornamentales análogos. Así también, se permitirá la instalación de marquesinas de seguridad sólo en los accesos de los edificios, para la protección de sus residentes, siempre que éstas se construyan a partir del tercer piso y no superen una longitud de volado de 1,5 metros adicionales a la longitud de los cuerpos salientes normados en la presente disposición

2.9. **Densidad neta máxima:** se determinará de acuerdo a la Tabla 2 incluida en el **Artículo 6** de la presente Ordenanza.



TABLA 2(\*\*)

SUPERFICIE PREDIAL SEGÚN RANGOS M2	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	DENSIDAD (há/há)	NETA MÁXIMA (viv/há)
Sobre 0 hasta 500	1,00	955	239
Sobre 500 hasta 600	1,25	1.085	271
Sobre 600 hasta 700	1,40	1.215	304
Sobre 700 hasta 800	1,55	1.345	336
Sobre 800 hasta 900	1,70	1.475	369
Sobre 900 hasta 1.000	1,85	1.604	401
Sobre 1.000	2,00	1.734	434

(\*\*) Se aplica sobre Zonas V7, E3, E5, E5E. Art. 17

**Extracto P.R.C.:**

**2.10. Estacionamientos:** Según se establece en Capítulo V y Tabla Dotaciones Mínimas de Estacionamiento Vehicular de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 22. Dotación mínima de estacionamientos.** De acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los edificios que se construyan, amplíen, cambien de destino o se regularicen, estén o no destinados a acogerse a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, deberán cumplir con la dotación mínima de estacionamientos que establece la presente Ordenanza Local para todas las zonas del Area Urbana Comunal, incluidas las Zonas de Extensión Urbana del Plan Regulador Intercomunal, salvo aquellas áreas reguladas por Planos Seccionales que contengan normas específicas sobre la materia, de acuerdo a la ubicación y destino de las edificaciones, considerando la superficie del edificio producto de la construcción, ampliación, cambio de destino o regularización entre otros.

**ARTICULO 23. Características, dimensiones mínimas y pendientes máximas de estacionamientos y sus circulaciones interiores.** Las dimensiones libres mínimas de cada unidad de estacionamiento para serán las definidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El ancho libre, mínimo de las circulaciones al interior de los predios serán las determinadas de acuerdo a lo que se indica en la tabla siguiente:

Emplazamiento	Ancho vía interna con estacionamientos a ambos lados ó a uno sólo
Paralelo al eje de la vía	3 metros
Perpendicular al eje de la vía	6 metros
Otros ángulos	5 ó 6 metros (según estudio)

Las pendientes máximas permitidas en las áreas de estacionamiento vehicular será de 5% de inclinación, ya sea sobre terreno o sobre losas de edificios, cualquiera que sea la dirección en que se proyecten sus emplazamientos.

Las rampas no podrán tener una pendiente superior a 20%.

**ARTICULO 24. Ocupación del antejardín, para estacionamiento.** Se prohíbe la ocupación como estacionamiento del área mínima de antejardín establecida por la presente Ordenanza para cada zona. Sin perjuicio de lo anterior en predios con proyectos de vivienda, y que contemplen una pendiente mayor al 20%, la Dirección de Obras Municipales podrá autorizar la ocupación parcial del área de antejardín con un máximo de 2 estacionamientos. Dichos estacionamientos deberán ser abiertos descubiertos y no ocupar más de 5 metros del frente de la propiedad.

**ARTICULO 25. Condiciones y características de los accesos a estacionamientos**

**25.1 Características de los accesos desde y hacia la calzada.** Sin perjuicio de lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Los accesos a los estacionamientos no podrán seccionar las aceras o veredas de la vía pública, las cuales únicamente podrán ser rebajadas parcialmente. Dicho rebaje sólo podrá alterar la pendiente de las aceras en una franja no mayor a 1 metro, medido a partir del borde de la solera. Sin perjuicio de lo anterior, en aceras con un ancho menor a 2 metros, el ancho de la franja rebajada sólo podrá tener como máximo 70 centímetros.

Los árboles existentes que enfrenten accesos a estacionamientos, no podrán ser eliminados. Estos sólo podrán ser transplantados o reemplazados por otros con autorización y de acuerdo a las condiciones que establezca la autoridad competente de la I. Municipalidad sobre la materia, previo a la visación por parte de la Dirección de Obras de plano de emplazamiento y accesos.

**25.2 Emplazamiento de accesos.** Se permitirá un sólo acceso vehicular por predio con un ancho máximo de 6 metros, excepto en los casos en que dos o más accesos se distancien entre sí 10 o más metros o el predio colinde con dos o más vías.

En las situaciones de esquina los accesos quedarán a la distancia mínima que se señala a continuación, según

el tipo de vía, las que se aplicará a partir del punto de intersección de las líneas oficiales de cierre que definen la esquina:

Para calles locales	11 m
Para calles de servicio	12 m
Para calles colectoras	16 m
Para vías troncales	20 m

Sin embargo, las distancias señaladas serán aumentadas en un 50% cuando se trate de estacionamientos con alta frecuencia de entradas y salidas de vehículos, como es el caso de edificios y playas de estacionamientos y en calles de alto tráfico vehicular. En casos de predios ubicados en esquina, cuyos frentes prediales sean inferiores a las distancias mínimas fijadas según el tipo de vía o que la vía presente tránsito eventual de vehículos, podrán ser rebajadas las distancias señaladas hasta en un 50%.

**25.3 Las rampas de acceso.** En los casos de predios con pendientes inferiores a 20%, los accesos deberán disponer al interior del predio de un tramo de 5 metros de longitud, medidos a partir de la línea oficial de cierre de la propiedad, con una pendiente no mayor del 8% respecto de la horizontal. En los casos de viviendas individuales dicho tramo podrá tener un mínimo de 3m. de longitud.

En casos de terrenos con pendientes superiores al 20%, previa presentación de estudio topográfico que así lo justifique se determinará el largo y pendiente del tramo de detención, junto con ello el propietario deberá presentar un plano a la D.O.M. con el trazado del acceso vehicular propuesto, solucionando las contenciones del suelo, el escurrimiento de las aguas lluvias y la continuidad de circulación peatonal.

**ARTICULO 26. Estudio vial.** Se deberá aplicar lo dispuesto en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Sin perjuicio de lo señalado al respecto por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, se exigirá un estudio de tránsito para evaluar el impacto sobre la vialidad del entorno, para mitigar los impactos negativos que genere el proyecto tanto dentro, como fuera del predio.

La aprobación del citado estudio será condición previa para otorgar el permiso de construcción e incluirá en todos los casos además de lo señalado en el párrafo anterior una solución técnicamente justificada que ordene en forma inequívoca la circulación vehicular y peatonal en el interior del predio, así como también resuelva su impacto en la vialidad circundante, todo lo cual deberá materializarse en obras tanto al interior como al exterior de la propiedad, debiendo encontrarse ejecutadas al momento de recepción de las obras de edificación.

En los establecimientos de equipamiento de educación, Salud, Culto en todos aquellos que contemplen servicio de atención al vehículo, tales como bancos, comida rápida, etc., será obligatorio un estudio de tránsito sin importar el número de vehículos proyectados y deberá incluir la caracterización y cuantificación del impacto provocado en la vía pública por la transferencia de personas entre vehículos y establecimiento, así también definir y diseñar dentro del predio las áreas para este fin, de acuerdo a las demandas de las horas punta. Dicho estudio y diseño deberá ser suscrito por el arquitecto autor de la obra y por un ingeniero especialista en tránsito urbano y aprobado por la Dirección de Tránsito Municipal o el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones o el Ministerio de Obras Públicas según corresponda.

**ARTICULO 27. Exención de exigencia de Estacionamientos.**

Todo proyecto de remodelación, ampliación y/o cambio de destino en los predios y/o edificios ubicados con frente único a las calles que se indican, se eximen de dar cumplimiento de la dotación mínima de estacionamientos exigida en la presente ordenanza:

1. Calle Valparaíso, en el tramo entre calle Von Schroeders y calle Batuco y
2. Todas las calles que rodean la plaza José Francisco Vergara y la plaza Sucre.

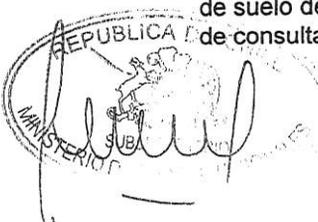
**ARTICULO 28. Dotaciones mínimas de estacionamientos según usos del suelo.**

Las dotaciones mínimas de estacionamientos vehiculares exigibles de acuerdo a los diferentes usos del suelo urbano, se determinarán de acuerdo a las disposiciones del presente Artículo y a la tabla contenidas en el Artículo 29.

Cada proyecto deberá identificar, en los planos y cuadros resúmenes de superficies los estacionamientos que componen la dotación mínima obligatoria, exigida en la presente Ordenanza según destino proyectado. Cuando la presente Ordenanza contemple una dotación inferior a la existente en un predio determinado o bien la exima o prohíba, las unidades remanentes podrán redestinarse y/o eliminarse.

En general las unidades que componen la dotación mínima de estacionamientos, serán inseparables de la propiedad que las haya originado, no pudiendo enajenarse independientemente ni cambiar su destino.

**28.1 Cambio de destino.** En los casos en que por cambio de destino de todo o parte de un edificio existente, se haga exigible, por la aplicación de las exigencias de la presente Ordenanza, un número igual o inferior a 8 unidades de estacionamiento, el proyecto podrá liberarse de dicha exigencia; así mismo quedará liberado de dicha exigencia aquellas propiedades cuya cuota de estacionamiento sea igual o inferior a 12 unidades de estacionamiento y esté destinada a: restaurante, discoteca, pub, cabaret, bar, fuente de soda, cafetería y usos de suelo de actividades turísticas. Sin embargo, esta norma de excepción no será aplicable a industrias, centros de consulta médica, clínicas y establecimientos educacionales.



Cuando un cambio de destino genere una dotación de estacionamientos y por su número éste, quede exento de cumplir con la exigencia según lo establece el párrafo anterior, será obligatoria la mantención de la cuota de estacionamientos existentes en el inmueble al momento de efectuarse la solicitud.

**28.2 Uso Habitacional.** La tabla de dotación mínima de estacionamientos, se aplicara a la superficie de cada unidad de vivienda. La cuota mínima obligatoria, exigida por el presente instrumento para el uso vivienda, será la resultante de sumar la exigencia de estacionamientos de asignación obligatoria mas un incremento de asignación libre señalada en la tabla de dotaciones mínimas de estacionamiento vehicular, para viviendas en general descritas en Artículo 30.

En los conjuntos habitacionales, en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 8° de la Ley 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, la enajenación de la Cuota Mínima de Estacionamientos exigida por la presente Ordenanza, generada de la aplicación del estándar para el uso de vivienda, se ajustará al cumplimiento de las siguientes disposiciones:

- En ningún caso podrá enajenarse un estacionamiento que forme parte de la Cuota Mínima, desvinculado de las Unidades de Vivienda pertenecientes al Condominio.
- La enajenación de una vivienda deberá incluir obligatoriamente uno o dos estacionamientos, como mínimo, según resulte de aplicar el estándar de Asignación Obligatoria de la Tabla de Dotaciones Mínimas.
- Los estacionamientos que constituyan el incremento de asignación libre de la Tabla de Dotaciones Mínimas, podrán enajenarse sólo vinculadas a viviendas pertenecientes al Condominio que genera la cuota, o bien constituirse en Bienes Comunes, para ser Administrados por los Copropietarios. En este último caso los estacionamientos respectivos, no podrán enajenarse a través de la modalidad contemplada en del Artículo N°14 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, para los bienes comunes referidos en la e) del N°3 del Artículo 2° de la citada Ley.

**ARTICULO 29.** La Tabla de Dotación Mínima de estacionamientos según uso y establecimiento será la señalada en el siguiente cuadro:

**TABLA DOTACIONES MINIMAS DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR**

USO DEL SUELO		DOTACIONES MINIMAS	
RESIDENCIAL		Asignación Obligatoria	Asignación Libre
VIVIENDA	00 a 50 m2 1Unid. Estac.	Desde 00 hasta 50 m2	0.00 Estacionamiento
	sobre 50 hasta 90 m2 1Unid. Estac	sobre 50 hasta 90 m2	0.25 Estacionamiento
	sobre 90 hasta 140 m2 1Unid. Estac	sobre 90 hasta 140 m2	0.50 Estacionamiento
	sobre 140 m2 2Unid Estac.	sobre 140 m2	0.00 Estacionamiento
<b>HOSPEDAJE</b>			
Vivienda Social	1 cada 3 unidades de vivienda		
Hotel, Motel, Apart Hotel, Hospedería, Residencial, Hosterías	1 c/30 m2 construidos de habitación 1 Estacionamiento para buses por Establecimiento (350 x 15.50 m)		
<b>EQUIPAMIENTO</b>			
COMERCIO	Supermercados, mercados	1 c/20 m2 construidos	
	Multitiendas, centros comerciales,	1 c/20 m2 construidos	
	Locales comerciales, Botillerías, Ventas de vehículos	1 c/40 m2 construidos	
	Estación de Servicio automotor, Venta de combustibles, Centro de servicio automotor	1 c/20 m2 construidos	
	Ferias Libres	1 por cada 100 m2 de ocupación de suelo	

	Restaurante, Club Social, Discoteca, Cabaret, Pub, Bares, Fuentes de Soda.	1 c/20 m2 construidos	
<b>CULTO ( ver Art. 30 )</b>	En general	1 c/30 asistentes	
<b>CULTURA</b>	En general	1c/25 m2 construidos	
	Cine, Teatro, Auditorio, Sala Concierto	1c/25 espectadores	
	Centro de Eventos y/o Espectáculos		
<b>DEPORTE</b>	Canchas (tennis, squash, o similares)	1/por cancha	
	Estadios, Coliseos, Velódromos, Medialunas.	10/por establecimiento	
	Multicancha.	4/por cancha	
	Canchas (fútbol, rugby o similar).	10/por cancha	
	Centros Deportivos	10/por establecimiento	
	Piscinas	1 c/12 m2 de piscina	
	Club, gimnasio	1 c/40 m2 construidos	
<b>EDUCACION</b>	Establecimiento de enseñanza nivel parvularia	Hasta 100m2 construidos Sobre 100 m2 construidos	1 unid. de estac. 1 unid. Estac.
		Adicional. c/50 m2 construidos	
	Establecimiento de general básica enseñanza nivel especial y medio	1 Unid. Estac., c/50 m2 clases	Construcción de sala de
	Establecimiento de enseñanza nivel superior.	1Unid estac., c/30 m2 clases	Construcción de sala de
<b>ESPARCIMIENTO</b>	Hipódromos, Circos, Casinos	10 por recinto	
	Picnic, Camping	1 por sitio	
	Balneario, Quinta de recreo	1 cada 20m2 construidos	
	Parque de entreteniones	1 por 100 m2. de	ocupación de suelo
<b>SALUD</b>	Centros de consulta médica	1 c/20 m2 construidos	
	Postas consultorios	1 c/50 m2 construidos	
	Clínicas	1 c/40 m2 construidos	
	Hospitales	1 c/50 m2 construidos	
	Cementerio	60 por Establecimiento	
<b>SEGURIDAD</b>		1 c/30 m2 construidos	
<b>SERVICIOS</b>	Oficinas en general	1 c/35 m2 construidos	
	Bancos	1 c/30 m2 construidos	
<b>SERVICIOS ARTESANALES</b>	Talleres o locales	1 c/60 m2 construidos	
<b>SOCIAL</b>	Organización Comunitaria	1 c/30 m2 construidos	
<b>INDUSTRIA</b>		1 c/100 m2 construidos.	
		Sobre 100 m2 construidos Adicional cada 50 m2	1Estacionamiento o construidos
<b>TALLERES</b>		1 c/100 m2 construidos;	
		Sobre 100 m2 construidos	1 Estacionamiento
		Adicional cada 50 m2	construidos
<b>ALMACENAMIENTO</b>		1 c/100 m2 construidos Almacenamiento.	de bodega de
		Sobre 100 m2 construidos	1Estacionamient

		Adicional cada 50m2	o Construidos.
ESTABLECIMIENTO IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL	En general:	1 c/ 30 m2 construidos	
	INFRAESTRUCTURA		
	Terminal Ferroviario		
	Estación ferroviaria	30 por anden	
	Terminal Rodoviario	00 por anden	
	Planta de Revisión Técnica	3 por anden	
	Terminal de Locomoción colectiva urbana	1 c/30 m2 construidos	
		Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones Cap. Terminales Colectiva de Locomoción	

**ARTICULO 30. Aplicación de la tabla de dotaciones mínimas de estacionamiento vehicular.**

**30.1.-** Para la aplicación de la tabla de estacionamiento vehicular, se entenderá que las superficies construidas allí referidas, corresponden a las superficies contenidas en la definición de la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Del total de superficies construidas resultantes de la aplicación del Artículo citado se descontarán de acuerdo a las condiciones y usos descritos a continuación lo siguiente:

- Area destinada a estacionamientos y sus propias circulaciones para todo tipo de edificios y usos.
- La superficie construida destinada a espacios comunes como así también las unidades de bodega que se enajenen en forma conjunta con las unidades habitacionales, en edificios que se acojan a la Ley 19.537, lo que deberá manifestarse en planos de condominio que apruebe la Dirección de Obras.
- Del total de superficies construidas resultantes para los establecimientos tales como restaurantes, clubes sociales, discotecas, cabaret, pubs, bares y fuentes de Soda. Se descontarán las áreas de servicio e instalaciones.

Los proyectos que consulten dos o más usos, el número total de estacionamientos exigibles será igual a la cantidad que resulte de sumar los valores resultantes de aplicar los valores correspondientes a cada uno de los usos.

Si de la aplicación de los valores antes mencionados, resultan números fraccionados de unidades de estacionamiento a construir, se aproximará al entero superior toda fracción igual o superior a 0,5, procediéndose por separado respecto de cada uso del suelo que se trate.

**30.2 Usos específicos.**

**30.2.1.** En todos los establecimientos agrupados en la tabla bajo el título de Actividades Productivas y en Supermercados y Grandes Tiendas, se exigirá estacionamiento para camiones según los siguientes tramos de superficie construida:

	Hasta	500 m2	1 estacionamiento
sobre 500 m2	hasta	1.000	2 estacionamientos
sobre 1.000 m2	hasta	3.000	3 estacionamientos
sobre 3.000 m2	hasta	6.000	4 estacionamientos
sobre 6.000 m2	hasta	12.000	5 estacionamientos
sobre 12.000 m2			6 estacionamientos

Las unidades de estacionamiento para carga y descarga de camiones deberán tener como mínimo una superficie de 80 m2 y unas dimensiones mínimas de 4 metros de ancho y 20 metros de largo. Adicionalmente los terminales de distribución de productos agropecuarios y/o pesqueros deberán consultar 1 estacionamiento para camiones por cada 200 m2 de superficie construida.

**30.2.2.** Para todos los efectos cualquier recinto deportivo, de esparcimiento o establecimiento cultural que incluyan en sus recintos aposentaduras, butacas y/o graderías, deberá adicionar a la dotación mínima de

REPUBLICA  
MINISTERIO DE  
SUBE

estacionamientos de la tabla adjunta, 1 estacionamiento por cada 30 espectadores y/o asistentes. Para el cálculo de espectadores y/o asistentes se atenderá al siguiente cuadro:

1 Espectador/Asistente	Por cada Butaca
1 Espectador/Asistente	Por cada 0.60 ml de banca
3 Espectador/Asistente	por m2 de pie

Además, los recintos deportivos deberán adicionar a lo anterior la dotación mínima de estacionamientos por tipo y número de canchas recintos de deportes específicos que tenga.

## CAPITULO VI

### ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTOR, CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR TALLERES MECÁNICOS, TERMINALES DE LOCOMOCION COLECTIVA Y PLANTAS DE REVISIÓN TÉCNICA.

#### ARTICULO 31. Clasificación de los establecimientos

Para todos los efectos los establecimientos correspondientes a Centros de Servicio Automotor y Estaciones de Servicio, se clasifican dentro del Uso de Equipamiento. Las Plantas de Revisión Técnica y Terminal de

Locomoción Colectiva, se clasifican dentro del uso Infraestructura.

Para todos los efectos los establecimientos correspondientes a Taller Mecánico se clasifican dentro de las Actividades Productivas.

**ARTICULO 32. Restricciones.** No se permitirá la instalación de los Establecimientos que se indican en las siguientes áreas de la ciudad:

Estaciones de Servicio Automotor, Centros de Servicio Automotor, Talleres Mecánicos y Terminales de Locomoción Colectiva en ningún predio en los siguientes casos:

- En predios que no tengan acceso a calles con un ancho igual o superior a 15 metros medidos entre líneas oficiales.
- En terrenos que constituyen bienes nacionales de uso público.
- En lugares ubicados a menos de 100 metros de equipamientos ya existentes de salud, educación y seguridad.

#### ARTICULO 33. Antejardines y Cierros exteriores.

**33.1.** Los espacios destinados a las actividades propias de los locales descritos en el **Artículo 31**, así como los espacios para la evolución de vehículos que permita salir y entrar del predio marcha adelante; no podrán ocupar el antejardín determinado por la línea oficial de edificación, exceptuándose solamente las pasadas de vehículos que se especifican en el **Artículo 34**.

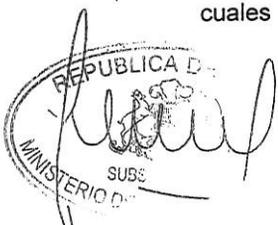
**33.2.** En los Establecimientos de Estaciones de Servicio Automotor, así también los Centros de Servicio Automotor incluyendo las Plantas de Revisión Técnica de Vehículos, en los cuales no se proyecten cierros exteriores, la línea oficial de cierro deberá estar demarcada mediante soleras, jardineras, u otros elementos similares, en toda su extensión, con excepción de las pasadas vehiculares correspondientes a los atravesos especificados en el **Artículo 34**.

**33.3.** En todos los Establecimientos destinados a Terminales de Locomoción Colectiva así como también las Plantas de Revisión Técnica de Vehículos, no podrán proyectarse cierros opacos en la línea oficial de cierro, tanto en los accesos como en los tramos inmediatamente colindantes con éstos con motivo de permitir la visibilidad peatonal al acercarse a éstos. El interesado podrá proponer otro tipo de obras o dispositivos que permitan el cumplimiento del objetivo, lo cual será evaluado por la D.O.M. previo informe del Departamento de Tránsito del Municipio.

**33.4.** Superficie predial y tipo de agrupamiento estará definido de acuerdo a lo señalado en **Artículo 17** de la presente Ordenanza y a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**ARTICULO 34. Características de los Accesos.** Para entrar o salir del recinto predial de los locales descritos en el **Artículo 32**, los vehículos podrán cruzar la acera de la vía pública solamente a través de las pasadas que para tales fines se exigirá construir en los tramos correspondientes de dicha acera al respecto el D.O.M. solicitará informe a la Dirección del Tránsito en resolución fundada en los casos que sea pertinente. Estos atravesos deberán cumplir con las condiciones establecidas en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, copulativamente con lo señalado en el **Artículo 25** de la presente Ordenanza y sin perjuicio de lo cual deberán cumplir con los siguientes requisitos complementarios: Se dispondrá un atraveso para el ingreso y otro para el egreso.

- Su forma geométrica en planta estará determinada por dos líneas paralelas, distante 5,50 m. una de otra, las cuales interceptarán la línea de solera de la vía pública formando un ángulo de incidencia de 30 grados, que



2018

- será aplicado en sentido de la buena continuidad del tránsito de entrada y salida de vehículos en relación a la vía pública.
2. El tramo de solera interceptado deberá estar comprendido totalmente dentro de la proyección del o de los frentes prediales correspondientes al local. Asimismo, el tramo de soleras interceptado deberá rebajarse hasta una altura no mayor a 0,04 m. para dar inicio a la subida vehicular que, con una pendiente de 20%, salvará la diferencia de nivel entre la calzada y la acera, en una franja no mayor de 1 metro, medido desde borde de solera.
  3. La superficie del paralelogramo correspondiente al atraveso estará diferenciada con pavimento de baldosas al líquido, estriada, siete listones, dispuesta en franjas amarillas y negras, las cuales tendrán el mismo nivel que el de la acera.
  4. Deberá ubicarse una baliza de luz en el ingreso y/o en el egreso del local, según lo dispusiere en conjunto las Direcciones de Tránsito y de Obras, las cuales, a su vez, controlarán la buena mantención de dicho dispositivo si procediere. Se exceptúan de lo anterior las Estaciones de Servicio Automotor.
  5. La ubicación de las pasadas de ingreso y egreso con relación a las vías públicas que conforman la manzana deberá atenerse a las siguientes normas:
  6. En caso de terrenos con acceso a una sola calle, se contará con una pasada de entrada y otro de salida en que la menor distancia entre ellos no sea inferior a 2 metros.
  7. En caso de terrenos en esquina y en punta de diamante o que accedan a dos calles, se dispondrá el ingreso por una calle y el egreso por la otra. La distancia entre el eje de cada pasada y la intersección de las líneas de edificación en la esquina no podrá ser inferior a 10 m.
- Cuando la esquina cuente con semáforo, la distancia mínima entre el eje del atraveso y la línea de parada de vehículos será de 10 m.
  - En ningún caso podrá ubicarse una pasada en el ochavo de la esquina.



# CERTIFICADO DE NÚMERO



JVB/MBDELAV/  
ACR/cs

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

## VIÑA DEL MAR

REGIÓN : V

<input checked="" type="checkbox"/>	URBANO	<input type="checkbox"/>	RURAL
-------------------------------------	--------	--------------------------	-------

SOLICITUD N°
14448 / 2018
FECHA
23/08/2018
CERTIFICADO N°
3413/2018
FECHA
14/09/2018

El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que al predio ubicado en calle/camino

**ANITA LIZANA**

correspondiente al lote N° 196 // manzana N Localidad o loteo EMPLEADOS PUBLICO - ACHUPALLAS  
 Rol de Avalúo N° 2209 - 11 // Le ha sido asignado el número:

LE CORRESPONDE LA SIGUIENTE NUMERACION

**ANITA LIZANA N° 660** //

### PAGO DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)			\$	1.577
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	7471905	FECHA	23/08/2018



**JULIO VENTURA BECERRA**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
 FIRMA Y TIMBRE



Herencia

N° 12374

Fisco  
de Chile

De

Maturana  
Carlos

Rep. 13732

F-118306

Viña del Mar, cuatro de Diciembre del año dos mil doce.

El FISCO DE CHILE, Rut N° 61.806.000-4; es dueño de

todos los derechos que a don Carlos Maturana le

correspondían en el dominio de la propiedad raíz ubicada

en Viña del Mar, Achupallas, Sector Empleados Públicos,

manzana N, sitio número 196, cuyos deslindes son los

siguientes: NORTE, con lote 198 de Provién y Compañía

en 15 metros 10 centímetros; SUR, con calle Anita Lizana

en 14 metros 85 centímetros; ORIENTE, con lote 189 de

Provién y Compañía en 29 metros 90 centímetros; y

PONIENTE, con lote 197 de Provién y Compañía en 29

metros 80 centímetros, encerrando una superficie

aproximada de 447 metros cuadrados. Adquirió dichos

derechos en el dominio del referido inmueble, por sucesión

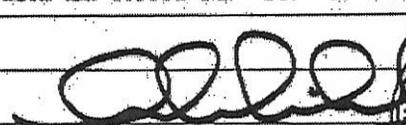
por causa de muerte al fallecimiento de don CARLOS



PP61650335-1840

Código de verificación.  
Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada  
Deben ser verificados en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)

10325

1	MATURANA, según consta de la Resolución
2	Administrativa otorgada con fecha 23 de Marzo del año
3	2012, por el Director Regional del Servicio de Registro
4	Civil e Identificación Región de Valparaíso e inscrita con
5	el número 14744 en el Registro Nacional de Posesiones
6	Efectivas del año 2012, Folio 0001625250, Código
7	Verificador 28881466252504411831. El título anterior de
8	dominio se encuentra reinscrito a fojas 6453 número 7875
9	en el Registro de Propiedad del año 2010. Requirió doña
10	Paola La Rocca M.- Cs.- C. 653267.- Rol N° 2209-11 ✓
11	
12	
13	
14	



Código de verificación.  
Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada  
Deben ser verificados en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)



9 Norte 623, Viña del Mar - Chile Fono 032-2973444, Fax 032-2884325  
 Email: conservador@cbrvina.cl, Portal Web: www.cbrvina.cl

## Copia de Inscripción Registro de Propiedad de Viña del Mar Carátula 1650335

El Conservador de Bienes Raíces que suscribe certifica que la copia de la inscripción adjunta, y que rola a fojas 10324 v número 12374 del Registro de PROPIEDAD del Año 2012, está conforme con su original.

Viña del Mar, Jueves 23 de Agosto de 2018



PP61650335-1840

Código de verificación.  
 Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada  
 Deben ser verificados en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)



Francisco Ricardo Byain Brain  
 Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas  
 Archivero Judicial  
 Suplente  
 Viña del Mar

Lofre  
4

## CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

F:0118306/C:1650335/D:L.VALDES

Certifico que la(s) inscripcion(es) de dominio corriente(s) a Fojas 06453 Número 07875, del Registro de Propiedad del 2010, a nombre de ROGGERONE MATURANA, ANGELA SEGUNDA DEL CARMEN, a nombre de FISCO DE CHILE a Fojas 10324 Vuelta Número 12374 del 2012, correspondiente(s) al inmueble ubicado en la Comuna de VIÑA DEL MAR, sitio 196, manzana N, del Sector Empleados Públicos, Achupallas. Rol N°2209-11, se encuentra(n) actualmente vigente(s). VIÑA DEL MAR, 27 de Agosto del 2018.

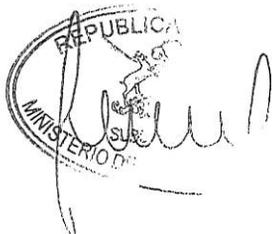


Código de verificación.  
Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada.  
Verifique en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)

Página 1 de 1



Francisco Ricardo Bryan Brain  
Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas  
Archivero Judicial  
Suplente  
Viña del Mar



**CERTIFICADO DE HIPOTECAS, GRAVAMENES,  
INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR**

-----

F:0118306/C:1650335/D:L.VALDES

Del inmueble inscrito a Fojas 06453 Número 07875 del Registro de Propiedad del 2010, ubicado en la Comuna de VIÑA DEL MAR, sitio 196, manzana N, del Sector Empleados Públicos, Achupallas. Rol N°2209-11, de propiedad de ROGGERONE MATURANA, ANGELA SEGUNDA DEL CARMEN, y que tiene además como propietario(s) a : FISCO DE CHILE a Fojas 10324 Vuelta Número 12374 del 2012.

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

Revisados los Indices del Registro de Hipotecas y Gravámenes desde 1989 a la fecha, certifico que la propiedad individualizada precedentemente tiene en dicho período lo siguiente:

- 01) HIPOTECA : A Fojas 05708 Vuelta Número 04463 del 2013 . En favor de Fisco de Chile-Ministerio de Bienes Nacionales. Con el objeto específico de garantizar una eventual restitución del galardón equivalente a la suma de \$3.100.794.-

**REGISTRO DE INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR**

Revisados igualmente durante el mismo período los Indices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de enajenar, certifico que la referida propiedad NO tiene en dicho período Prohibiciones vigentes.

Revisados también los antecedentes relativos al inmueble, archivados en el Registro de Documentos de este Conservador, durante 20 años anteriores a 1989, certifico, que la propiedad referida, no tiene inscripciones de hipotecas, gravámenes, interdicciones ni prohibiciones vigentes.

**CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE**

Certifico que la(s) inscripción(es) de dominio a que se refieren los certificados precedentes, se encuentra(n) actualmente vigentes(s).



6 1 6 5 0 3 3 5 - 1 6 2 3

Código de verificación.  
Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada.  
Verifique en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)

Página 1 de 2

  
Francisco Ricardo Byán Brain  
Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas  
Archivero Judicial  
Suplente  
Viña del Mar



9/11

CERTIFICADO DE LITIGIOS

Certifico que al margen de la(s) inscripción(es) de dominio de la(s) propiedad(es) mencionada(s) no hay constancia de haberse anotado juicio pendiente.--

VIÑA DEL MAR, 27 de Agosto del 2018



6 1 6 5 0 3 3 5 - 1 6 2 3

Código de verificación.  
Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada.  
Verifique en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)

Página 2 de 2



**Seremi  
Región de  
Valparaíso**

Ministerio de  
Bienes Nacionales

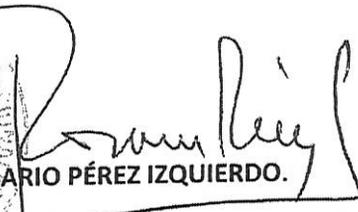
EXPEDIENTE N° 056PP641324

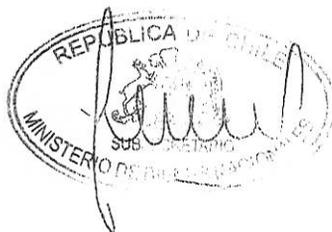
FECHA: 26/11/2018.

**CERTIFICADO**

De conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 3.274 de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales y su Reglamento, que dispone que la División de Bienes Nacionales debe estudiar y proponer las normas relacionadas con la disposición y administración de los bienes fiscales, por ser la autoridad técnica en dichas materias; y conforme a lo dispuesto mediante Circular N° 252 del 02 de Abril de 2013, N° 12 y 13, del Departamento de Enajenación de Bienes Nacionales; que imparte instrucciones sobre documentación de Propuestas Públicas; esta Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, certifica:

Que los derechos del Fisco en el inmueble, ubicado **CALLE ANITA LIZANA SITIO 196, N° 660, POBLACIÓN EMPLEADOS PÚBLICOS ACHUPALLAS, VIÑA DEL MAR, COMUNA DE VALPARAISO**, con una superficie de 447 m<sup>2</sup>; se encuentra fuera de Zona declarada Fronteriza, por lo que no se encuentra afecto a lo señalado en el artículo 7 del D.F.L N° 4 de RR.EE. de 1967, razón por la cual no se requiere de autorización de la Dirección de Fronteras y Limites del Estado, para poder enajenar los derechos en el referido inmueble.


  

  
**ROSARIO PÉREZ IZQUIERDO.**
  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES**
  
**REGIÓN DE VALPARAÍSO.**



**Seremi  
Región de  
Valparaíso**

Ministerio de  
Bienes Nacionales

EXPEDIENTE Nº 056PP641324

FECHA: 22/11/2018.

**CERTIFICADO**

De conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 3.274 de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales y su Reglamento, que dispone que la División de Bienes Nacionales debe estudiar y proponer las normas relacionadas con la disposición y administración de los bienes fiscales, por ser la autoridad técnica en dichas materias; y conforme a lo dispuesto mediante Circular Nº 252 del 02 de Abril de 2013, Nº 12 y 13, del Departamento de Enajenación de Bienes Nacionales; que imparte instrucciones sobre documentación de Propuestas Públicas; esta Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, certifica: Que los derechos en el inmueble a ofertar en Licitación Pública, ubicado en **CALLE ANITA LIZANA SITIO 196, Nº 660, POBLACIÓN EMPLEADOS PÚBLICOS ACHUPALLAS, VIÑA DEL MAR, COMUNA DE VALPARAISO**; con una superficie de **447,00 m<sup>2</sup>**; se ubica a una distancia superior a 5 kilómetros de la costa, medidos desde la línea de más alta marea, razón por la que los derechos en el inmueble ya referido, no se encontraría afecto a las disposiciones establecidas en el artículo 6 del D.L. 1939 de 1977, del Ministerio de Bienes Nacionales.



*Rosario Pérez Izquierdo*  
**ROSARIO PÉREZ IZQUIERDO.**

**SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES**

**REGIÓN DE VALPARAÍSO.**



Seremi  
Región de  
Valparaíso

Ministerio de  
Bienes Nacionales

# CERTIFICADO 29

VALPARAISO, 10 DIC 2018

El Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Valparaíso, que suscribe certifica que conforme a lo establecido en **Sesión N° 69 de fecha 21 de noviembre del año 2018** y su acta correspondiente, el valor comercial de enajenación fijado por los integrantes de la Comisión Especial de Enajenaciones, para el **50%** de los derechos del Fisco de Chile en el inmueble, situado en Calle Anita Lizana Mz. N - Sitio 196 - Achupallas - Población Empleados Públicos, comuna de Viña del Mar y provincia de Valparaíso, es de **1.006,46 Unidades de Fomento**. Cuya modalidad de pago es de **CONTADO**.

El inmueble se encuentra inscrito a fs. 10324 v N° 12374 del Registro de Propiedad del año 2012 del Conservador de Bienes Raíces de Viña Mar.-

  
**GABRIEL MOYANO GUERRA**  
SECRETARIA Técnico  
TÉCNICO Comisión Especial de Enajenaciones

COMISION ESPECIAL DE ENAJENACIONES  
Región de Valparaíso

Expediente Administrativo N° 056PP641324.-



II.- Antecedentes del inmueble ubicado en calle Ignacio Carrera Pinto (Ex Camino Cintura) N° 2691, comuna y provincia de Valparaíso.

- Plano
- Minutas de Deslindes
- Certificado de Informaciones Previas N° 1424 del 29 de agosto de 2018, de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso.
- Certificado de Numeración Municipal N° 2880 del 7 de septiembre de 2018, de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso.
- Copia inscripción de dominio a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibición, interdicciones y litigios.
- Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo del inmueble que se licita.
- Certificado del Ministerio de Bienes Nacionales señalando si el inmueble se encuentra en zona fronteriza y por tanto requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.
- Certificado del Ministerio de Bienes Nacionales señalando si el inmueble se encuentra en la situación prevista del artículo 6 del D.L. 1.939 de 1977.



# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

CONFORME AL ARTICULO 1.4.4 DE LA O.G.U y C.



Comuna  
Municipalidad  
de Valparaíso



DIRECCION DE OBRAS

1	CERTIFICADO N° <b>1424</b>	DE FECHA 29,08,2018
2	SOLICITUD N° 1292587	DE FECHA 29,08,2018

**SOLICITANTE**  
**BIENES NACIONALES V REGION**

**1.- CERTIFICADO DE NUMERO**  
A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE

1,1	CERRO <b>I.CARRERA PINTO (EX - CAMINO CLOCERAS)</b>	PARCELA MANZANA	ROL DE AVALUO <b>2186 - 3</b>
	POBLACION	SITIO	LE HA SIDO ASIGNADO EL NUMERO: <b>2691</b>

**2.- LINEAS OFICIALES**

2,1	NOMBRE VIA <b>I.CARRERA PINTO (EX - CAMINO CINTURA)</b>	ANCHO LINEA OFICIAL <b>ACTUAL mts</b>	ANTEJARDIN	OCHAVO
	LA LINEA OFICIAL MANTENER ANCHO DE ACUERDO AL PREMVAL (VIA VT-26v ) SEGUN DTO. ALCALDICO N° 1170 PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL EL 12,05,2015	ENTRE: CIERROS EDIFICACIONES	SE MODIFICA ANCHO ACTUAL DE LA VIA	NO
	LA VIA SE CLASIFICA EN:		SU URBANIZACION ES	

**ZONA EXTENSION URBANA**  
**LINEA OFICIAL DE ACUERDO A PREMVAL**

2,2	NOMBRE VIA	ANCHO LINEA OFICIAL	ANTEJARDIN	OCHAVO
	LA LINEA OFICIAL	ENTRE: CIERROS EDIFICACIONES	SE MODIFICA ANCHO ACTUAL DE LA VIA	NO
	LA VIA SE CLASIFICA EN:		SU URBANIZACION ES	

**3.- DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA**

3,1 LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA POR PLANO REGULADOR  SI  NO  X

**4.- EXIGENCIAS PARA SUBDIVISION PARA LOTEO**  
SEGUN EL ARTICULO N°65 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION

**5.- NORMAS URBANISTICAS**

SE ACOMPAÑAN CONDICIONES DE:	5,1	PLAN REGULADOR VALPSO D.S. N° 26 MINVU de 08.02.84 - D.O. de 17.04.84	X
	5,2	MOD. PLAN REG. P.ANCHA 1 - D.A. N° 2146 de 06.11.07 - D.O. de 12.11.07	
	5,3	DECLAR. ZONAS E INMUE. CONS.HIST. CERROS ANFITEATRO, PLAN, BORDE MAR Y ACANTIL. PRV-01 y 02 MODIF. D.A. N°137 de 10.02.04 - D.O. de 16.02.04	X
	5,4	MOD. ORD. PLAN REG. VALPSO. DECL.DE CONS. HISTORICA DEL ALMENDRAL Y CERROS PLACERES Y ESPERANZA D.A. N°21 de 28.02.05, D.O. de 21.03.05	
	5,5	MOD. PLAN REG. BORDE COSTERO D.A. N°28 de 09.03.05 D.O. de 18.03.05	
	5,6	SECCIONAL PORTALES RES. N° 31-4-050 de 26.08.96 D.O. de 25.11.96	
ZONA: ZCHLF; AFECTO A MIRADOR; AFECTO A RESTRICCION	5,7	PLAN REG. PLACILLA RES. N° 31-4-009 G.R. V de 08.05.95 D.O. de 05.06.94	
	5,8	MODIFICADO POR D.A. N° 1.073 de 21.10.04 - D.O. de 30.10.04	
	5,8	SECCIONAL TRANQUE LA LUZ RES. N° 31-4-010 de 08.05.95 D.O. de 05.06.95, MODIFICADO POR D.A. N°468 de 30.05.02, D.O. de 03.09.02	
	5,9	1.- MODIFICACION PRV, DECLARATORIA DE ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA EN PL. ANCHA, Cº	
	6,0	CÁRCEL, Cº JIMÉNEZ Y Cº SAN JUAN DE DIOS, (Ó MOD.PLAN REG. P.ANCHA 2) D.A N° 2921 DE 06.12.2008, D. O. 21.04.2010 - 2.- PRV. ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA, D.O. 21.04.2010. PREMVAL APROBADO POR RES. MINVU N° 31/4/128 del 25.10.2013, PUBLICADO por D.O. N°40.823-A del 02.04.2014	

SEGUN "X"

**6.- AREAS DE RIESGO, RESTRICCION O LEY 17.288 MONUMENTOS NACIONALES**

ZONAS R	SI	MIRADORES	SI	ESTACIONAMIENTOS	SI
ZONAS TIPICAS	NO	OTROS	NO	SE ACOMPAÑAN NORMAS	

**7.- DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISOS**  
DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISOS (SI O NO)

RESOLUCION N°	FECHA
---------------	-------

REPUBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SUBSECRETARIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION  
XAM

MUNICIPALIDAD  
DE VALPARAISO  
DIRECCION DE OBRAS  
SERGIO MIRANDA ZAMBRANO  
CONSTRUCTOR CIVIL  
DIRECTOR DE OBRAS (S)  
I.MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO

DEP. DE CATASTRO Y CERTIFICACION  
DIRECCION DE OBRAS - IMV



Ciudad  
Patrimonio  
de la  
Humanidad  
CHILE



Comuna de La Sebastiana

## ZONA ZCHLF

Zona de Conservación Histórica de los loteos fundacionales. Zonas consolidadas como barrios residenciales en los cerros que conforman el anfiteatro.

APECTO A MIRADOR 2.26.9, CAMINO CINTURA Y AV. ALEMANIA Art. 18

• APECTO A ZONA DE TERRENOS CON PENDIENTE, art.21 PRCV; Establece restricciones para Edificaciones en terrenos con pendientes mayores a 30%.

## Condiciones de edificación N° 1424/18

Rol: 02186-0003

Consultar Ordenanza PRC Refundida (D.O. 21.04.2010) en pagina web municipal.

[http://www.munivalpo.cl/archivos/regulador/ordenanza\\_refundida.pdf](http://www.munivalpo.cl/archivos/regulador/ordenanza_refundida.pdf)

### ZCHLF: USO DEL SUELO Y NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

#### A. CONDICIONES DE USO DE SUELO:

##### A.1 USOS PERMITIDOS:

-**Tipo Residencial:** Vivienda; Hoteles de escala media y menor, hospedajes, residenciales.  
 -**Tipo Equipamiento:** Clases: Comercial, Educación, Culto y Cultura, Deporte, Salud, seguridad y Servicios. Se permitirá clubes nocturnos, discotecas y similares sólo en: Calle Ecuador en el tramo comprendido entre pie de cerro hasta Guillermo Rivera, calle Cumming hasta Plaza El Descanso y calle Almirante Montt hasta calle Beethoven.

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

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

-**Tipo Infraestructura:** Solo se permitirá la infraestructura ya existente, (Estaciones de Servicio automotor y Centros de mantención automotor; Terminales de transporte colectivo e instalaciones de torres y antenas de telefonía celular) sin ampliaciones futuras y en los espacios ya destinados a ese efecto y graficados en el plano PRV-01.

-**Tipo Espacio público:** Plazas, vialidad, paseos públicos y miradores.

-**Tipo Áreas Verdes:** Jardines, áreas libres, taludes y quebradas.

##### A.2 USOS PROHIBIDOS:

##### -Tipo Equipamiento:

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

Ilustre Municipalidad de Valparaíso  
www.municipalidaddevalparaiso.cl

56/32 293 9000



Ciudad  
Patrimonio  
de la  
Humanidad  
CHILE



Cuarenta años de La Sebastiana

-Clase Seguridad: Cárceles y centros de detención.

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

**B. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:**

Sólo referidas a las edificaciones regidas por el artículo 31 de la presente Ordenanza.

**B.1 SUPERFICIE PREDIAL MINIMA:** 250 M2

**B.2 OCUPACION MAXIMA DE SUELO:** 70%

**B.3 SISTEMA DE AGRUPAMIENTO, ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION Y DISTANCIAMIENTO:**

En los predios que enfrenten avenida Gran Bretaña, se deberá respetar el Patrón de Asentamiento que caracteriza la cuadra.

En caso de predominio de ICH, Inmuebles de Conservación Históricas o Conjuntos Planificados, las obras nuevas deberán armonizar con el conjunto, incorporando en su diseño características arquitectónicas tales como: Volumetría, Materialidad, Color, Cubiertas, detalles arquitectónicas tales como: Volumetría, Materialidad, Color, Cubiertas, Detalles arquitectónicos, etc. Y características morfológicas tales como: composición de fachada, proporciones de vanos, ritmos, alturas, elementos decorativos significativos, cierros, terminaciones, entre otros.

**B.3.1 Sistema de agrupamiento:**

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

Si en la cuadra obligatoriamente se permite la edificación continua y además en ella existiera edificios aislados declarados ICH, la edificación continua deberá retornar formando una fachada hacia el predio ICH, cumpliendo con los distanciamientos establecidos en la OGUyC.

En los predios que enfrenten avenida Gran Bretaña, se deberá respetar el patrón de asentamiento de la cuadra y las intervenciones establecidas en el Anexo de la Memoria para la tipología que corresponda.

En caso de predominio de ICH, conjuntos o agrupaciones urbanas en una cuadra, las obras nuevas deberán asimilarse a las tipologías definidas en las fichas de aquellos incluyendo alturas máximas y sistemas de agrupamiento.

**B.3.2 Alturas:**

La altura máxima de edificación en todos los casos no podrá superar en más de un piso la edificación con permiso municipal existente en el predio, debiendo respetar el procedimiento y condiciones estipuladas en el artículo 31 de la presente Ordenanza, la que se considerará como situación base a respetar como mínimo respecto al concepto de "copropiedad del ojo".

La misma altura debe respetarse en caso que la edificación sea demolida, no considerándose sitio eriazo, salvo que se acredite que lo construido:

- Ocupa hasta un 20% del predio.
- Presenta un estado ruinoso y sin ocupación por más de diez años.
- Carece de antecedentes de permiso de edificación.

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

Para todos estos efectos se aplicará lo indicado en el artículo 2.1.23. de la OGU y C.

En casos de obras nuevas o ampliaciones en terrenos colindantes a ICH los distanciamientos que éste tiene respecto a los deslindes colindantes deberán repetirse, en el sentido opuesto, para la nueva edificación



Ilustre Municipalidad de Valparaíso  
www.municipalidaddevalparaiso.cl

56/32 293 9000



Ciudad  
Patrimonio  
de la  
Humanidad  
CHILE



Municipalidad de La Sebastiana

**- ESTACIONAMIENTOS**

ART. 8 Y 9 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

**- DEFINICIONES**

ART. 14 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

**- ADOSAMIENTOS Y MOVIMIENTOS DE TIERRA**

ART. 2.6.2. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION Y ART.15 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA.

**- NORMAS SOBRE RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS**

ART. 2.6.3. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION, SIN PERJUICIO DE LOS ESTABLECIDOS SOBRE ESTA MATERIA EN EL CAPITULO IV DE LA PRESENTE ORDENANZA.

**- EDIFICACION CONTINUA**

ART. 16 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

**NORMAS DE RESTRICCIONES DE ALTURA Y PROTECCIONES VISUALES**

ART. 18 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA, RESTRICCION MIRADOR 2.26.4, CAMINO CINTURA Y AV. ALEMANIA

**- ANTEJARDINES**

ART. 19 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

**- OBRAS DE URBANIZACION Y EDIFICACION**

ART. 21 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA, ESTABLECE RESTRICCIONES PARA EDIFICACIONES EN TERRENOS CON PENDIENTES MAYORES A 30%.

**- FAJAS DE RESTRICCION**

ART. 22 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

**- OBRAS MENORES EN ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA (ZCH)**

ART. 29 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

**- INTERVENCIONES PERMITIDAS EN INMUEBLES Y CONJUNTOS URBANOS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ICH)**

ART. 30 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

**- NORMAS GENERALES PARA OBRAS NUEVAS O AMPLIACIONES EN ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA (ZCH)**

ART. 31 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

**- VIALIDAD**

ART. 26 Y 27 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

Ilustre Municipalidad de Valparaíso  
www.municipalidaddevalparaiso.cl

SUB: 56/32 293 9000



Ciudad Patrimonio de la Humanidad CHILE



Comuna de La Sebastiana

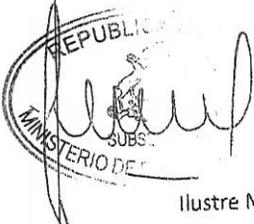
- CONSULTAR ANEXO DE MEMORIA QUE DA INDICACIONES PARA INTERVENCIONES EN ZCH
- EN CASO QUE EL PROYECTO REQUIERA CALCULO ESTRUCTURAL, DEBERÁ ACOMPAÑARSE DE UN INFORME DE MECANICA DE SUELO.
- LOS EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURA SERAN PERMITIDOS SOLO EN LOS PREDIOS QUE SE INDICAN EN EL LISTADO DE LA MEMORIA

Sin perjuicio de lo anterior es obligación del proyectista conocer y aplicar todas las normas de la Ordenanza PRC.

Destinatario

- 1.- Interesado (1)
  - 2.- Archivo correlativo DOM (1)
- SMZ / xam

~~I. MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO~~  
~~DIRECTOR DE OBRAS~~  
~~VALPARAISO~~  
**SERGIO MIRANDA ZAMBRANO**  
**CONSTRUCTOR CIVIL**  
**DIRECTOR DE OBRAS (S)**  
**I. MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO**





CIUDAD  
Patrimonio  
de la  
Humanidad  
CHILE



Municipalidad de La Sebastiana

## ANEXO

### MINUTA PARA LA CORRECTA PRESENTACION DE LA MEMORIA DE INTERVENCION QUE INDICA EL ARTÍCULO 31º DE LA ORDENANZA PRC VALPARAISO

#### ARTICULO 31º: INCISOS UNO Y DOS:

*En las ZCH, todas las obras nuevas o intervenciones realizadas en inmuebles no declarados ICH, deberán respetar los Patrones de Asentamiento del Barrio en que se emplazan, en conformidad a lo que se encuentra registrado en la Memoria Explicativa.*

*Se deberá presentar un anteproyecto o proyecto con una Memoria explicativa breve, que indique su correlación con la altura, volumetría y proporciones de las edificaciones vecinas, considerando no sólo la relación con el edificio vecino inmediato sino con el entorno visual dentro de las cuadradas colindantes a la manzana en que se emplaza. Deberá explicar la forma en que su emplazamiento y volumetría armoniza con el Espacio Público existente ya construido.*

#### 1.- OBJETIVO DE LA MEMORIA:

El propósito de las Declaratorias de Zonas de conservación Histórica es *proteger la imagen urbana de los barrios de la ciudad, cada cual con su especial característica.*

*Y, también, proteger la forma de mirar el espacio circundante desde las edificaciones.*

lo que se ha denominado poéticamente como " *copropiedad del ojo*", término que a su vez, la gente ha definido como " *que nadie nos tape la vista*".

Por tanto tenemos dos objetivos específicos: uno, reproducir ( no copiar) las características del barrio; otro respetar el derecho de los vecinos a que no se le tape la vista en forma significativa. Por lo que, la posibilidad de construir un piso más, o la altura que se permita, va a ir siempre ligada al cumplimiento copulativo de dichos objetivos.

Por consiguiente la Memoria es un instrumento para demostrar que la propuesta cumple con esos dos objetivos específicos, además de el que el proponente quiera lograr para su beneficio.

#### 2.- FORMA DE PRESENTARLA:

2.1.-Debe analizar mediante fotografías, croquis o fotomontajes, la situación existente hoy en el entorno inmediato que, dada la ubicación o característica del lugar a intervenir, se vería afectado por el volumen a aumentar. Por consiguiente el entorno afectado se define en base a *la cantidad de los ángulos visuales existentes hacia el lugar elegido.*

Puede ser un vecino o muchos y eventualmente ninguno.

2.2.-. Debe analizar la imagen urbana del barrio, esto es, altura, volumetría y proporciones de las edificaciones vecinas y colindantes y su influencia en el espacio público que conforman, de modo que la nueva intervención siga la línea ya definida anteriormente o la complemente en manera armoniosa.

2.3.-Definido el entorno, debe analizar de qué manera se puede intervenir el lugar elegido de modo que afecte lo menos posible visualmente al entorno y de modo que armonice con la imagen urbana que generan las construcciones que conforman el barrio.

Por tanto la intervención que se proponga debe ser la resultante de ese análisis y no por el contrario, tratar de justificarla posteriormente. Esta propuesta debe fundamentarse en la misma forma que 2.1.



Cludad Patrimonio de la Humanidad CHILE



Cincuenta años de La Sebastiana

# CERTIFICADO DE NUMERO

DIRECCION DE OBRAS

CERTIFICADO N° **2880** DOM 8265 FECHA 07.09.2018

B.I.N° 1292592 FECHA 07.09.2018 ROL N° **2186 - 3**

NOMBRE DEL SOLICITANTE **BIENES NACIONALES**

CERRO **LOCERAS**

CALLE **IGNACIO CARRERA PINTO (EX - CAMINO CINTURA )**

A LA PROPIEDAD LE CORRESPONDE EL NUMERO

**2691 //**

NOTA: COLOCAR NUMERO EN LUGAR VISIBLE COSTADO DERECHO ACCESO PUERTA

~~I. MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO~~  
~~DIRECTOR GENERAL DE OBRAS~~  
~~SERGIO MIRANDA ZAMBRANO~~  
~~CONSTRUCTOR CIVIL~~  
~~DIRECTOR DE OBRAS (S)~~  
~~I. MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO~~

  
 DER. DE CATASTRO Y CERTIFICACION  
 DIRECCION DE OBRAS - IMV


**Nº 7434**

HERENCIA

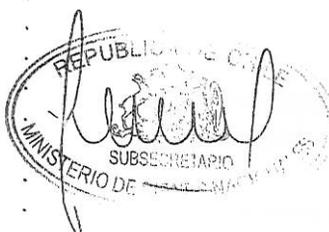
FISCO DE CHILE

SILVA OCTAVIO

Repertorio 9835  
FR 171511  
C 9260310  
MAGUIAR

Valparaíso, siete de Octubre del año dos mil dieciséis. El FISCO DE CHILE, es dueño del inmueble ubicado en Valparaíso, Cerro Loceras, Camino de Cintura Nº 2.691, Rol avalúo 2186 -3, y que deslinda: NORTE, con propiedad de doña Micaela Richón; SUR, con Luis Saavedra, ESTE, con María Araya y OESTE, con Camino de Cintura.- Adquirió por herencia de don OCTAVIO SILVA , según Certificado de Posesión Efectiva Resolución Exenta Nº 18925, de fecha 19 de Julio de 2012, que se agregó al Registro de Documentos con el Nº 5.068. Se agregó hoy al Registro de Documentos con el Nº 5.069 un Ord. Nº 4890 de fecha 27 de septiembre de 2016, de la Secretaria Regional Ministerial Bienes Nacionales - Región Valparaíso.- El título anterior de dominio rola a fojas 3.872 vta número 5.416 del Registro de Propiedad del año 1986. Requirió don Rodrigo Vergara Toledo.-

*[Handwritten signature]*



Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-  
Certificado Nº 1123234.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-

**COPIA VIGENTE****Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso certifica que la copia de la inscripción de fojas 4436 Vuelta número 7434 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2016, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 28 de Agosto de 2018.-

Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.-

Prat 804, Valparaíso - Chile.-

Registro de Propiedad Fs 4436v N° 7434 de 2016.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 2

Carátula N° 9346048.- Código retiro ab03e

Valparaíso, 28 de Agosto de 2018.-



*[Handwritten signature]*



N° Certificado 1123234.-

[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-  
Certificado N° 1123234.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-





**CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES  
INTERDICIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR, LITIGIOS  
Y BIEN FAMILIAR**

Folio N°: 171511.-

Carátula N°:9346049.-

**I.- Singularización del inmueble :**

Ubicación: Inmueble ubicado en el Cerro Loceras, Camino de Cintura N° 2.691,  
Comuna: VALPARAÍSO

**II.- Individualización propietario vigente: (1)**

1.- FISCO DE CHILE

Inscripción: Fs.4436v N° 7434 de 2016 , Registro de Propiedad //

Fecha Inscripción: 07/10/2016

III.-Limitaciones al dominio durante los ultimos 30 años, revisados los índices desde  
27/08/1988 hasta 25/08/2018:

**Registro de Hipotecas y Gravámenes:**

No registra Inscripciones Vigentes.- //

**Registro de Interdicciones y Prohibiciones:**

No registra Inscripciones Vigentes.- //

**IV.- Litigios:**

No registra Anotaciones o Inscripciones.-



Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.-  
AA. Excmo. Corte Suprema de Chile.-  
Certificado N° 1122734. Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.



Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso , 25 Agosto de 2018

Cantidad páginas documento: 2

Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de

13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-

Certificado N° 1122734.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-



JOSE ANTONIO VIALBA  
SUBSECRETARIO

**V.- Bien Familiar (Ley 19335):**

No registra anotaciones.-

Valparaiso, veinticinco de Agosto del año dos mil dieciocho.- E.R.A.



Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799.-  
AA Excmo. Corte Suprema de Chile.-  
Certificado Nº 1122734 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-

REPUBLICA  
MINISTERIO DE S.  
SUBS.  
*[Handwritten Signature]*

Conservador de Bienes Raíces de Valparaiso , 25 Agosto de 2018  
Cantidad páginas documento: 2  
Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de  
13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-  
Certificado Nº 1122734.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-



*[Handwritten Signature]*  
SECRETARÍA EJECUTIVA  
VALP  
DUPLENTE

**Seremi  
Región de  
Valparaíso**

Ministerio de  
Bienes Nacionales

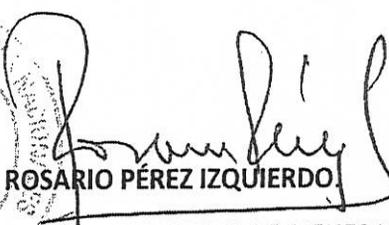
EXPEDIENTE Nº 056PP641.325

FECHA: 26/11/2018

**CERTIFICADO**

De conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 3.274 de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales y su Reglamento, que dispone que la División de Bienes Nacionales debe estudiar y proponer las normas relacionadas con la disposición y administración de los bienes fiscales, por ser la autoridad técnica en dichas materias; y conforme a lo dispuesto mediante Circular Nº 252 del 02 de Abril de 2013, Nº 12 y 13, del Departamento de Enajenación de Bienes Nacionales; que imparte instrucciones sobre documentación de Propuestas Públicas; esta Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, certifica:

Que el inmueble ubicado en Calle Ignacio Carrera Pinto Nº 2691, Cerro Loceras, comuna de Valparaíso, con una superficie de 100.00 m<sup>2</sup>; se encuentra fuera de Zona declarada Fronteriza, por lo que no se encuentra afecto a lo señalado en el artículo 7 del D.F.L Nº 4 de RR.EE. de 1967, razón por la cual no se requiere de autorización de la Dirección de Fronteras y Limites del Estado, para poder enajenar el referido inmueble fiscal


  
**ROSARIO PÉREZ IZQUIERDO,**  
 SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES  
 REGIÓN DE VALPARAÍSO.



**Seremi  
Región de  
Valparaíso**

Ministerio de  
Bienes Nacionales

EXPEDIENTE Nº 056PP641.325

FECHA: 26/11/2018

**CERTIFICADO**

De conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 3.274 de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales y su Reglamento, que dispone que la División de Bienes Nacionales debe estudiar y proponer las normas relacionadas con la disposición y administración de los bienes fiscales, por ser la autoridad técnica en dichas materias; y conforme a lo dispuesto mediante **Circular Nº 252 del 02 de Abril de 2013**, Nº 12 y 13, del Departamento de Enajenación de Bienes Nacionales; que imparte instrucciones sobre documentación de Propuestas Públicas; esta Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, certifica:

Que el inmueble fiscal a ofertar en Licitación Pública, ubicado en **Calle Ignacio Carrera Pinto Nº 2691, Cerro Loceras, comuna de Valparaíso, con una superficie de 100.00 m<sup>2</sup>**; se ubica a una distancia superior a 5 kilómetros de la costa, medidos desde la línea de más alta marea, razón por la que el inmueble fiscal de referencia; no se encontraría afecto a las disposiciones establecidas en el artículo 6 del D.L. 1939 de 1977, del Ministerio de Bienes Nacionales.



*Rosario Pérez Izquierdo*  
ROSARIO PÉREZ IZQUIERDO

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES

REGIÓN DE VALPARAÍSO.



Seremi  
Región de  
Valparaíso

Ministerio de  
Bienes Nacionales

# CERTIFICADO 28

VALPARAISO, 10 DIC 2018

El Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Valparaíso, que suscribe certifica que conforme a lo establecido en **Sesión N° 69 de fecha 21 de noviembre del año 2018** y su acta correspondiente, el valor comercial de enajenación fijado por los integrantes de la Comisión Especial de Enajenaciones, para el inmueble fiscal, situado en Camino Cintura N° 2691 – Cerro Loceras, comuna de Valparaíso y provincia de Valparaíso, es de **705,66 Unidades de Fomento**. Cuya modalidad de pago es de **CONTADO**.

El inmueble se encuentra inscrito a fs. 4436v N° 7434 del Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.



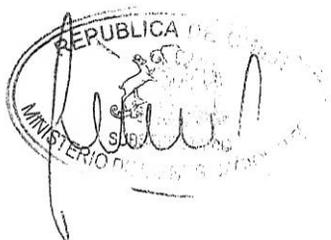
**GABRIEL MOYANO GUERRA**  
Secretario Técnico  
Comisión Especial de Enajenaciones

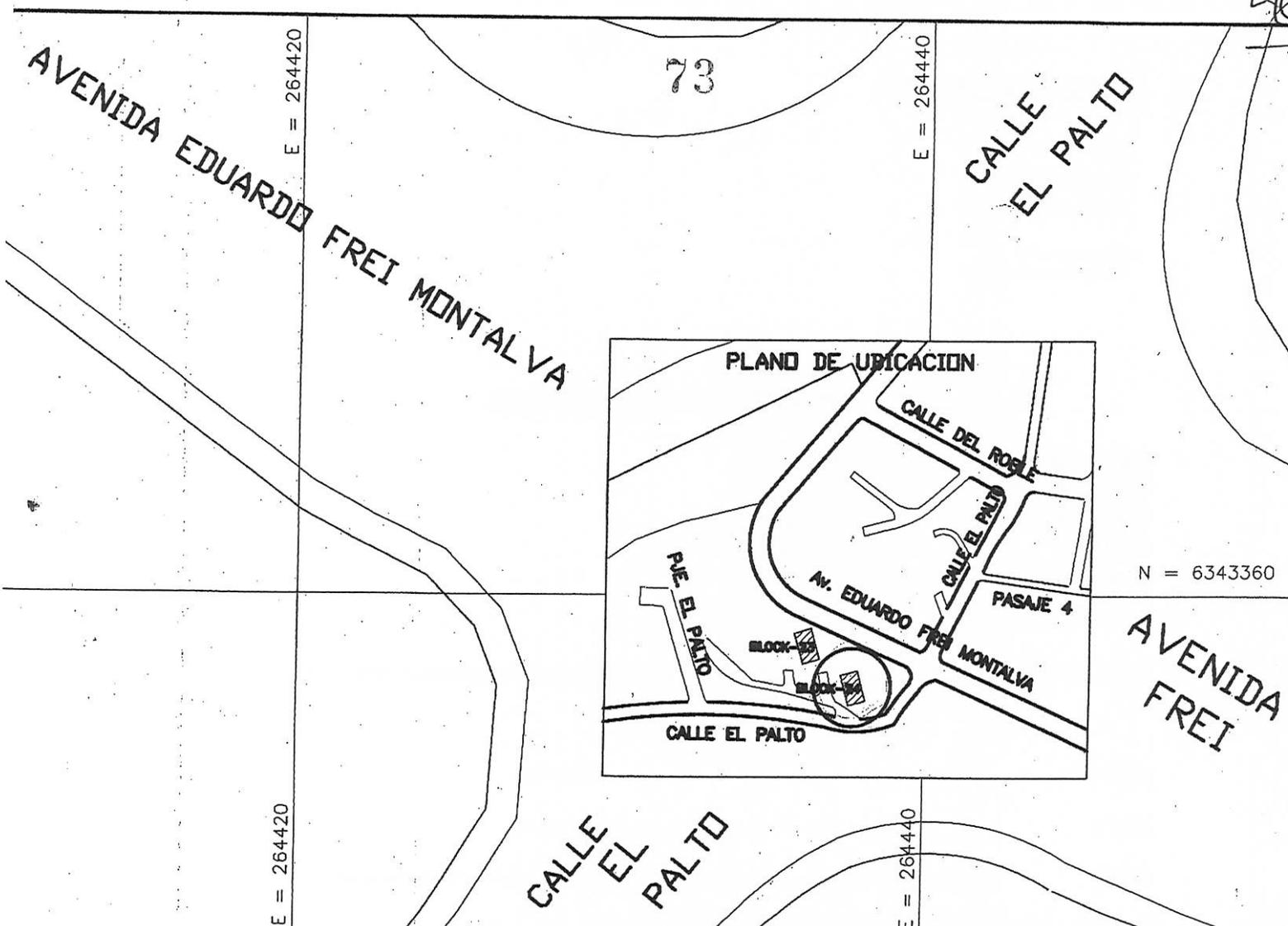
Expediente Administrativo N° 056PP641325.-



III.- Antecedentes del inmueble ubicado en calle Del Palto N° 2842, dpto. N° 32, Block 24, Población Miraflores Alto, sector Achupallas, comuna de Viña del Mar, provincia de Valparaíso Plano N° 05109-673-C.U.

- Minutas de Deslindes
- Certificado de Informaciones Previas N° 1560/2018 del 24 de septiembre de 2018 de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar.
- Certificado de Numeración Municipal N° 3303/2018 del 7 de septiembre de 2018 de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar.
- Copia inscripción de dominio a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibición, interdicciones y litigios.
- Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo del inmueble que se licita.
- Certificado del Ministerio de Bienes Nacionales señalando si el inmueble se encuentra en zona fronteriza y por tanto requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.
- Certificado del Ministerio de Bienes Nacionales señalando si el inmueble se encuentra en la situación prevista del artículo 6 del D.L. 1.939 de 1977.





 <b>MINISTERIO DE BIENES NACIONALES</b> DIVISION DEL CATASTRO NACIONAL DE LOS BIENES DEL ESTADO			
<b>UBICACION</b>		<b>PLANO N° 05109-673 CU</b>	
REGION : V de VALPARAISO PROVINCIA : VALPARAISO COMUNA : VIÑA DEL MAR LUGAR : POBL. MIRAFLORES ALTO PREDIO y/o : CALLE EL PALTO N°2842 DOMICILIO : BLOCK 24 - DEPTO. 32	<b>F I S C O</b>		RED LOCAL LA ROCCA MATTAR SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES REGION DE VALPARAISO EJECUTOR:  PEDRO E. OLIVARES PIMENTEL TECNICO TOPOGRAFO
REFERENCIA CARTOGRAFICA : PROYECCION : U.T.M. HUSO : 19 REFERENCIA GEODESICA : DATUM WGS-84 VINCULACION : Red Local M.B.N.	<b>ORIGEN DE LA INFORMACION :</b> Levantamiento topográfico hecho con Estación total <b>OBSERVACIONES</b> MODIFICA AL PLANO 05109-42 CU		DIBUJO : PEDRO E. OLIVARES P. DIBUJANTE TECNICO U. de CHILE
<b>ARCHIVO : 05109673cu</b>	<b>ESCALA</b> 1 : 200	<b>SUPERFICIE</b> 47.30 m2	<b>FECHA :</b> ABRIL DE 2010



**Seremi  
Región de  
Valparaíso**

Ministerio de  
Bienes Nacionales

### MINUTA DE DESLINDES

**EXPEDIENTE** : 056PP641327  
**SOLICITANTE** : FISCO  
**MATERIA** : Propuesta Pública  
**PLANO** : 05109-673 C.U.  
**SUPERFICIE** : 47,30 .m<sup>2</sup>

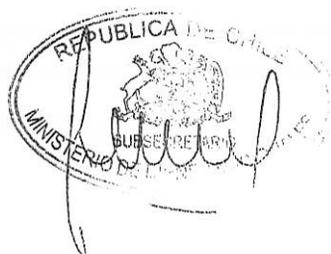
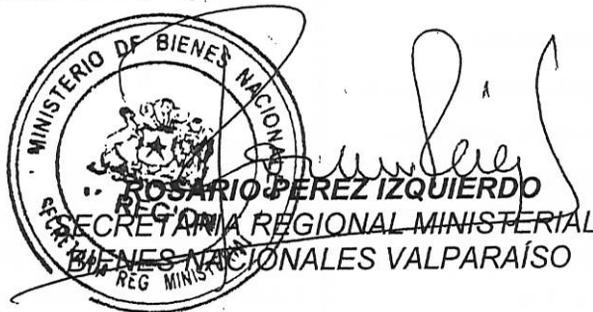
El (los) predio(s) solicitado(s) por el (los) recurrente(s) tiene(n) los siguientes deslindes:

**NORTE** : Con terrenos de Copropiedad, en 5,52 metros.  
**ESTE** : Con terrenos de Copropiedad, en 8,57 metros.  
**SUR** : Con caja escala, en 5,52 metros, que lo separa de Departamento 33.  
**OESTE** : Con Departamento 31, en 8,57 metros.

**UBICACION** :

**REGIÓN** : Valparaíso.  
**PROVINCIA** : Valparaíso.  
**COMUNA** : Viña del Mar.  
**LUGAR** : Población Miraflores Alto.  
**DOMICILIO** : Calle El Palto N°2842, Block 24, Piso 3°, Departamento N°32.

*ISA*  
**ISAIAS BARRAZA RAMOS**  
TÉCNICO EN TOPOGRAFÍA  
PROFESIONAL DE MENSURA



**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**



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

**VIÑA DEL MAR**

**REGIÓN: V**

<input checked="" type="checkbox"/>	URBANO	<input type="checkbox"/>	RURAL
-------------------------------------	--------	--------------------------	-------

SOLICITUD N°	14443/2018
FECHA	23/08/2018
CERTIFICADO N°	1560/2018
FECHA	24/09/2018

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		DEL PALTO	
LÓTEO	MIRAFLORES ALTO	MANZANA	LOTE
ROL S.I.L. N°	2427 - 1 AL 178 Y 180	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	2842 ACCESO COMUN

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. N° 31/04/128 AFECTA GORE	FECHA	02/04/2014
PLAN REGULADOR COMUNAL	D.A. N° 10.949	FECHA	13/12/2002
PLAN SECCIONAL	D.A. N° 11.092	FECHA	29/08/2012
PLANO SECCIONAL		FECHA	

**ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO**

<input checked="" type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSIÓN URBANA	<input type="checkbox"/>	RURAL
-------------------------------------	--------	--------------------------	------------------	--------------------------	-------

**3.- DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)**

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	-----
FECHA	-----

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15 O.G.U.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
---	-------------------------------------	----	--------------------------	----

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

**5.1 USOS DE SUELO**

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	V-7
---	-----

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:  
  
VER ANEXO 0 ADJUNTO

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD NETA MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
Ver anexo 0 adjunto	Ver anexo 0 adjunto	Ver anexo 0 adjunto	Ver anexo 0 adjunto	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
Ver anexo 0 adjunto	Ver anexo 0 adjunto	Ver anexo 0 adjunto	Ver anexo 0 adjunto	Ver anexo 0 adjunto
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
		ALTURA	% TRANSPARENCIA	
Ver anexo 0 adjunto	Ver anexo 0 adjunto	Ver anexo 0 adjunto	Ver anexo 0 adjunto	4,00 mt

REPUBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SUB. DE VIVIENDA Y URBANISMO

CESIONES: proporción frente y fondo a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.6. N° 2 O.G.U.C.)

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS

Según se establece en Capítulo V de D.A. N 10.949/02 P.R.C.

ÁREA DE RIESGO	ÁREA DE PROTECCIÓN	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)
Art. 13.2 Quebradas Art. 46 Capítulo 3 (Párrafo 1 Áreas de riesgo PREMVAL) Art. 13.1 Acueductos, Colectores y Otros Art. 14.3 Miradores (Mirador N° 19 D.A. N° 11.447/11)			

5.2. LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VÍA	
AVENIDA PRESIDENTE EDUARDO FREI MONTALVA		SERVICIO (S-8.9) ESTRUCTURANTE P.R.C.	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.	40,00 mt	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	20,00 mt	CALZADA
			VER ANEXO 0
			14,20 mt

POR CALLE		TIPO DE VÍA	
DEL PALTO		LOCAL (ART.2.3.1. INCISO 4° O.G.U.Y.C)	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.	Variable mínimo 12,00 mt	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	Ver Nota	CALZADA
			VER ANEXO 0
			7,20 mt

Nota: Por el trazado y mensura plano de loteo aprobado y medidas de escritura.

POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

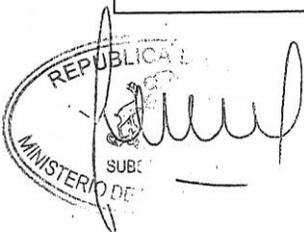
POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA



5.3 AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)				SI	X	NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE		
				APERTURA		

DE LAS SIGUIENTES VÍAS

Empty space for listing the roads affected by the declaration of public utility.

GRAFICACIÓN DEL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)

Empty space for the graphical representation of the affected area, including surface and dimensions.

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 22.4.)

Empty space for the profile of the area affected by the obligation to urbanize.



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

PLANOS O PROYECTOS	
	Pavimentación
	Agua Potable
	Alcantarillado de Aguas Servidas
	Evacuación de Aguas Lluvias
	Electricidad y/o Alumbrado Público
	Gas
	Telecomunicaciones
	Plantaciones y obras de ornato
	Obras de defensa del terreno
	Otros (Especificar)

## 6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	SI	NO	RECIBIDA	SI	NO	GARANTIZADA	SI	NO

## 7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

	PLANO CATASTRO	PERFILES DE CALLES	X	ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS DEL I.P.T.

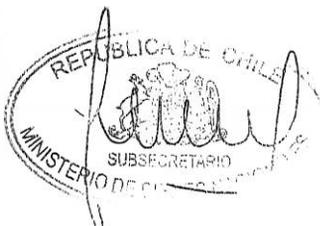
## NOTA

- Vertedero oficial de escombros y suelo de excavaciones; vertedero El Molle (Valparaíso).\*\*- Los nuevos accesos vehiculares que se proyecten deberán respetar la ubicación de: postes de alumbrado público, paraderos de buses, dispositivos de basura, kioscos, grifos, asientos y demás mobiliario urbano.

La zona E5 se desarrolla dentro de una faja de 50,00 mt. a partir de la línea oficial de cierre, determinada por Avenida Presidente Eduardo Freí Montalva.

8.- PAGO DE DERECHOS				\$	9546
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 9 L.G.U.C.)	N°		FECHA		
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	7471902	FECHA	23/08/2018	

JULIO VENTURA BECERRA  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMA Y TIMBRE



ANEXO N° 0

A continuación se registra exclusivamente la zona correspondiente al predio informado

Zona E5.

1. Usos del suelo:

1.1. Usos permitidos.

1.1.1. Residencial:

Vivienda.

Hoteles, Moteles, Residenciales, Hosterías.

1.1.2. Equipamiento:

Comercio:

Culto; Cultura:

Deporte;

Educación;

Esparcimiento: Parque de Entretenimientos; Casinos, Juegos Electrónicos;

Salud: Hospitales, Clínicas, Postas, Dispensarios, Consultorios;

Seguridad;

Servicios;

Social:

1.1.3. Actividades Productivas "inofensivas":

a) Industria,

b) Taller,

c) Almacenamiento,

d) Establecimientos de Impacto Similar al Industrial;

1.1.4. Infraestructura: \*Instalaciones para la aeronavegación, Terminales ferroviarias y Rodoviarios, Terminales de locomoción colectiva, Plantas de revisión técnica, Recintos destinados a estacionamiento. Terminales de Distribución de Productos de todo tipo.

\* Nota al margen Estas actividades estaban incluidas en las actividades productivas inofensivas; al separarse en el uso de suelo INFRAESTRUCTURA hubo que explicitarlas, la infraestructura mayor se resuelve en el nivel regional.

1.1.5. Espacio Público;

1.1.6. Area Verde: Parques Plazas Jardines y Juegos Infantiles.

1.2. Usos prohibidos: Todos los no consignados en los numerales anteriores.

2. Condiciones de subdivisión y edificación: Aeropuertos requerirán previo al permiso de construcción la aprobación de la Dirección General Aeronáutica Civil (D.G.A.C.).

2.1. Superficie predial mínima:

a) Vivienda: 240 m2.

b) Equipamiento

• en general: 240 m2.

• 1000 m2. para: Exhibición y/o ventas de vehículos livianos (viales, acuáticos y/o aéreos); Ventas de Combustibles, gaseosos, y líquidos (no provistos al vehículo directamente para su propio uso) Estaciones de Servicio Automotor (bombas de bencina); Centro de Servicio Automotor.

• 2000 m2. para: Discotecas; Grandes Supermercados (con 500 m2 y más, construidos); Grandes Multitiendas (con 500 m2 y más, construidos).

c) Actividades productivas:

• Industrias en general: 720 m2.

• Talleres en general: 400 m2., y 480 m2 para: Centros de reparación automotor.

• Almacenamiento: 2000 m2 para: Bodegas y Depósitos insumos o productos.

• Establecimiento de Impacto Similar al Industrial.

• 960 m2. para: Exhibición y/o ventas de maquinarias y/o vehículos pesados (se exceptúan autos, camionetas, jeeps y similares); Exhibición y/o ventas de materiales de construcción; Ventas de Combustibles sólidos;

• 2000 m2 para: Depósitos de vehículos u otros elementos;

d) Infraestructura.

• 720 m2 para: Playa de Estacionamiento y Edificio de Estacionamientos

• m2 para: controles de pesaje y otros aduaneros.

• 1000 m2 para: Plantas de revisión técnica de vehículos motorizados.

• 2500 m2. para: Terminales de Transporte; Ferroviarios y Rodoviarios (todo tipo de transporte vial público intercomunal); Terminales de Locomoción Colectiva (todo tipo de transporte vial público intracomunal o local); Estaciones ferroviarias. Terminales de Distribución de Productos de todo tipo.

2.2. Frente predial mínimo:

a) Vivienda: 12 m.

b) Equipamiento

• en general: 12 m.

• 20 m. para: Exhibición y/o ventas de vehículos livianos (terrestres, Ventas de Combustibles, gaseosos, y líquidos (no provistos al vehículo directamente para su propio uso). Estaciones de Servicio Automotor (bombas de bencina); Centro de Servicio Automotor.

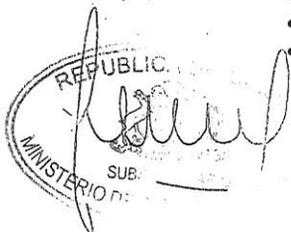
• 30 m. para: Discotecas; Grandes Supermercados (con 500 m2 y más, construidos); Grandes Multitiendas (con 500 m2 y más, construidos).

c) Actividades productivas:

• Industrias. 18 m.

• Talleres en general. 12 m.

• Centros de reparación automotor; Almacenamiento. 20 m.



- Bodegas; Depósitos insumos o productos. 28 m.
  - Establecimiento de Impacto Similar al Industrial: Exhibición y/o ventas de maquinarias y/o vehículos pesados (se exceptúan autos, camionetas, jeeps y similares); Exhibición y/o ventas de materiales de construcción; Ventas de Combustibles sólidos; Controles de pesaje y otros aduaneros. 20 m.
  - Depósitos de vehículos u otros elementos; Terminales de Distribución de Productos de todo tipo; Playa de Estacionamientos y Edificio de Estacionamientos. 30 m.
- d) Infraestructura:  
Terminales de Transporte; Ferroviarios y Rodoviarios (todo tipo de transporte vial público intercomunal); Terminales de Locomoción Colectiva (todo tipo de transporte vial público intracomunal o local); Estaciones ferroviarias. 40 m.
- 2.3. **Coefficiente máximo de ocupación del suelo:**
- a) Vivienda: 0,75.
- b) Equipamiento
- en general: 0,75
  - **0,30 para:** Estaciones de Servicio Automotor (bombas de bencina); Centro de Servicio Automotor.
  - **0,60 para:** Exhibición y/o ventas de vehículos livianos. Ventas de Combustibles, gaseosos, y líquidos (no provistos al vehículo directamente para su propio uso). Discotecas; Grandes Supermercados (con 500 m2 y más, construidos); Grandes Multitiendas (con 500 m2 y más, construidos).
- c) Actividades Productivas en general, e Infraestructura: 0,60.
- 2.4. **Coefficiente máximo de constructibilidad:**
- a) Vivienda: Tabla 2, incluida en Art. 6 de la presente Ordenanza.

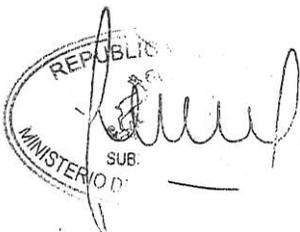
**TABLA 2(\*\*)**

SUPERFICIE PREDIAL SEGÚN RANGOS M2	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	DENSIDAD (há/b/há)	NETA MÁXIMA (viv/há)
Sobre 0 hasta 500	1,00	955	239
Sobre 500 hasta 600	1,25	1.085	271
Sobre 600 hasta 700	1,40	1.215	304
Sobre 700 hasta 800	1,55	1.345	336
Sobre 800 hasta 900	1,70	1.475	369
Sobre 900 hasta 1.000	1,85	1.604	401
Sobre 1.000	2,00	1.734	434

(\*\*) Se aplica sobre Zonas V7, E3, E5, E5E. Art. 17

**Extracto P.R.C.**

- b) Equipamiento
- en general: Tabla 2, incluida en Art. 6 de la presente Ordenanza.
  - **0.8 para:** Exhibición y/o ventas de vehículos livianos. Ventas de Combustibles, gaseosos, y líquidos (no provistos al vehículo directamente para su propio uso). Estaciones de Servicio Automotor (bombas de bencina); Centro de Servicio Automotor. Discotecas; Grandes Supermercados (con 500 m2 y más, construidos); Grandes Multitiendas (con 500 m2 y más, construidos).
- c) Actividades productivas en general: **0,80**
- c) Infraestructura
- en general 0,80;
  - **2.0 para:** Edificio de Estacionamientos.
- 2.5. **Tipo de agrupamiento:**
- a) Vivienda: aislado; pareado; y continuo hasta 7 metros de altura.
- b) Equipamiento
- en general: aislado; pareado; y continuo hasta 7 metros de altura.
  - **Aislado para:** Ventas de Combustibles, gaseosos, y líquidos (no provistos al vehículo directamente para su propio uso). Estaciones de Servicio Automotor (bombas de bencina); Centro de Mantenimiento Automotor. Discotecas; Grandes Supermercados (con 500 m2 y más, construidos); Grandes Multitiendas (con 500 m2 y más, construidos).
- c) Actividades productivas: aislado.  
Excepto Talleres Artesanales que pueden ser además pareados o continuos.
- d) Infraestructura en general: aislado.
- 2.6. **Altura máxima:** se determinará de acuerdo a las rasantes establecidas en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- 2.7. **Distanciamientos y rasantes:** se deberá aplicar lo establecido en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- 2.8. **Antejardín mínimo:**
- Vivienda: de Tipo A con un ancho mínimo de 6 metros frente a vías estructurantes, 3 metros frente a vías secundarias.
  - Equipamiento en general: de tipo A o B con un ancho mínimo de 6 metros.
- De tipo A con un ancho mínimo de 6 m. para:** Exhibición y/o ventas de vehículos livianos. Ventas de Combustibles, gaseosos, y líquidos (no provistos al vehículo directamente para su propio uso), Estaciones de Servicio Automotor (bombas de bencina); Centro de servicio Automotor, Servicios Artesanales, Discotecas; Grandes Supermercados (con 500 m2 y más, construidos); Grandes Multitiendas (con 500 m2 y más construidos).  
Actividades productivas e Infraestructura: **De Tipo A con un ancho mínimo de 6 metros para:** Industrias, Almacenamiento, Establecimientos de Impacto Similar al Industrial, y Talleres..



**Extracto P.R.C.:**

**ARTICULO 8. ANTEJARDINES Y CIERROS.** Las condiciones de antejardín establecidas en el **Artículo 17** se encuentran referidas a los siguientes dos tipos de antejardín:

**Tipo A. Antejardín de calidad vegetal** en por lo menos un 50% de su superficie y con cierro transparente en línea oficial de la propiedad de un 70% de su longitud total, como mínimo, pudiendo materializarse como cierros vivos o arbustivos. Cuando se contemple edificación en el subsuelo, el antejardín deberá materializarse con una capa vegetal no menor de 0.30 metros mínimo de profundidad para este tipo de antejardín.

**Tipo B. Antejardín pavimentado**, con cierro en la línea de edificación o más al interior de la propiedad. En este antejardín, se autorizará la ocupación con mobiliario propio de las actividades gastronómicas y de esparcimiento y turismo. Cuando se contemple edificación en el subsuelo, el antejardín deberá materializarse con pavimento para este tipo de antejardín.

8.1. Los antejardines de propiedades que enfrenten pasajes de ancho igual o inferior a 8 metros tendrán una profundidad mínima de 2 metros.

8.2. El espacio de antejardín no podrá ser ocupado con productos, instalaciones u objetos en exposición o acopio.

8.3. Los antejardines deberán materializarse en un nivel correspondiente al de la acera, salvo que los proyectos contemplen conservar el "suelo natural" manteniendo una capa vegetal de 0.30 metros de profundidad para el antejardín.

8.4. Los anchos de los antejardines establecidos en cada zona en esta Ordenanza solo podrán reducirse en atención a las características topográficas que presenta el terreno, lo que será autorizado mediante resolución fundada emitida por el D.O.M. a petición del Interesado. Este último deberá presentar solicitud, la que al menos contendrá un levantamiento topográfico, realizado por profesional competente.

8.5. Los cierros deberán ser construidos de cualquier material estructural de edificación, siempre que no sea de re-empleo y que garantice la estabilidad y permanencia del cierro.

8.6. En las zonas en que se exija antejardín, los cuerpos salientes no podrán ser mayores a la mitad de la medida del antejardín y sólo serán permitidos como prolongaciones del tercer piso y superiores. Sin perjuicio de lo anterior, en edificaciones de sólo dos pisos, se permitirán salientes de hasta un metro cincuenta, como prolongaciones del segundo piso. En los casos mencionados, los cuerpos salientes sólo podrán ser destinados a balcones, terrazas, jardineras u otros elementos ornamentales análogos. Así también, se permitirá la instalación de marquesinas de seguridad sólo en los accesos de los edificios, para la protección de sus residentes, siempre que éstas se construyan a partir del tercer piso y no superen una longitud de volado de 1,5 metros adicionales a la longitud de los cuerpos salientes normados en la presente disposición

2.9. **Densidad neta máxima:** se determinará de acuerdo a la Tabla 2, incluida en el **Artículo 6** de la presente Ordenanza, dependiendo de la superficie predial.

**Extracto P.R.C.**

**TABLA 2(\*\*)**

SUPERFICIE PREDIAL SEGÚN RANGOS M2	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	DENSIDAD (háb/há)	NETA MÁXIMA (viv/há)
Sobre 0 hasta 500	1,00	955	239
Sobre 500 hasta 600	1,25	1.085	271
Sobre 600 hasta 700	1,40	1.215	304
Sobre 700 hasta 800	1,55	1.345	336
Sobre 800 hasta 900	1,70	1.475	369
Sobre 900 hasta 1.000	1,85	1.604	401
Sobre 1.000	2,00	1.734	434

(\*\*) Se aplica sobre Zonas V7, E3, E5, E5E. Art. 17

2.10. **Estacionamientos:** Según se establece en Capítulo V y Tabla Dotaciones Mínimas de Estacionamiento Vehicular de la presente Ordenanza.  
arse una pasada en el ochavo de la esquina.

**ANEXO N° 0**

A continuación se registra exclusivamente la zona correspondiente al predio informado

**Zona V 7.**

A continuación se registra exclusivamente la zona correspondiente al predio informado

1. Usos del suelo:

1.1. Usos permitidos.

1.1.1. Residencial:



- Vivienda.  
Hoteles, Hospederías, Residenciales Hosterías.
- 1.1.2. Equipamiento:**  
**Comercio:** Restaurant, Bar, Fuente de Soda, Centro comercial, Pequeño Supermercado, Pequeña multitienda, Mercado, Feria libre, Local comercial; Venta de Vehículos Livianos, Grandes Supermercados; Centro de Servicio Automotor y Estación de Servicio Automotor.  
**Culto; Cultura:** Museo, Biblioteca, Sala de Concierto, Teatro, Auditorio, Jardín Botánico, Casa de la Cultura, Cine.  
**Deporte:** Estadio, Coliseo, Cancha, Piscina, Centro deportivo y Gimnasio;  
**Educación;**  
**Esparcimiento** Parque de Entretenciones;  
**Salud:** clínica, posta y consultorio;  
**Seguridad:** Bomberos, Comisaría, Tenencia  
**Servicios:** Correo, telégrafo y servicios de utilidad pública; Servicios Profesionales; Servicios artesanales inofensivos;  
**Social;**
- 1.1.3. Actividades Productivas "inofensivas":**  
**Talleres;**  
**Establecimientos de Impacto Similar al Industrial:** Exhibición y/o ventas de maquinaria y vehículos pesados, Exhibición y/o venta de materiales de construcción.
- 1.1.4. Infraestructura:** Edificio de Estacionamientos.
- 1.1.5. Espacio Público.**
- 1.1.6. Area Verde**
- 1.2. Usos prohibidos:** Todos los no consignados en los numerales anteriores.
- 2. Condiciones de subdivisión y edificación:**
- 2.1. Superficie predial mínima:**  
a) Para vivienda: 240m<sup>2</sup>  
b) Para equipamiento en general 240 m<sup>2</sup>:  
Estaciones de Servicio Automotor y Centros de Mantenimiento Automotor: 500 m<sup>2</sup>.  
Venta de Vehículos Livianos: 600 m<sup>2</sup>.  
Grandes Supermercados: 1000 m<sup>2</sup>  
Servicios artesanales: 480 m<sup>2</sup>.  
c) Para Actividades Productivas:  
Talleres: 480 m<sup>2</sup>.  
Impacto Similar al Uso Industrial, en general 600 m<sup>2</sup>;  
Edificios de estacionamiento: 2.000 m<sup>2</sup>.
- 2.2. Frente predial mínimo:**  
a) Para vivienda: 12 m.  
b) Para equipamiento en general: 12 m.  
Estaciones de Servicio Automotor y Centros de Mantenimiento Automotor: 20 m.  
Venta de Vehículos Livianos: 20 m.  
Grandes Supermercados: 30 m.  
c) Para Actividades Productivas en general: 30 m.  
Talleres: 20 m.;
- 2.3. Coeficiente máximo de ocupación del suelo:**  
a) Para Vivienda: 0,60  
b) Para Equipamiento en general: 0,60; Servicios Artesanales 0,50.  
c) Para Actividades Productivas en general: 0,50.
- 2.4. Coeficiente máximo de constructibilidad:** se determinará de acuerdo a la Tabla N°2 incluida en el Artículo 6 de la presente Ordenanza.

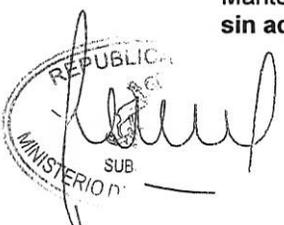
**Extracto P.R.C.**

TABLA 2(\*\*)

SUPERFICIE PREDIAL SEGÚN RANGOS M2	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	DENSIDAD (háb/há)	NETA MÁXIMA (viv/há)
Sobre 0 hasta 500	1,00	955	239
Sobre 500 hasta 600	1,25	1.085	271
Sobre 600 hasta 700	1,40	1.215	304
Sobre 700 hasta 800	1,55	1.345	336
Sobre 800 hasta 900	1,70	1.475	369
Sobre 900 hasta 1.000	1,85	1.604	401
Sobre 1.000	2,00	1.734	434

(\*\*) Se aplica sobre Zonas V7, E3, E5, E5E. Art. 17)

- 2.5. Tipo de agrupamiento:**  
a) Para vivienda: **Aislado y Pareado**  
b) Para equipamiento: **Aislado y Pareado.** Con excepción de Estaciones de Servicio Automotor y Centros de Mantenimiento Automotor; Venta de Vehículos Livianos; Grandes Supermercados; Servicios Artesanales: **aislado sin adosamientos.**



- c) Para Actividades Productivas: **Aislado sin adosamiento.**  
d) Para todos los usos, **Escalonado.**
- 2.6. **Altura máxima:**  
a) Para Aislado y Pareado se determinará de acuerdo a las rasantes establecidas en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.  
b) Para Escalonado por un plano paralelo a 12 m. medidos verticalmente desde el suelo natural.
- 2.7. **Distanciamientos y rasantes:** se deberá aplicar lo establecido en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- 2.8. **Antejardín:**
- de Tipo A con un ancho mínimo de 3 m.
  - Para los predios que enfrenten las vías troncales y colectoras de la Comuna el antejardín mínimo será de 7 m.

Extracto P.R.C.:

**ARTICULO 8. ANTEJARDINES Y CIERROS.** Las condiciones de antejardín establecidas en el **Artículo 17** se encuentran referidas a los siguientes dos tipos de antejardín:

**Tipo A. Antejardín de calidad vegetal** en por lo menos un 50% de su superficie y con cierro transparente en línea oficial de la propiedad de un 70% de su longitud total, como mínimo, pudiendo materializarse como cierros vivos o arbustivos. Cuando se contemple edificación en el subsuelo, el antejardín deberá materializarse con una capa vegetal no menor de 0.30 metros mínimo de profundidad para este tipo de antejardín.

**Tipo B. Antejardín pavimentado**, con cierro en la línea de edificación o más al interior de la propiedad. En este antejardín, se autorizará la ocupación con mobiliario propio de las actividades gastronómicas y de esparcimiento y turismo. Cuando se contemple edificación en el subsuelo, el antejardín deberá materializarse con pavimento para este tipo de antejardín.

8.1. Los antejardines de propiedades que enfrenten pasajes de ancho igual o inferior a 8 metros tendrán una profundidad mínima de 2 metros.

8.2. El espacio de antejardín no podrá ser ocupado con productos, instalaciones u objetos en exposición o acopio.

8.3. Los antejardines deberán materializarse en un nivel correspondiente al de la acera, salvo que los proyectos contemplen conservar el "suelo natural" manteniendo una capa vegetal de 0.30 metros de profundidad para el antejardín.

8.4. Los anchos de los antejardines establecidos en cada zona en esta Ordenanza solo podrán reducirse en atención a las características topográficas que presenta el terreno, lo que será autorizado mediante resolución fundada emitida por el D.O.M. a petición del Interesado. Este último deberá presentar solicitud, la que al menos contendrá un levantamiento topográfico, realizado por profesional competente.

8.5. Los cierros deberán ser construidos de cualquier material estructural de edificación, siempre que no sea de re-empelo y que garantice la estabilidad y permanencia del cierro.

8.6. En las zonas en que se exija antejardín, los **cuerpos salientes** no podrán ser mayores a la mitad de la medida del antejardín y sólo serán permitidos como **prolongaciones del tercer piso y superiores**. Sin perjuicio de lo anterior, en edificaciones de sólo dos pisos, se permitirán salientes de hasta un metro cincuenta, como prolongaciones del segundo piso. En los casos mencionados, los cuerpos salientes sólo podrán ser destinados a balcones, terrazas, jardineras u otros elementos ornamentales análogos. Así también, se permitirá la instalación de **marquesinas de seguridad sólo en los accesos de los edificios**, para la protección de sus residentes, siempre que éstas se construyan a **partir del tercer piso** y no superen una longitud de volado de 1,5 metros adicionales a la longitud de los cuerpos salientes normados en la presente disposición

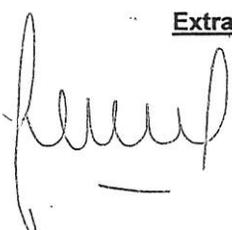
2.9. **Densidad neta máxima:** se determinará de acuerdo a la Tabla 2 incluida en el **Artículo 6** de la presente Ordenanza.

**TABLA 2(\*\*)**

SUPERFICIE PREDIAL SEGÚN RANGOS M2	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	DENSIDAD (háb/há)	NETA MÁXIMA (viv/há)
Sobre 0 hasta 500	1,00	955	239
Sobre 500 hasta 600	1,25	1.085	271
Sobre 600 hasta 700	1,40	1.215	304
Sobre 700 hasta 800	1,55	1.345	336
Sobre 800 hasta 900	1,70	1.475	369
Sobre 900 hasta 1.000	1,85	1.604	401
Sobre 1.000	2,00	1.734	434

(\*\*) Se aplica sobre Zonas V7, E3, E5, E5E. Art. 17

Extracto P.R.C.:



**2.10. Estacionamientos:** Según se establece en Capítulo V y Tabla Dotaciones Mínimas de Estacionamiento Vehicular de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 22. Dotación mínima de estacionamientos.** De acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los edificios que se construyan, amplíen, cambien de destino o se regularicen, estén o no destinados a acogerse a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, deberán cumplir con la dotación mínima de estacionamientos que establece la presente Ordenanza Local para todas las zonas del Area Urbana Comunal, incluidas las Zonas de Extensión Urbana del Plan Regulador Intercomunal, salvo aquellas áreas reguladas por Planos Seccionales que contengan normas específicas sobre la materia, de acuerdo a la ubicación y destino de las edificaciones, considerando la superficie del edificio producto de la construcción, ampliación, cambio de destino o regularización entre otros.

**ARTICULO 23. Características, dimensiones mínimas y pendientes máximas de estacionamientos y sus circulaciones interiores.** Las dimensiones libres mínimas de cada unidad de estacionamiento para serán las definidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El ancho libre, mínimo de las circulaciones al interior de los predios serán las determinadas de acuerdo a lo que se indica en la tabla siguiente:

Emplazamiento	Ancho vía interna con estacionamientos a ambos lados ó a uno sólo
Paralelo al eje de la vía	3 metros
Perpendicular al eje de la vía	6 metros
Otros ángulos	5 ó 6 metros (según estudio)

Las pendientes máximas permitidas en las áreas de estacionamiento vehicular será de 5% de inclinación, ya sea sobre terreno o sobre losas de edificios, cualquiera que sea la dirección en que se proyecten sus emplazamientos.

Las rampas no podrán tener una pendiente superior a 20%.

**ARTICULO 24. Ocupación del antejardín, para estacionamiento.** Se prohíbe la ocupación como estacionamiento del área mínima de antejardín establecida por la presente Ordenanza para cada zona. Sin perjuicio de lo anterior en predios con proyectos de vivienda, y que contemplen una pendiente mayor al 20%, la Dirección de Obras Municipales podrá autorizar la ocupación parcial del área de antejardín con un máximo de 2 estacionamientos. Dichos estacionamientos deberán ser abiertos descubiertos y no ocupar más de 5 metros del frente de la propiedad.

#### ARTICULO 25. Condiciones y características de los accesos a estacionamientos

**25.1 Características de los accesos desde y hacia la calzada.** Sin perjuicio de lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Los accesos a los estacionamientos no podrán seccionar las aceras o veredas de la vía pública, las cuales únicamente podrán ser rebajadas parcialmente. Dicho rebaje sólo podrá alterar la pendiente de las aceras en una franja no mayor a 1 metro, medido a partir del borde de la solera. Sin perjuicio de lo anterior, en aceras con un ancho menor a 2 metros, el ancho de la franja rebajada sólo podrá tener como máximo 70 centímetros.

Los árboles existentes que enfrenten accesos a estacionamientos, no podrán ser eliminados. Estos sólo podrán ser transplantados o reemplazados por otros con autorización y de acuerdo a las condiciones que establezca la autoridad competente de la I. Municipalidad sobre la materia, previo a la visación por parte de la Dirección de Obras de plano de emplazamiento y accesos.

**25.2 Emplazamiento de accesos.** Se permitirá un sólo acceso vehicular por predio con un ancho máximo de 6 metros, excepto en los casos en que dos o más accesos se distancien entre sí 10 o más metros o el predio colinde con dos o más vías.

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

Para calles locales	11 m
Para calles de servicio	12 m
Para calles colectoras	16 m
Para vías troncales	20 m

Sin embargo, las distancias señaladas serán aumentadas en un 50% cuando se trate de estacionamientos con alta frecuencia de entradas y salidas de vehículos, como es el caso de edificios y playas de estacionamientos y en calles de alto tráfico vehicular. En casos de predios ubicados en esquina, cuyos frentes prediales sean inferiores a las distancias mínimas fijadas según el tipo de vía o que la vía presente tránsito eventual de vehículos, podrán ser rebajadas las distancias señaladas hasta en un 50%.

REPUBLICA  
MINISTERIO  
SUB

25.3 Las rampas de acceso. En los casos de predios con pendientes inferiores a 20%, los accesos deberán disponer al interior del predio de un tramo de 5 metros de longitud, medidos a partir de la línea oficial de cierre de la propiedad, con una pendiente no mayor del 8% respecto de la horizontal. En los casos de viviendas individuales dicho tramo podrá tener un mínimo de 3m. de longitud.  
En casos de terrenos con pendientes superiores al 20%, previa presentación de estudio topográfico que así lo justifique se determinará el largo y pendiente del tramo de detención, junto con ello el propietario deberá presentar un plano a la D.O.M. con el trazado del acceso vehicular propuesto, solucionando las contenciones del suelo, el escurrimiento de las aguas lluvias y la continuidad de circulación peatonal.

**ARTICULO 26. Estudio vial.** Se deberá aplicar lo dispuesto en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Sin perjuicio de lo señalado al respecto por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, se exigirá un estudio de tránsito para evaluar el impacto sobre la vialidad del entorno, para mitigar los impactos negativos que genere el proyecto tanto dentro, como fuera del predio.

La aprobación del citado estudio será condición previa para otorgar el permiso de construcción e incluirá en todos los casos además de lo señalado en el párrafo anterior una solución técnicamente justificada que ordene en forma inequívoca la circulación vehicular y peatonal en el interior del predio, así como también resuelva su impacto en la vialidad circundante, todo lo cual deberá materializarse en obras tanto al interior como al exterior de la propiedad, debiendo encontrarse ejecutadas al momento de recepción de las obras de edificación.

En los establecimientos de equipamiento de educación, Salud, Culto en todos aquellos que contemplen servicio de atención al vehículo, tales como bancos, comida rápida, etc., será obligatorio un estudio de tránsito sin importar el número de vehículos proyectados y deberá incluir la caracterización y cuantificación del impacto provocado en la vía pública por la transferencia de personas entre vehículos y establecimiento, así también definir y diseñar dentro del predio las áreas para este fin, de acuerdo a las demandas de las horas punta. Dicho estudio y diseño deberá ser suscrito por el arquitecto autor de la obra y por un ingeniero especialista en tránsito urbano y aprobado por la Dirección de Tránsito Municipal o el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones o el Ministerio de Obras Públicas según corresponda.

**ARTICULO 27. Exención de exigencia de Estacionamientos.**

Todo proyecto de remodelación, ampliación y/o cambio de destino en los predios y/o edificios ubicados con frente único a las calles que se indican, se eximen de dar cumplimiento de la dotación mínima de estacionamientos exigida en la presente ordenanza:

1. Calle Valparaíso, en el tramo entre calle Von Schroeders y calle Batuco y
2. Todas las calles que rodean la plaza José Francisco Vergara y la plaza Sucre.

**ARTICULO 28. Dotaciones mínimas de estacionamientos según usos del suelo.**

Las dotaciones mínimas de estacionamientos vehiculares exigibles de acuerdo a los diferentes usos del suelo urbano, se determinarán de acuerdo a las disposiciones del presente Artículo y a la tabla contenidas en el Artículo 29.

Cada proyecto deberá identificar, en los planos y cuadros resúmenes de superficies los estacionamientos que componen la dotación mínima obligatoria, exigida en la presente Ordenanza según destino proyectado. Cuando la presente Ordenanza contemple una dotación inferior a la existente en un predio determinado o bien la exima o prohíba, las unidades remanentes podrán redestinarse y/o eliminarse.

En general las unidades que componen la dotación mínima de estacionamientos, serán inseparables de la propiedad que las haya originado, no pudiendo enajenarse independientemente ni cambiar su destino.

**28.1 Cambio de destino.** En los casos en que por cambio de destino de todo o parte de un edificio existente, se haga exigible, por la aplicación de las exigencias de la presente Ordenanza, un número igual o inferior a 8 unidades de estacionamiento, el proyecto podrá liberarse de dicha exigencia; así mismo quedará liberado de dicha exigencia aquellas propiedades cuya cuota de estacionamiento sea igual o inferior a 12 unidades de estacionamiento y esté destinada a: restaurante, discoteca, pub, cabaret, bar, fuente de soda, cafetería y usos de suelo de actividades turísticas. Sin embargo, esta norma de excepción no será aplicable a industrias, centros de consulta médica, clínicas y establecimientos educacionales.

Cuando un cambio de destino genere una dotación de estacionamientos y por su número éste, quede exento de cumplir con la exigencia según lo establece el párrafo anterior, **será obligatoria la mantención de la cuota de estacionamientos existentes en el inmueble al momento de efectuarse la solicitud.**

**28.2 Uso Habitacional.** La tabla de dotación mínima de estacionamientos, se aplicara a la superficie de cada unidad de vivienda. La cuota mínima obligatoria, exigida por el presente instrumento para el uso vivienda, será la resultante de sumar la exigencia de estacionamientos de asignación obligatoria mas un incremento de asignación libre señalada en la tabla de dotaciones mínimas de estacionamiento vehicular, para viviendas en general descritas en Artículo 30.

En los conjuntos habitacionales, en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 8° de la Ley 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, la enajenación de la Cuota Mínima de Estacionamientos exigida por la presente Ordenanza, generada de la aplicación del estándar para el uso de vivienda, se ajustará al cumplimiento de las siguientes disposiciones:

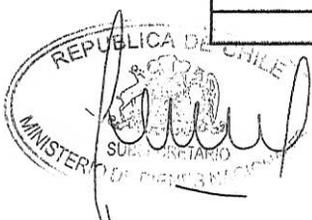


- a) En ningún caso podrá enajenarse un estacionamiento que forme parte de la Cuota Mínima, desvinculado de las Unidades de Vivienda pertenecientes al Condominio.
- b) La enajenación de una vivienda deberá incluir obligatoriamente uno o dos estacionamientos, como mínimo, según resulte de aplicar el estándar de Asignación Obligatoria de la Tabla de Dotaciones Mínimas.
- c) Los estacionamientos que constituyan el incremento de asignación libre de la Tabla de Dotaciones Mínimas, podrán enajenarse sólo vinculadas a viviendas pertenecientes al Condominio que genera la cuota, o bien constituirse en Bienes Comunes, para ser Administrados por los Copropietarios. En este último caso los estacionamientos respectivos, no podrán enajenarse a través de la modalidad contemplada en del Artículo N°14 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, para los bienes comunes referidos en la e) del N°3 del Artículo 2° de la citada Ley.

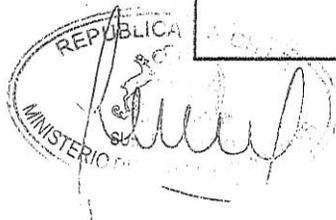
ARTICULO 29. La Tabla de Dotación Mínima de estacionamientos según uso y establecimiento será la señalada en el siguiente cuadro:

**TABLA DOTACIONES MINIMAS DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR**

USO DEL SUELO		DOTACIONES MINIMAS	
RESIDENCIAL		Asignación Obligatoria	Asignación Libre
VIVIENDA	00 a 50 m2 1Unid. Estac.	Desde 00 hasta 50 m2	0.00 Estacionamiento
	sobre 50 hasta 90 m2 1Unid. Estac	sobre 50 hasta 90 m2	0.25 Estacionamiento
	sobre 90 hasta 140 m2 1Unid. Estac	sobre 90 hasta 140 m2	0.50 Estacionamiento
	sobre 140 m2 2Unid Estac.	sobre 140 m2	0.00 Estacionamiento
<b>HOSPEDAJE</b>			
Vivienda Social	1 cada 3 unidades de vivienda		
Hotel, Motel, Apart Hotel, Hospedería, Residencial, Hosterías	1 c/30 m2 construidos de habitación 1 Estacionamiento para buses por Establecimiento (350 x 15.50 m)		
<b>EQUIPAMIENTO</b>			
<b>COMERCIO</b>			
	Supermercados, mercados	1 c/20 m2 construidos	
	Multitiendas, centros comerciales,	1 c/20 m2 construidos	
	Locales comerciales, Botillerías, Ventas de vehículos	1 c/40 m2 construidos	
	Estación de Servicio automotor, Venta de combustibles, Centro de servicio automotor	1 c/20 m2 construidos	
	Ferias Libres	1 por cada 100 m2 de ocupación de suelo	
	Restaurante, Club Social, Discoteca, Cabaret, Pub, Bares, Fuentes de Soda.	1 c/20 m2 construidos	
<b>CULTO ( ver Art. 30 )</b>	En general	1 c/30 asistentes	
<b>CULTURA</b>			
	En general	1c/25 m2 construidos	
	Cine, Teatro, Auditorio, Sala Concierto	1c/25 espectadores	
	Centro de Eventos y/o Espectáculos		
<b>DEPORTE</b>			
	Canchas (tennis, squash, o similares)	1/por cancha	
	Estadios, Coliseos,	10/por establecimiento	



	Velódromos, Medialunas.		
	Multicancha.	4/por cancha	
	Canchas (fútbol, rugby o similar).	10/por cancha	
	Centros Deportivos	10/por establecimiento	
	Piscinas	1 c/12 m2 de piscina	
	Club, gimnasio	1 c/40 m2 construidos	
<b>EDUCACION</b>	Establecimiento de enseñanza nivel parvularia	Hasta 100m2 construidos Sobre 100 m2 construidos	1 unid. de estac. 1 unid. Estac.
		Adicional. c/50 m2 construidos	
	Establecimiento de general básica enseñanza nivel especial y medio	1 Unid. Estac., c/50 m2 clases	Construcción de sala de
	Establecimiento de enseñanza nivel superior.	1Unid estac., c/30 m2 clases	Construcción de sala de
<b>ESPARCIMIENTO</b>	Hipódromos, Circos, Casinos	10 por recinto	
	Picnic, Camping	1 por sitio	
	Balneario, Quinta de recreo	1 cada 20m2 construidos	
	Parque de entretenciones	1 por 100 m2 de	ocupación de suelo
<b>SALUD</b>	Centros de consulta médica	1 c/20 m2 construidos	
	Postas consultorios	1 c/50 m2 construidos	
	Clínicas	1 c/40 m2 construidos	
	Hospitales	1 c/50 m2 construidos	
	Cementerio	60 por Establecimiento	
<b>SEGURIDAD</b>		1 c/30 m2 construidos	
<b>SERVICIOS</b>	Oficinas en general	1 c/35 m2 construidos	
	Bancos	1 c/30 m2 construidos	
<b>SERVICIOS ARTESANALES</b>	Talleres o locales	1 c/60 m2 construidos	
<b>SOCIAL</b>	Organización Comunitaria	1 c/30 m2 construidos	
<b>INDUSTRIA</b>		1 c/100 m2 construidos.	
		Sobre 100 m2 construidos Adicional cada 50 m2	1Estacionamient o construidos
<b>TALLERES</b>		1 c/100 m2 construidos;	
		Sobre 100 m2 construidos	1 Estacionamiento
		Adicional cada 50 m2	construidos
<b>ALMACENAMIENTO</b>		1 c/100 m2 construidos Almacenamiento.	de bodega de
		Sobre 100 m2 construidos	1Estacionamient o
		Adicional cada 50m2	Construidos.
<b>ESTABLECIMIENTO IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL</b>	En general:	1 c/ 30 m2 construidos	
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Terminal Ferroviario		
	Estación ferroviaria	30 por anden	
	Terminal Rodoviario	00 por anden	
	Planta de Revisión	3 por anden	



	Técnica	1 c/30 m2 construidos
	Terminal de Locomoción colectiva urbana	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones Cap. Terminales Colectiva de Locomoción

**ARTICULO 30. Aplicación de la tabla de dotaciones mínimas de estacionamiento vehicular.**

30.1.- Para la aplicación de la tabla de estacionamiento vehicular, se entenderá que las superficies construidas allí referidas, corresponden a las superficies contenidas en la definición de la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Del total de superficies construidas resultantes de la aplicación del Artículo citado se descontarán de acuerdo a las condiciones y usos descritos a continuación lo siguiente:

- Area destinada a estacionamientos y sus propias circulaciones para todo tipo de edificios y usos.
- La superficie construida destinada a espacios comunes como así también las unidades de bodega que se enajenen en forma conjunta con las unidades habitacionales, en edificios que se acojan a la Ley 19.537, lo que deberá manifestarse en planos de condominio que apruebe la Dirección de Obras.
- Del total de superficies construidas resultantes para los establecimientos tales como restaurantes, clubes sociales, discotecas, cabaret, pubs, bares y fuentes de Soda. Se descontarán las áreas de servicio e instalaciones.

Los proyectos que consulten dos o más usos, el número total de estacionamientos exigibles será igual a la cantidad que resulte de sumar los valores resultantes de aplicar los valores correspondientes a cada uno de los usos.

Si de la aplicación de los valores antes mencionados, resultan números fraccionados de unidades de estacionamiento a construir, se aproximará al entero superior toda fracción igual o superior a 0,5, procediéndose por separado respecto de cada uso del suelo que se trate.

**30.2 Usos específicos.**

30.2.1. En todos los establecimientos agrupados en la tabla bajo el título de Actividades Productivas y en Supermercados y Grandes Tiendas, se exigirá estacionamiento para camiones según los siguientes tramos de superficie construida:

	Hasta	500 m2	1 estacionamiento
sobre m2	500 m2 hasta	1.000	2 estacionamientos
sobre m2	1.000 m2 hasta	3.000	3 estacionamientos
sobre m2	3.000 m2 hasta	6.000	4 estacionamientos
sobre m2	6.000 m2 hasta	12.000	5 estacionamientos
sobre	12.000 m2		6 estacionamientos

Las unidades de estacionamiento para carga y descarga de camiones deberán tener como mínimo una superficie de 80 m2 y unas dimensiones mínimas de 4 metros de ancho y 20 metros de largo. Adicionalmente los terminales de distribución de productos agropecuarios y/o pesqueros deberán consultar 1 estacionamiento para camiones por cada 200 m2 de superficie construida.

30.2.2. Para todos los efectos cualquier recinto deportivo, de esparcimiento o establecimiento cultural que incluyan en sus recintos aposentaduras, butacas y/o graderías, deberá adicionar a la dotación mínima de estacionamientos de la tabla adjunta, 1 estacionamiento por cada 30 espectadores y/o asistentes. Para el cálculo de espectadores y/o asistentes se atenderá al siguiente cuadro:

1 Espectador/Asistente	Por cada Butaca
1 Espectador/Asistente	Por cada 0.60 ml de banca
3 Espectador/Asistente	por m2 de pie

Además, los recintos deportivos deberán adicionar a lo anterior la dotación mínima de estacionamientos por tipo y número de canchas recintos de deportes específicos que tenga.

**CAPITULO VI**

**ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTOR, CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR TALLERES MECÁNICOS, TERMINALES DE LOCOMOCION COLECTIVA Y PLANTAS DE REVISIÓN TÉCNICA.**

REPUBLICA  
MINISTERIO

**ARTICULO 31. Clasificación de los establecimientos**

Para todos los efectos los establecimientos correspondientes a Centros de Servicio Automotor y Estaciones de Servicio, se clasifican dentro del Uso de Equipamiento. Las Plantas de Revisión Técnica y Terminal de

Locomoción Colectiva, se clasifican dentro del uso Infraestructura.

Para todos los efectos los establecimientos correspondientes a Taller Mecánico se clasifican dentro de las Actividades Productivas.

**ARTICULO 32. Restricciones.** No se permitirá la instalación de los Establecimientos que se indican en las siguientes áreas de la ciudad:

Estaciones de Servicio Automotor, Centros de Servicio Automotor, Talleres Mecánicos y Terminales de Locomoción Colectiva en ningún predio en los siguientes casos:

- a) En predios que no tengan acceso a calles con un ancho igual o superior a 15 metros medidos entre líneas oficiales.
- b) En terrenos que constituyen bienes nacionales de uso público.
- c) En lugares ubicados a menos de 100 metros de equipamientos ya existentes de salud, educación y seguridad.

**ARTICULO 33. Antejardines y Cierros exteriores.**

**33.1.** Los espacios destinados a las actividades propias de los locales descritos en el **Artículo 31**, así como los espacios para la evolución de vehículos que permita salir y entrar del predio marcha adelante; no podrán ocupar el antejardín determinado por la línea oficial de edificación, exceptuándose solamente las pasadas de vehículos que se especifican en el **Artículo 34**.

**33.2.** En los Establecimientos de Estaciones de Servicio Automotor, así también los Centros de Servicio Automotor incluyendo las Plantas de Revisión Técnica de Vehículos, en los cuales no se proyecten cierros exteriores, la línea oficial de cierre deberá estar demarcada mediante soleras, jardineras, u otros elementos similares, en toda su extensión, con excepción de las pasadas vehiculares correspondientes a los atravesos especificados en el **Artículo 34**.

**33.3.** En todos los Establecimientos destinados a Terminales de Locomoción Colectiva así como también las Plantas de Revisión Técnica de Vehículos, no podrán proyectarse cierros opacos en la línea oficial de cierre, tanto en los accesos como en los tramos inmediatamente colindantes con éstos con motivo de permitir la visibilidad peatonal al acercarse a éstos. El interesado podrá proponer otro tipo de obras o dispositivos que permitan el cumplimiento del objetivo, lo cual será evaluado por la D.O.M. previo informe del Departamento de Tránsito del Municipio.

**33.4.** Superficie predial y tipo de agrupamiento estará definido de acuerdo a lo señalado en **Artículo 17** de la presente Ordenanza y a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**ARTICULO 34. Características de los Accesos.** Para entrar o salir del recinto predial de los locales descritos en el **Artículo 32**, los vehículos podrán cruzar la acera de la vía pública solamente a través de las pasadas que para tales fines se exigirá construir en los tramos correspondientes de dicha acera al respecto el D.O.M. solicitará informe a la Dirección del Tránsito en resolución fundada en los casos que sea pertinente. Estos atravesos deberán cumplir con las condiciones establecidas en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, copulativamente con lo señalado en el **Artículo 25** de la presente Ordenanza y sin perjuicio de lo cual deberán cumplir con los siguientes requisitos complementarios:

Se dispondrá un atraveso para el ingreso y otro para el egreso.

1. Su forma geométrica en planta estará determinada por dos líneas paralelas, distante 5,50 m. una de otra, las cuales interceptarán la línea de solera de la vía pública formando un ángulo de incidencia de 30 grados, que será aplicado en sentido de la buena continuidad del tránsito de entrada y salida de vehículos en relación a la vía pública.
2. El tramo de solera interceptado deberá estar comprendido totalmente dentro de la proyección del o de los frentes prediales correspondientes al local. Asimismo, el tramo de soleras interceptado deberá rebajarse hasta una altura no mayor a 0,04 m. para dar inicio a la subida vehicular que, con una pendiente de 20%, salvará la diferencia de nivel entre la calzada y la acera, en una franja no mayor de 1 metro, medido desde borde de solera.
3. La superficie del paralelogramo correspondiente al atraveso estará diferenciada con pavimento de baldosas al líquido, estriada, siete listones, dispuesta en franjas amarillas y negras, las cuales tendrán el mismo nivel que el de la acera.
4. Deberá ubicarse una baliza de luz en el ingreso y/o en el egreso del local, según lo dispusiere en conjunto las Direcciones de Tránsito y de Obras, las cuales, a su vez, controlarán la buena mantención de dicho dispositivo si procediere. Se exceptúan de lo anterior las Estaciones de Servicio Automotor.
5. La ubicación de las pasadas de ingreso y egreso con relación a las vías públicas que conforman la manzana deberá atenerse a las siguientes normas:



6. En caso de terrenos con acceso a una sola calle, se contará con una pasada de entrada y otro de salida en que la menor distancia entre ellos no sea inferior a 2 metros.
7. En caso de terrenos en esquina y en punta de diamante o que accedan a dos calles, se dispondrá el ingreso por una calle y el egreso por la otra. La distancia entre el eje de cada pasada y la intersección de las líneas de edificación en la esquina no podrá ser inferior a 10 m.

- Cuando la esquina cuente con semáforo, la distancia mínima entre el eje del atravesado y la línea de parada de vehículos será de 10 m.
- En ningún caso podrá ubicarse una pasada en el ochavo de la esquina.

**ANEXO N° 1**

A continuación se registra exclusivamente la restricción de mirador que afecta al predio informado, según D.A. N° 11.447 DE FECHA 20/09/2011

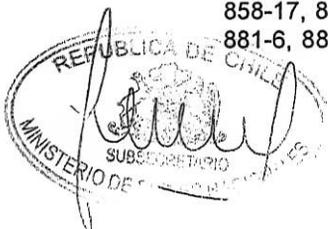
**DECRETO:**

1. Apruébase la siguiente Ordenanza sobre **Roles de las Propiedades Gravadas y Alturas Máximas Permitidas en los Miradores regulados por el Plan Regulador Comunal de Viña del Mar:**

**Artículo 1°:** La presente Ordenanza tiene por objeto dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 14.3 del Plan Regulador Comunal de Viña del Mar, determinando los roles de los predios gravados con las restricciones de Miradores y las alturas máximas permitidas en ellos.

**Artículo 2°:** Establécese que los roles de los predios gravados con la prohibición de edificaciones que sobresalgan por sobre una superficie rasante para la protección de Miradores, corresponde a los que en cada caso se indica:

1. (1) Las Cañitas, Av. Jardín del Mar: Roles 3004-1, 4000-1, 20015-1, 20015-2 y 20015-3.
2. (2) Los Sargazos, sobre Portales y B. Arana: Roles 3002-1 al 3002-15, 3002-17, 3005-167 al 3005-335 (porciones), 3003-6, 3003-8, 3003-10, 3003-12 al 3003-14 y ladera norte Av. Los Sargazos.
3. (3) Gómez Carreño entre Atlántico y 11 Poniente: roles 359-1 y 359-2, 2472-316, 2472-317, 2468-380 al 2468-387 (porciones), 4801-1.
4. (4) Gómez Carreño 5° Sector 29 Poniente: Roles 4802-1 (porción), 4804-1, 4805-1, 4806-1, 4807-1, 4808-1, 4809-1 (porción), 4011-1 (porción), 4013-1, 2476-551, 2469-895, 2469-956 y 2469-912 (porción).
5. (5) Santa Inés, entre 23 Norte y 24 Norte: Roles 324-2, 324-6, 327-1 y 36 1-1 (porción).
6. (6) Villa Dulce, Cardenal Samoré: Roles 2025-56, 2025-1 al 2025-54, 2024-49, 2024-45; porciones de 2024-50 y 2024-41, 2027-35 (porción), 2023-66, 2023-64, 2023-63, 2023-62, 2023-61, 2023-59, 2023-58, 2023-57, 2023-56, 2023-53, 2023-52, 2023-51, 2023-47, 2023-46, 2023-7 al 2023-17, 2023-5 y 2023-1, porciones 2023-54, 2023-48, 2023-37, 2023-18, 2023-4, 2023-3 y 2023-2.
7. (11) Cerro Castillo, Berger: Roles 604-258 al 604-285, 604-291 (porción) y 604-93, 604-97 al 604-257, 605-6 al 605-87, 20-1, 21-1 y 21-2, 60-1 al 60-3.
8. (12) Cerro Castillo, Vista Hermosa. Roles 605-270 (porción), 605-271, 605-272, 606-1 (porción), 606-2, 606-3, 606-4, 606-5, 606-6, 606-7, 606-8, 606-9 al 609-84 (porciones), 606-85, 606-86, 606-87, 606-88, 606-89, 607-7 (porción), 607-8, 607-9, 607-10 al 607-15, 607-16, 609-14, 609-15, 609-16, 609-17, 609-20, 609-21, 609-22 (porción), 615-7, 615-8, 615-9, 646-1, 646-2, 646-5 (porción), 646-6, 646-7 (porción), 646-11, 646-12, 646-13, 646-14, 646-57 al 646-78 (porciones).
9. (13) Cerro Castillo, Murphy hacia Valparaíso: Roles 20003-1 y 20003-2.
10. (14) Cerro Castillo, Britania sobre ex Castillo Ross: Roles 603-12, 619-12 al 619-150 y 20004-2.
11. (15) Recreo, Capuchinos: Roles porciones de 864-6 al 864-87 y 20003-1 y 20003-2.
12. (16) Recreo, Bustos: Roles 20001-3 (porción), 20001-5, 20001-6 y 20001-9.
13. (17) Recreo, Amunátegui con Bascañán: Roles 945-7 (porción), 845-8, 945-9, 945-14 (porción), 20001-5, 20001-6 y 20001-9.
14. (18) Variante Agua Santa, tramo Calafquén: Roles 807-8 al 807-10, 807-20, 808-1 al 808-108, 809-2 al 809-30, 809-31 al 809-53, 834-10 al 834-30; 834-36, 834-41, 835-6 al 835-16, 835-19 al 835-29, 846-3 al 846-8, 846-13 al 846-24, 846-27 al 846-130, 847-1 al 847-22, 848-1 al 848-54, 849-1 al 849-30, 850-1 al 850-15, 851-1 al 851-17, 852-1 al 852-26, 853-1, 853-2, 854-3 al 854-18, 855-2 al 855-4, 856-1 al 856-14, 857-1 al 857-14, 858-1 al 858-17, 875-3 y 875-4, 875-6 al 875-19, 876-1 al 876-17, 880-5 al 880-16, y 880-22 al 880-29, 881-1 al 881-4, 881-6, 881-9 al 881-33, 881-34 al 881-41, 881-42 al 881-49, 885-5 al 885-13, 885-16 al 885-26, 889-3, 889-6,



- 889-7, 889-12, 889-13, 889-15, 889- 16 al 889-151, 892-1 al 892-8, y 892-10 al 892-12, 893-1 al 893-10, 909-1 al 909-176, 909-202 al 909-232, 909-233 al 909-293, 909-432 al 909-469, 909- 470 al 909-670, 913-1 al 913-3, 913-5 al 913-9, 913-11 y 913-12, 914-1. al 914-12, 915-1 al 915-3, 915-5 al 915-9, 915-11 al 915-14, 917-1 al 917-9, 917-18 al 917-25, y 917-27 al 91731, 918-2, 919-1 al 919-8, 921-1 al 921-5, 922-2 al 922-5, 923-1 al 923-9, 924-1 al 924-6, 928-1, 928-11 al 928-14, 1002-1 al 1002-17, 1003-1 al 1003-5; y 1003-7 al 1003-9, 1004-13 al 1004-38, 1107-6 al 1107-10; 1107-12, 1107-13, 1107-15 al.1107-17, 1107-35, 1107-47 al 1107-49, 1107-52, 1108-1 al.1108-10, 1109-2, 1110-1 al 1110-10, y 1110- 12 al 1110-24, 1111-1 al 1111-25, 1115-2 al 1115-28, 1117-6, 1118-1 al 1118- 18, 1119-13, 1801-1 al 1801-50; 1801-53 al 1801-100, 1801-533, 1802-1 al 1802-335.
15. (19) Los Almendros, Rotonda Avda. Av. Martín de Salviatierra: Roles 3030-6 al 3030- 14, 3030-17 al 3030-19, 3030-29; 3030-52 al 3030-54; 3030-57 al 3030-80; 3030-863 3030-88, 3030-91, 3030-96, 3030-97, 3030-99 al 3030-101, 3030-105, 3030-106, 3030-120 al 3030-132; 3030-141 al 3030-157, 3030-184 al 3030-196, 3030-202, 3030-204 al 3030-211, 3030-837, 3030-838, 3030-843 al 3030-867, 3030-871 al 3030-901, 3032-1 al 3032-5; 3032-116 al 3032-118; 3032-184, 3032-185, 3032-186, 3032-433, 3032-187 al 3032-214; 3032-215, 3032-3 18 al 3032-348, 3032-356, 3032-433 y 3032-454 al 3032-496, 3033-1 al 3033-6, 3033-33 al 3033-36, 3033-38, 3033-39, 3033-42 al 3033-46, 3033-64 al 3033-76.
16. (20) Camino Internacional: Roles 359-1, 359-3, 365-2 al 365:329 (porciones).
17. (21) Variante Santa Inés; Roles 100-59, 272-17, 272-18, 273-9 al 273-15, 287-2, 287-3; 288-1 al 288-18, 288-20 al 288-25, 289-1 al 289-8, 289- 10 al 289-17, 289-19 al 289-26, 300-2 al 300-13, 300-16, 300-26, 301-1 al 301-44, 302-1 al 302-24, 303-1, 313-3 al 3 13-9, 313-15, 314-1 al 314-16, 321-7, 322-1 al 322-14, 342-4, 342-25 a-342-50, 364-143 y porciones de 364-16 1 y 364-142.

**NOTA:** en paréntesis se agregó, por parte de Asesoría Técnica DOM, registro del número establecido en PRC para cada uno de los Miradores. Además, es preciso hacer notar que en el presente Decreto no se han incluido los Miradores 7, 8, 9, 10, del sector Miraflores Alto, definidos en artículo 14.3. del PRC.

**Artículo 3°:** Dispónese que las alturas máximas de edificación permitidas para cada predio, se determinarán de acuerdo a las siguientes fórmulas, todas expresadas en metros:

- a) Predios ubicados a una distancia menor ó igual a 100 metros del Mirador:  $H = (Z2 - Z1) - (0,05 * D1)$ .
- b) Predios ubicados a una distancia mayor a 100 metros del Mirador:  $H = (Z2 - Z1) - 5$ .

Todas las medidas se expresan en metros, donde:

Z1= Nivel o altura natural del predio

Z2:= Nivel o altura del Mirador

D1= Distancia horizontal al Mirador H Altura máxima permitida

La información planimétrica deberá ser consistente y cumplir lo dispuesto por el artículo 1.4.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**Artículo 4°:** Para los efectos del artículo anterior, a continuación se indican las alturas de los Miradores sobre el nivel del mar:

1. Las Cañitas, Av. Jardín del Mar: 29,68 metros.
1. Los Sargazos, sobre Portales y B. Arana: 40 metros.
2. Gómez Carreño entre Atlántico y 11 Poniente: 200 metros.
3. Gómez Carreño 5° Sector 29 Poniente: 200 metros.
4. Santa Inés, entre 23 Norte y 24 Norte: 56 metros.
5. Villa Dulce, Cardenal Samoré: 185 metros.
6. Cerro Castillo, Berger: 8 metros
7. Cerro Castillo, Vista Hermosa: 31 metros.
8. Cerro Castillo, Mfrphy hacia Valparaíso: 16 metros.
9. Cerro Castillo, Britania sqbre ex Castillo Ross: 24 metros.
10. Recreo, Capuchinos: 22 metros.
11. Recreo, Bustos: 24 metros.
12. Recreo, Amunátegui con Bascuñán: 32 metros.
13. Variante Agua Santa, tramo Calafquén: 158 metros.
14. Los Almendros, Rotonda Avd4. Av. Martín de Salviatierra: 136 metrps.
15. Camino Internacional: 170 metros.



16. Variante Santa Inés: entre 130 y 134 metros.

**Artículo 5°:** Déjase constancia que los predios gravados con la prohibición de edificaciones son los existentes a esta fecha e identificados en el artículo segundo de la presente Ordenanza. Por tal motivo, en el evento que en el futuro se modifique la numeración de roles, la conformación de los predios, o cualquier otra circunstancia; no se alterarán los predios ni las superficies afectas a este gravamen.

**DECRETO ALCALDICIO: N° 12029/11**

1. Complementase y rectificase la Ordenanza sobre Roles de las Propiedades Gravadas y Alturas Máximas Permitidas en los Miradores regulados por el Plan Regulador Comunal de Viña del Mar, aprobada mediante Decreto Alcaldicio N° 11.447/11, en los siguientes términos:

Primero: Agréganse al Artículo 2° los siguientes números, que establecen los roles de los predios gravados de los Miradores que en cada caso se identifican:

"18. Miraflores Alto, calle Eduardo Frei al sur del Palto:

Roles 518-1 al 518-21, 518-24 (porción), 518-25, 518-26, 518-27, 518-32, S.T8r33; 513-1 al 513-8, 513-10; 510-1 al 510-4, 510-6 al 510-9, 510-11; 503-6, 503-18, 498-1 al 498-22, 498-31 al 498-59, 498-61 al 408-74; 492-2, 492-3, 492-6, 492-8; 493-1 al 493-14; 494-1 al 494-14; 495-1 al 495-5, 495-9 al 495-12, 495-14, 495-16 al 495-20; 489-1, 489-3 al 489-5, 489-8 al 489-10; 488-1 al 488-12; 487-1 al 487-13, 487-15; 479-1 al 479-12, 479-14; 478-4 al 478-7, 478-12 al 478-14; 2425-466 al 2425-7.98, 2425-840 al 899, 2426-1 al 2426-16, 2426-17 al 2426-32, 92425-61 a 92425-447, 2425-466 al 2425-890..

19. Miraflores Alto calle Eduardo Frei entre El Palto y Raulí:

Roles 2427-65 al 2427-176, 2427-180, 2424-21, 2424-1 al 2424-19, 2425-1 al 2425-113, 2425-169 al 2425-384, 2425-891 al 2425-955, 92425-1 al 92425-60, 498-1 al 498-7, 498-119, 498-121, 498-122, 498-124, 498-126, 498-128, 498-131, 498-133, 498-134, 498-135, 498-136, 498-137, 498-138, 498-140, 498-142, 498-143, 498-146, 498-149, 498-150, 498-154, 498-155, 498-157, 498-161 al 171, 498-172, 498-173; 493-1; 493-2, 493-10, 493-15; 492-1 al 492-8; 486-1 al 486-17, 486-18 al 486-35; 485-1, 456-6, 454-2, 454-3, 454-4, 454-9 y 454-10.

20. Miraflores Alto, calle Bellanar entre Rauli y Padre Hurtado:

Roles 100-51 (porción), 100-65, 100-66, 100-67, 100-68, 242421, 2428-244, 2428-2Q al 2428-224 (porción), 2429J, 2431-258, 2442-1 al 2442-48 (porciones) y 2442-151.

21. Miraflores Alto, calle Padre Hurtado:

Roles 100-2, 100-47, 100-51, 100-55, 100-63, 100-64 y 100-67."

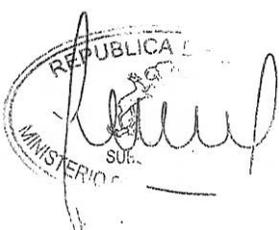
Segundo; Agréganse al Artículo 4°, los siguientes números que indican las alturas sobre el nivel del mar de los Miradores que en cada caso se identifican:

"18. Miraflores Alto, calle Eduardo Frei al sur del Palto: 210 metros.  
19. Miraflores Alto, calle Eduardo Frei entre El Palto y Rauli: 222 metros.  
20. Miraflores Alto, calle Bellanar entre Raúlí y Padre Hurtado: 220 metros.  
21. Miraflores Alto, calle Padre Hurtado: 164 metros."

Tercero: En el artículo 2°, elimínense en su N° 3 los roles 2468-380 al 2468-387; en su N° 4 el rol 2469-9 12; en su N° 6 los roles 2023-2 al 2023-4; en su N° 10 los roles 619-12 al 619-150; en su N° 11 los roles 864-6 al 864-87; en su N° 14 los roles 909-233 al 909-293, 915-3, 917-25, 1118-18; en su N° 15 los roles 3030-52, 3030-53, 3030-80, 3030-141, 3032-116; en su N° 16 los roles 365-2 al 365-329; en su N° 17 los roles 287-3, 3424.

Cuarto: en el artículo 2°, agréganse en su N° 3 el rol 2472-613; en su N° 6 el rol 2024-49; en su N° 8 los roles 609-18 y 609-19; en su N° 10 el rol 20004-3; en su N° 12 los roles 481-1, 899-2, 899-3, 899-4 (porción), 899-6 (porción), 945-1 al 945-4, 945-6 (porción), 945-12, 945-13, 945-24 al 945-33, 945-36 al 945-43; en su N° 13 los roles 945-10, 945-11 (porción), 945-47; en su N° 14 el rol 1109-1; En su N° 15 el rol 3032-240 y 118.

Quinto: En el artículo 4°. en su N° 6 sustituir el guarismo 185 por 250 y en su N° 9 el guarismo 16 por 24.





Herencia

N° 8246

Fisco de

Chile

De

Lizama

Venegas

Marcial

Viña del Mar, veintiocho de Septiembre del año dos mil cinco.- El FISCO DE CHILE, Rut N° 61.806.000-4, domiciliado en Pasaje Melgarejo 669, piso 8, Edificio Esmeralda, Valparaíso, es dueño del Departamento número treinta y dos, Block 24, Rol trescientos setenta y ocho de la Población Miraflores Alto, Achupallas, comuna de Viña del Mar, individualizado en el plano agregado con el número setecientos sesenta y seis al Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de



PP71657053-1038

Código de verificación.  
Documento-Incorpora-Firma-Electrónica-Avanzada-  
Deben ser verificados en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)

Fernando  
y otra

Rep.11688  
F.97.834

Valparaíso de 1978. Los deslindes de copropiedad del

citado Block veinticuatro, son: Norte, en tramo G.H., con

áreas de copropiedad, tramo H.E. con Avenida Lusitania;

Sur, en tramo F.E con calle El Palto, Oriente, en punto

de conjunción de calle El Palto y Avenida Lusitania, y

Poniente, en tramo F-G con calle El Palto. Adquirió el

referido inmueble por sucesión por causa de muerte al

fallecimiento de don **MARCIAL FERNANDO LIZAMA**

**VENEGAS** y de doña **MARIA ISABEL HERNANDEZ,**

según consta de las Resoluciones Administrativas,

otorgadas con fechas 18 de Enero del año 2005 y 14 de

Julio del año 2005, respectivamente, por el Director

Regional del Servicio de Registro Civil e Identificación V

Región, e inscritas con los números 5177 y 33841 ambas

del año 2005, en el Registro Nacional de Posesiones

Efectivas, copias de las cuales agregó hoy, con los

números 3797 y 3798, en el Registro de Documentos de

este Conservador.- El título anterior de dominio se

encuentra reinscrito a fs 6362 N° 8245 en el Registro

de Propiedad del año 2005. Requirió doña Paula Quintana

Melendez. Mk. c-573086. Rol 02427-000104

REPUBLICA  
MINISTERIO  
SUS



Código de verificación.  
Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada  
Deben ser verificados en www.cbrchile.cl

1 satisfacción.- Así consta en la escritura otorgada ante el  
 2 Notario don Roberto Fuentes Hurtado de esta ciudad, el  
 3 treinta de Agosto de mil novecientos ochenta y cinco.-  
 4 Requirió la presente inscripción don Luis Bavestrello el  
 5 dos de Setiembre en curso.- El título anterior de dominio  
 6 rola inscrito a fojas cuatro mil ciento veintiuno, número  
 7 cinco mil cuatrocientos del Registro de Propiedad de este  
 8 departamento de mil novecientos ochenta y cinco.- En  
 9 comprobante firmo.- Hay firma.- Conforme con su original  
 10 inscripción del Registro de Propiedad corriente a fojas  
 11 5416 v N° 7198 del año 1985.- Valparaíso, 30 de Agosto  
 12 del 2005.- Hay firma y timbre.- CERTIFICADO DE  
 13 DOMINIO VIGENTE: Certifico que la inscripción de  
 14 dominio que en copia precede, se encuentra actualmente  
 15 vigente.- Valparaíso, 30 de Agosto del 2005.- Hay firma  
 16 y timbre.- Mk.- c- 573086



PP61657053-1037



9 Norte 623, Viña del Mar - Chile Fono 032-2973444, Fax 032-2884325  
Email: conservador@cbrvina.cl, Portal Web: www.cbrvina.cl

## Copia de Inscripción Registro de Propiedad de Viña del Mar Carátula 1657053

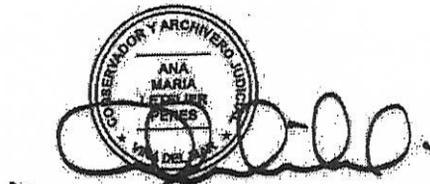
El Conservador de Bienes Raíces que suscribe certifica que la copia de la inscripción adjunta, y que rola a fojas 6362 v número 8246 del Registro de PROPIEDAD del Año 2005, está conforme con su original.

Viña del Mar, Lunes 03 de Diciembre de 2018



PP71657053-1038

Código de verificación.  
Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada  
Deben ser verificados en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)



Ana María Letelier Pérez  
Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas  
Archivero Judicial  
Viña del Mar

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

-----

F:0097834/C:1650335/D:L.VALDES

Certifico que la(s) inscripcion(es) de dominio corriente(s) a Fojas 06362 // Vuelta Número 08246 // del Registro de Propiedad del 2005, // a nombre de FISCO DE CHILE, correspondiente(s) al inmueble ubicado en la Comuna de VIÑA DEL MAR, depto. 32, Block 24, de la Población Miraflores Alto, Achupallas. Plano 766 año 1978. Rol N° 2427-10, se encuentra(n) actualmente vigente(s). VIÑA DEL MAR, 27 de Agosto del 2018. //



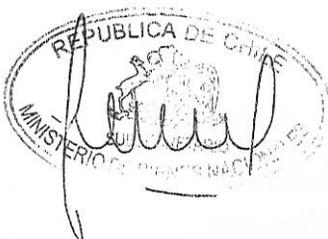
V 1 6 5 0 3 3 5 - 1 6 2 2

Código de verificación.  
Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada.  
Verifique en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)

Página 1 de 1



Francisco Ricardo Bryan Brain  
Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas  
Archihero Judicial  
Suplente  
Viña del Mar



99

6/16  
7  
1

**CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y DE COMERCIO DE VIÑA DEL MAR**

9 Norte 623, Viña del Mar - Chile, Fono: 032-2973444, Fax: 032-2884325  
Email: conservador@cbrvina.cl, Portal Web: www.cbrvina.cl

**CERTIFICADO DE HIPOTECAS, GRAVAMENES,  
INTERDICIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR**

-----  
F:0097834/C:1650335/D:L.VALDES

Del inmueble inscrito a Fojas 06362 Vuelta Número 08246 del Registro de Propiedad del 2005, ubicado en la Comuna de VIÑA DEL MAR, depto. 32 Block 24, de la Población Miraflores Alto, Achupallas. Plano 766 año 1978. Rol N° 2427-10, de propiedad de FISCO DE CHILE.

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

Revisados los Indices del Registro de Hipotecas y Gravámenes desde 1989 a la fecha, certifico que la propiedad individualizada precedentemente **NO** tiene en dicho período gravámenes vigentes. //

**REGISTRO DE INTERDICIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR**

Revisados igualmente durante el mismo período los Indices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de enajenar, certifico que la referida propiedad **NO** tiene en dicho período Prohibiciones vigentes.

Revisados también los antecedentes relativos al inmueble, archivados en el Registro de Documentos de este Conservador, durante 20 años anteriores a 1989, certifico, que la propiedad referida, **no** tiene inscripciones de hipotecas, gravámenes, interdicciones ni prohibiciones vigentes. //

**CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE**

Certifico que la(s) inscripción(es) de dominio a que se refieren los certificados precedentes, se encuentra(n) actualmente vigentes(s). //

**CERTIFICADO DE LITIGIOS**

Certifico que al margen de la(s) inscripción(es) de dominio de la(s) propiedad(es) mencionada(s) no hay constancia de haberse anotado juicio pendiente.-

VIÑA DEL MAR, 27 de Agosto del 2018 //



6 1 6 5 0 3 3 5 - 1 6 2 2

Código de verificación.  
Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada.  
Verifique en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)

Página 1 de 1



Francisco Ricardo Bryan Braun  
Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas  
Archihero Judicial  
Suplente  
Viña del Mar



**Seremi  
Región de  
Valparaíso**

Ministerio de  
Bienes Nacionales

# CERTIFICADO 33

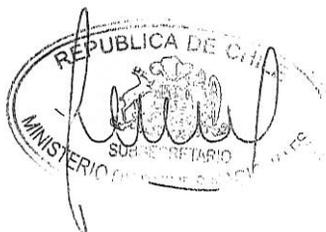
**VALPARAISO,** 10 DIC 2018

El Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Valparaíso, que suscribe certifica que conforme a lo establecido en **Sesión N° 69 de fecha 21 de noviembre del año 2018** y su acta correspondiente, el valor comercial de enajenación fijado por los integrantes de la Comisión Especial de Enajenaciones, para el inmueble fiscal, situado en el Palto N° 2842 - Acceso Común - Block 24 - Depto. N° 32, comuna de Viña del Mar y provincia de Valparaíso, es de **1.063,19 Unidades de Fomento**. Cuya modalidad de pago es de **CONTADO**.

El inmueble se individualiza en el Plano N° 5109-673 C.U. y tiene una superficie de 47,30 m<sup>2</sup> ; inscrito a fs. 6362 v N° 8246 del Registro de Propiedad del año 2005 del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.-


**GABRIEL MOYANO GUERRA**  
 Secretario Técnico  
 Comisión Especial de Enajenaciones

Expediente Administrativo N° **056PP641327**.



**Seremi  
Región de  
Valparaíso**

Ministerio de  
Bienes Nacionales

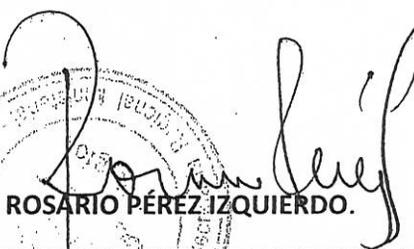
EXPEDIENTE N° 056PP641.327

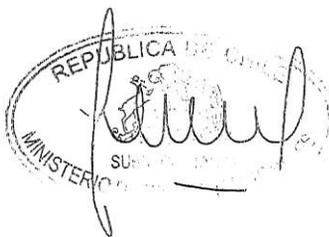
FECHA: 28/11/2018

**CERTIFICADO**

De conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 3.274 de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales y su Reglamento, que dispone que la División de Bienes Nacionales debe estudiar y proponer las normas relacionadas con la disposición y administración de los bienes fiscales, por ser la autoridad técnica en dichas materias; y conforme a lo dispuesto mediante Circular N° 252 del 02 de Abril de 2013, N° 12 y 13, del Departamento de Enajenación de Bienes Nacionales; que imparte instrucciones sobre documentación de Propuestas Públicas; esta Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, certifica:

Que el inmueble ubicado en Calle El Palto N° 2842, Block 24, Depto. 32, Población Miraflores Alto, Comuna de Viña del Mar, con una superficie de 47,30 m2., individualizado en el Plano N° 05109-673 C.U.; se encuentra fuera de Zona declarada Fronteriza, por lo que no se encuentra afecto a lo señalado en el artículo 7 del D.F.L N° 4 de RR.EE. de 1967, razón por la cual no se requiere de autorización de la Dirección de Fronteras y Limites del Estado, para poder enajenar el referido inmueble fiscal.

  
ROSARIO PÉREZ IZQUIERDO.  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES  
REGIÓN DE VALPARAÍSO.

  
REPUBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES  
REGIÓN DE VALPARAÍSO.

**Seremi  
Región de  
Valparaíso**

Ministerio de  
Bienes Nacionales

EXPEDIENTE Nº 056PP641327

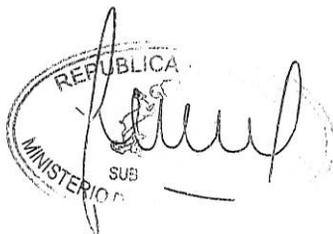
FECHA: 28/11/2018

**CERTIFICADO**

De conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 3.274 de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales y su Reglamento, que dispone que la División de Bienes Nacionales debe estudiar y proponer las normas relacionadas con la disposición y administración de los bienes fiscales, por ser la autoridad técnica en dichas materias; y conforme a lo dispuesto mediante Circular Nº 252 del 02 de Abril de 2013, Nº 12 y 13, del Departamento de Enajenación de Bienes Nacionales; que imparte instrucciones sobre documentación de Propuestas Públicas; esta Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, certifica:

Que el inmueble fiscal a ofertar en Licitación Pública, ubicado Calle El Palto Nº 2842, Block 24, Depto. 32, Población Miraflores Alto, Comuna de Viña del Mar; individualizado en Plano Nº 05109-673-C.U., con una superficie de 47,30 m2.; se ubica a una distancia superior a 5 kilómetros de la costa, medidos desde la línea de más alta marea, razón por la que el inmueble fiscal ya referido, no se encontraría afecto a las disposiciones establecidas en el artículo 6 del D.L. 1939 de 1977, del Ministerio de Bienes Nacionales.

  
ROSARIO PÉREZ IZQUIERDO  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES  
REGIÓN DE VALPARAÍSO.

  
REPUBLICA  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

IV.- Antecedentes del inmueble ubicado en Fundo Curaumilla, Parcela N° 982, comuna i provincia de Valparaíso.

- Plano N° V-6-7687-C.R.
- Minutas de Deslindes
- Certificado de Informaciones Previas N° 6064 del 6 de septiembre de 2018, de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso.
- Certificado de Numeración Municipal N° 2902 del 7 de septiembre de 2018 de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso.
- Copia inscripción de dominio a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibición, interdicciones y litigios.
- Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo del inmueble que se licita.
- Certificado del Ministerio de Bienes Nacionales señalando si el inmueble se encuentra en zona fronteriza y por tanto requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.
- Certificado del Ministerio de Bienes Nacionales señalando si el inmueble se encuentra en la situación prevista del artículo 6 del D.L. 1.939 de 1977.

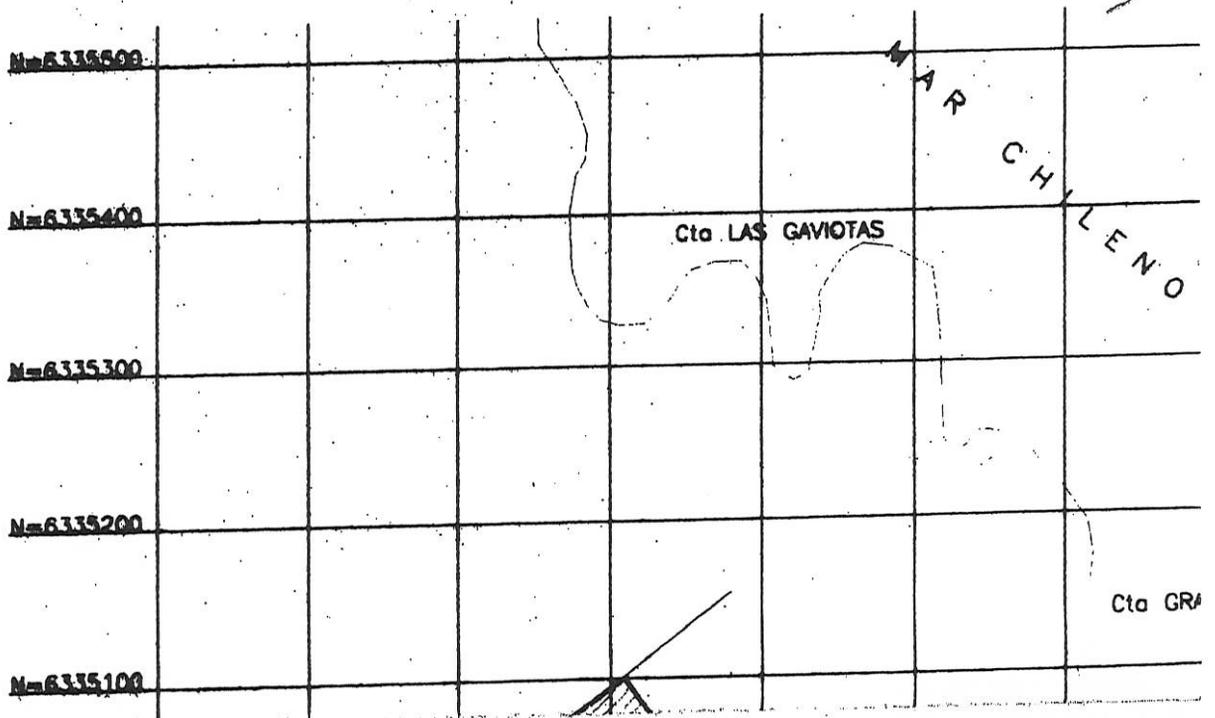


 <p align="center"><b>MINISTERIO DE BIENES NACIONALES DIVISION DEL CATASTRO NACIONAL DE LOS BIENES DEL ESTADO</b></p>		 <p>SUPERVISOR <u>LUIS Y</u> ING. EJEC <u>JUAN G</u> TECNICO</p>						
<p><b>UBICACION</b></p> <p align="center">PLANO N° - V-6-7687-CR</p>								
<p>REGION : V <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">06</span></p> <p>PROVINCIA : VALPARAISO <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">8</span></p> <p>COMUNA : VALPARAISO <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">011</span></p> <p>LUGAR : FONDO CURAUMILLA</p> <p>DIRECCION : CAMINO PUBLICO RIVERA LAGUNA VERDE A VALPARAISO No. 73 PARCELA N° 82</p> <p>C.CATASTRO : 888</p>		FISCO						
<p>Orientación UTM</p> <div style="text-align: center;">  </div>		<p><b>OBSERVACIONES</b></p> <p>INSCRIPCION A FOJAS: 13787ta N° 2475 AÑO: 1997</p> <p>C.B.R.: VALPARAISO</p> <p>ROL Sit: X</p> <p>ACTUALIZA Y REEMPLAZA AL PLANO N°</p>						
<p>V-1322E.DWO <span style="float: right;">F8</span></p>		<table border="1"> <tr> <th>ESCALA</th> <th colspan="2">SUPERFICIES [mts.<sup>2</sup>]</th> </tr> <tr> <td align="center">1 : 1.000</td> <td>Terrano 10.000 m<sup>2</sup> 1,00(Has)</td> <td>Construida NO HAY</td> </tr> </table>	ESCALA	SUPERFICIES [mts. <sup>2</sup> ]		1 : 1.000	Terrano 10.000 m <sup>2</sup> 1,00(Has)	Construida NO HAY
ESCALA	SUPERFICIES [mts. <sup>2</sup> ]							
1 : 1.000	Terrano 10.000 m <sup>2</sup> 1,00(Has)	Construida NO HAY						
		<p>EJECUTOR</p> <p align="right"><u>JORGE</u> GEOMENSOR</p>						

PARCELACION AUTORIZADA POR DECRETO SUPREMO  
N° 364 DEL 22 DE FEBRERO DE 1961

## PLANO DE UBICACION

ESCALA 1 : 5.000





## MINUTA DE DESLINDES

**EXPEDIENTE** : 056PP641328  
**SOLICITANTE** : FISCO  
**MATERIA** : Propuesta Pública.  
**PLANO** : V-6-7687 C.R.  
**SUPERFICIE** : 1,00 Hás.

El (los) predio(s) solicitado(s) por el (los) recurrente(s) tiene(n) los siguientes deslindes:

**NORESTE** : Parcela N°981, en 100 metros.

**SURESTE** : Parcela N°986 en 100 metros.

**SUROESTE** : Acceso a Parcela en 100 metros, que lo separa de la Parcela N°978.

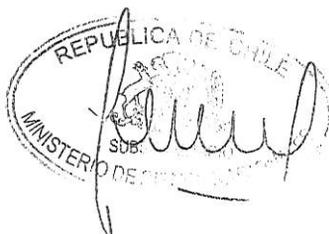
**NOROESTE** : Parcela N°1642 en 100 metros.

**UBICACION** :

**REGIÓN** : Valparaíso.  
**PROVINCIA** : Valparaíso.  
**COMUNA** : Valparaíso.  
**LUGAR** : Fundo Curaimilla.  
**DIRECCIÓN** : Camino Publico desde Laguna Verde a Faro Curaimilla, Km. 7.5,  
 Parcela N°982.

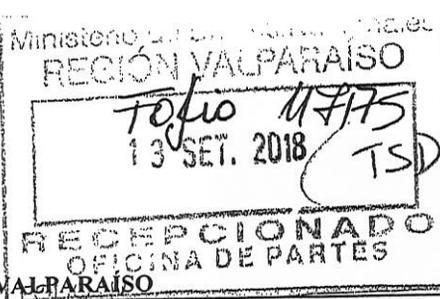
  
**ISAIAS BARRAZA RAMOS**  
 TECNICO TOPOGRAFO  
 PROFESIONAL DE MENSURA

  
  
**ROSARIO PEREZ IZQUIERDO**  
 SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES





106



Folio 6  
25  
Of. 1344

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO



ORD. DOM. N° 6064

REF: Boletín de Ingr. N° 1292591/2018  
Ingr.AU N° 602 de fecha 27.08.18

Valparaíso, 06 SEP 2018

INFORMACIONES PREVIA  
ROL 9653-59

En respuesta a solicitud presentada por Fisco Bienes Nacionales relacionado con el uso del suelo del predio **Rol 9653-59 Parcela 982, ex fundo Curaumilla**, emplazado en la Localidad de Laguna Verde se informa:

La Parcela se emplaza fuera del área Urbana de la Comuna de Valparaíso, y **dentro de los Límites del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL)**, aprobado por Resolución Minvu N° 31/4/128 de fecha 25 de Octubre de 2013, publicado en el Diario Oficial N° 40.823-A del 2 de Abril de 2014.

De acuerdo a las disposiciones generales de la Ordenanza de dicho instrumento de planificación territorial, la Parcela en consulta se encuentra emplazada en:

**Área Rural**, cuyas normas de aplicación tanto en el área rural del plan como en el Área Metropolitana de Valparaíso, corresponden a los territorios que están fuera de los límites de extensión urbana graficados como **AR** 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.

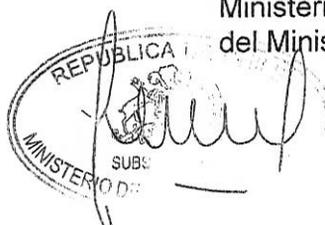
Para dichos efectos se establecen los siguientes usos de suelo permitidos:

- 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

La subdivisión predial mínima en el área rural será de 2 ha.

Corresponderá a la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la Planificación urbana-regional.

Con dicho objeto, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento algún sector rural, o habilitar un balneario o campamento turístico, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuente con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, la autorización que otorgue la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura requerirá del informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.



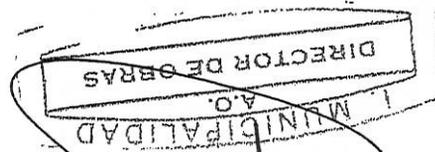


ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALPARAÍSO

Igualmente, las construcciones industriales, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan.

**Vialidad:**

La parcela enfrenta una franja ancha de terreno libre, denominada cortafuego forestal las que tiene como objetivo controlar la propagación del fuego y a su vez le permite la accesibilidad, sin tener calidad de Bien Nacional de Uso Público.



**SERGIO MIRANDA ZAMBRANO**  
Constructor Civil  
Director de Obras Municipales (s)  
I.MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO

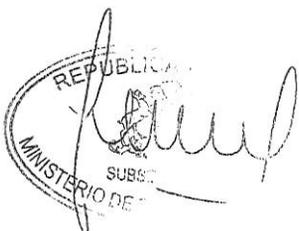
Distribución:

Interesado

Dom.

Au.

TMA/MVM/mvm





# CERTIFICADO DE NUMERO

DIRECCION DE OBRAS  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALPARAÍSO

CERTIFICADO N° 2902 DOM 8267 FECHA 07.09.2018

B.I.N° 1292594 FECHA 07.09.2018 ROL N\* 9653 - 59

NOMBRE DEL SOLICITANTE BIENES NACIONALES

CERRO LAGUNA VERDE

POBLACION PARCELA 982

CALLE FUNDO CURAUMILLA

**NOTA: CORRESPONDE A PARCELAS FORESTALES DE 10.000 M<sup>2</sup>. SE ENCUENTRA FUERA DEL LIMITE URBANO. NO SE PUEDE OTORGAR NUMERACION, NO CUENTA CON OBRAS DE URBANIZACION.**

~~I. MUNICIPALIDAD  
VALPARAISO  
DIRECCION DE OBRAS  
SERGIO MIRANDA ZAMBRANO  
CONSTRUCTOR CIVIL  
DIRECCION DE OBRAS (S)  
I. MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO~~

NOTA: COLOCAR NUMERO EN LUGAR VISIBLE  
COSTADO DERECHO ACCESO PUERTA

PIG

GUILLERMO CRUZ ORELLANA  
DIRECCION DE OBRAS  
DEPARTAMENTO DE CATASTRO



*Handwritten mark*

mixo.-Copia-Vigente Fs 1579v a FS 1380, Nro.2475 de 1997; Registro de Propiedad.

N° 2.475  
 HERENCIA  
 FISCO  
 DE  
 MORALES,  
 ZUNILDA  
 DEL C.  
 274/5019  
 RIL N°3875

14  
 15 Valparaíso, dieciocho de Junio de mil  
 16 novecientos noventa y siete, EL FISCO DE CHILE,  
 17 es dueño de los derechos de doña ZUNILDA DEL  
 18 CARMEN MORALES, en la PARCELA NUMERO NOVECIENTOS  
 19 OCHENTA Y DOS, del Fundo Curauñilla, ubicado en  
 20 Valparaíso, que deslinda: NORTE, con parcela  
 21 número novecientos ochenta y uno; SUR, con  
 22 parcela número novecientos setenta y ocho;  
 23 ORIENTE, con parcela número novecientos ochenta  
 24 y seis; y PONIENTE, con parcela número mil  
 25 seiscientos cuarenta y dos; con una superficie  
 26 de diez mil metros cuadrados. Los adquirió por  
 27 herencia de doña ZUNILDA DEL CARMEN MORALES,  
 28 según auto de posesión efectiva de fojas 1.379.  
 29 número 2.474 del Registro de Propiedad de 1997.  
 30 El título anterior de dominio rola inscrito a

Sin sobre - Fisco

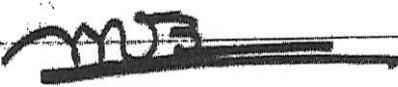
*Handwritten: 11236*

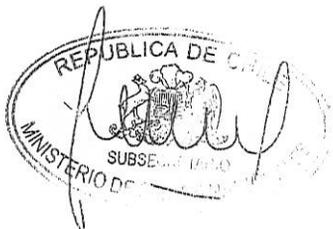


Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-  
 Certificado N° 1123246.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-

110  
CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y DE COMERCIO  
VALPARAISO

1.380

1	fojas 8.457 número 11.040 del Registro de
2	Propiedad del año 1984. Requirente: María
3	Eugenia Mella Gajardo.
4	



Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la  
 Excma. Corte Suprema.-  
 Certificado N° 1123246.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-



**COPIA VIGENTE**  
**Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso certifica que la copia de la inscripción de fojas 1379 Vuelta número 2475 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1997, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 28 de Agosto de 2018.-

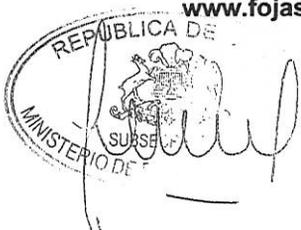
Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.-  
 Prat 804, Valparaíso - Chile.-  
 Registro de Propiedad Fs 1379v N° 2475 de 1997.-  
 Cantidad páginas documento (incluida la presente): 3  
 Carátula N° 9346048.- Código retiro ab03e  
 Valparaíso, 28 de Agosto de 2018.-



N° Certificado 1123246.-  
[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 1123246.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-





**CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES  
INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR, LITIGIOS  
Y BIEN FAMILIAR**

Folio N°: 89534.-

Carátula N°:9346049.-

**I.- Singularización del inmueble :**

Ubicación: PARCELA N° 982, Fundo Curaumilla, Laguna Verde;  
Comuna: VALPARAISO

**II.- Individualización propietarios vigentes: (3)**

1.- FISCO DE CHILE 75 %

Inscripción: Fs.1379V N° 2475 de 1997 , Registro de Propiedad

Fecha Inscripción: 03/09/1997

2.- FUNDACION CURAUMILLA 12 %

Inscripción: Fs.2048v N° 3323 de 2011 , Registro de Propiedad

Fecha Inscripción: 13/07/2011

3.- JORQUERA DELGADILLO ADRIANA LUISA BEATRIZ 12 %

Inscripción: Fs.8457 N° 11040 de 1984 , Registro de Propiedad

Fecha Inscripción: 10/01/1984

III.-Limitaciones al dominio durante los ultimos 30 años, revisados los índices desde  
27/08/1988 hasta 25/08/2018:

**Registro de Hipotecas y Gravámenes:**

No registra Inscripciones Vigentes.-



Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso , 25 Agosto de 2018

Cantidad páginas documento: 2

Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de  
13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 1122743.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-



OSCAR RICARDO VIALBES  
INS/CP/RA/VALP/2018/08/25  
SUSPLENTE

**Registro de Interdicciones y Prohibiciones:**

No registra Inscripciones Vigentes.-

**IV.- Litigios:**

No registra Anotaciones o Inscripciones.-

**V.- Bien Familiar (Ley 19335):**

No registra anotaciones.-

Valparaiso, veinticinco de Agosto del año dos mil dieciocho.- E.R.A.



Firma Electronica Avanzada Ley Nº 19.799.-  
 AA Excmo Corte Suprema de Chile.-  
 Certificado Nº 1122743 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-



Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso , 25 Agosto de 2018  
 Cantidad páginas documento: 2  
 Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de  
 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-  
 Certificado Nº 1122743.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

Pag: 2/2



Seremi  
Región de  
Valparaíso

Ministerio de  
Bienes Nacionales

# CERTIFICADO 34

VALPARAISO, 10 DIC 2018

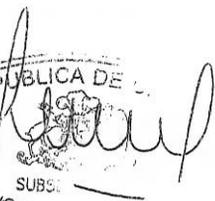
El Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Valparaíso, que suscribe certifica que conforme a lo establecido en **Sesión N° 69 de fecha 21 de noviembre del año 2018** y su acta correspondiente, el valor comercial de enajenación fijado por los integrantes de la Comisión Especial de Enajenaciones, para el **75%** de los derechos del Fisco de Chile en el inmueble, situado en Camino Público desde Laguna Verde a Faro Curaumilla Km 7.5 - Parcela N° 982 - Fundo Curaumilla, comuna de Valparaíso y provincia de Valparaíso, es de **486,51 Unidades de Fomento**. Cuya modalidad de pago es de **CONTADO**.

El inmueble se encuentra inscrito a fs. 1379 v N° 2475 del Registro de Propiedad del año 1997 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

  
**GABRIEL MOYANO GUERRA**  
 SECRETARIA TÉCNICA  
 Secretario Técnico  
 Comisión Especial de Enajenaciones



Expediente Administrativo N° 056PP641328.-

  
 REPUBLICA DE CHILE  
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
 SUBSECRETARÍA DE VALPARAÍSO

**Seremi  
Región de  
Valparaíso**

Ministerio de  
Bienes Nacionales

EXPEDIENTE N° 056PP641328

FECHA: 23/11/2018

### CERTIFICADO

De conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 3.274 de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales y su Reglamento, que dispone que la División de Bienes Nacionales debe estudiar y proponer las normas relacionadas con la disposición y administración de los bienes fiscales, por ser la autoridad técnica en dichas materias; y conforme a lo dispuesto mediante Circular N° 252 del 02 de Abril de 2013, N° 12 y 13, del Departamento de Enajenación de Bienes Nacionales; que imparte instrucciones sobre documentación de Propuestas Públicas; esta Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, certifica:

Que el inmueble ubicado en sector **Placilla de Peñuelas, Parcela N° 982, del Fundo Curaumilla, Comuna de Valparaíso**, con una superficie aproximada de **10.000 m<sup>2</sup>**, individualizado en el **Plano N° V-6-7687-CR.**; se encuentra fuera de Zona declarada Fronteriza, por lo que no se encuentra afecto a lo señalado en el artículo 7 del D.F.L N° 4 de RR.EE. de 1967, razón por la cual no se requiere de autorización de la Dirección de Fronteras y Limites del Estado, para poder enajenar el referido inmueble fiscal

  
ROSARIO PÉREZ IZQUIERDO.

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES  
REGIÓN DE VALPARAÍSO.



**Seremi  
Región de  
Valparaíso**

Ministerio de  
Bienes Nacionales

EXPEDIENTE Nº 056PP641328

FECHA: 26/11/2018

**CERTIFICADO**

De conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 3.274 de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales y su Reglamento, que dispone que la División de Bienes Nacionales debe estudiar y proponer las normas relacionadas con la disposición y administración de los bienes fiscales, por ser la autoridad técnica en dichas materias; y conforme a lo dispuesto mediante Circular Nº 252 del 02 de Abril de 2013, Nº 12 y 13, del Departamento de Enajenación de Bienes Nacionales; que imparte instrucciones sobre documentación de Propuestas Públicas; esta Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, certifica:

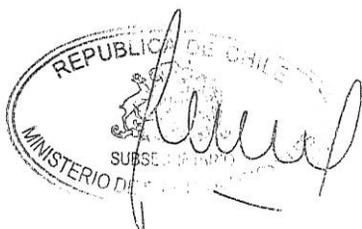
Que el inmueble fiscal a ofertar en Licitación Pública, ubicado **EN SECTOR PLACILLA DE PEÑUELAS, PARCELA 982 DEL FUNDO CURAUMILLA, COMUNA DE VALPARAISO;** individualizado en Plano Nº V-6-7687-CR., con una superficie de 10.000 m<sup>2</sup>; se ubica a una distancia superior a 5 kilómetros de la costa, medidos desde la línea de más alta marea, razón por la que el inmueble fiscal ya referido, no se encontraría afecto a las disposiciones establecidas en el artículo 6 del D.L. 1939 de 1977, del Ministerio de Bienes Nacionales.

  
ROSARIO PÉREZ IZQUIERDO  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES  
REGION DE VALPARAÍSO.

  
REPUBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
SUBSECRETARÍA

V.- Antecedentes del inmueble signado como Lote N° 324, Manzana 1-B, Primer sector Población Villalinda, hoy calle Gabriela Mistral N° 749, comuna de Viña del Mar, provincia de Valparaíso

- Plano N° 05109-1663-C.U.
- Minutas de Deslindes
- Certificado de Informaciones Previas N° 1581/2018 del 10 de septiembre de 2018, de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar.
- Certificado de Numeración Municipal N° 3412/2018 del 14 de septiembre de 2018, de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar.
- Copia inscripción de dominio a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibición, interdicciones y litigios.
- Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo del inmueble que se licita.
- Certificado del Ministerio de Bienes Nacionales señalando si el inmueble se encuentra en zona fronteriza y por tanto requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.
- Certificado del Ministerio de Bienes Nacionales señalando si el inmueble se encuentra en la situación prevista del artículo 6 del D.L. 1.939 de 1977.







## MINUTA DE DESLINDES

**EXPEDIENTE** : 056PP641329 ✓  
**SOLICITANTE** : FISCO ✓  
**MATERIA** : Propuesta Pública.  
**PLANO** : 05109-1663 C.U. ✓  
**SUPERFICIE** : 200,00 m<sup>2</sup>. ✓

El (los) predio(s) solicitado(s) por el (los) recurrente(s) tiene(n) los siguientes deslindes:

**NORTE** : Lote 326, en 20,00 metros. ✓  
**ESTE** : Calle Gabriela Mistral, en 10,00 metros. ✓  
**SUR** : Lote 320, en 10,00 metros y Lote 321, en 10,00 metros. ✓  
**OESTE** : Lote 325, en 10,00 metros. ✓

### UBICACION :

**REGIÓN** : Valparaíso.  
**PROVINCIA** : Valparaíso.  
**COMUNA** : Viña del Mar.  
**LUGAR** : Villa Linda.  
**DIRECCIÓN** : Calle Gabriela Mistral, Manzana 1-B, Lote 324.

  
**ISAIAS BARRAZA RAMOS**  
 TECNICO TOPOGRAFO  
 PROFESIONAL DE MENSURA

  
  
**ROSARIO PÉREZ IZQUIERDO**  
 SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL  
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES



**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**



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

**VIÑA DEL MAR**

REGIÓN: V

<input checked="" type="checkbox"/>	URBANO	<input type="checkbox"/>	RURAL
-------------------------------------	--------	--------------------------	-------

SOLICITUD N°	14447/2018
FECHA	23/08/2018
CERTIFICADO N°	1581/2018
FECHA	10/09/2018

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

LA PROPIEDAD DE LA PROPIEDAD				GABRIELA MISTRAL	
BOVEDA	VILLA LINDA SUR AGUA SANTA	MANZANA	1B	OFICINA	324
BOVEDA N°	1099 - 408	FECHA DE SIGNADO			761

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

PLAN REGIONAL	RES. N° 31/04/128 AFECTA GORE	FECHA	02/04/2014
PLAN SECCIONAL	D.A. N° 10.949	FECHA	13/12/2002
PLAN LOCAL	D.A. N° 11.092	FECHA	29/08/2012

LUGAR DONDE SE UBICA EL TERRENO					
<input checked="" type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSIÓN URBANA	<input type="checkbox"/>	RURAL

**3.- DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)**

PLAZO DE VICENCIA	_____
PLAZO DE EJECUCIÓN	_____
FECHA	_____

¿Se declara de postergación de permiso de acuerdo al artículo 117 de la Ley 1444 de 2010?	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
---	-------------------------------------	----	--------------------------	----

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

**5.1 USOS DE SUELO**

ZONA DE USO DE SUELO PERMITIDA EN EL TERRENO	V-7
--	-----

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:  
  
VER ANEXO 0 ADJUNTO

SUPERFICIE FREJA MINIMA	DENSIDAD NETA MAXIMA	ALTO MAXIMO (EDF)	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
Ver anexo 0 adjunto	Se determinará de acuerdo a la Tabla 2 incluida en el Art. 6 de la Ordenanza del P.R.C. adjunta	Aislado y pareado: según aplicación Art. 2.6.3 O.G.U. y C. Escalonado: 12 m.	Ver anexo 0 adjunto	
COEFICIENTE DE OCUPIABILIDAD	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	OCUPACION RISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACION
Se determinará de acuerdo a la Tabla N° 2 incluida en el Art. 6 de la Ordenanza del P.R.C.	Vivienda: 0,60 Servicios Artesanales: 0,5 Equipamiento en general: 0,60 Actividades productivas en general: 0,50.	_____	Según aplicación Art. 2.6.3 O.G.U. y C.	Según aplicación Art. 2.6.3 O.G.U. y C.
ANOS VIENTOS	DISTANCIA VIENTOS	BIENES		OCIAVOS
Ver anexo 0 Adjunto	Según aplicación Art. 2.6.3 O.G.U. y C.	INFORMA	% TRANSPARENCIA	_____
		Ver Art. 8 Ordenanza P.R.C.	Ver Art. 8 Ordenanza P.R.C.	

REPUBLICA DE COLOMBIA  
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

ESTACIONAMIENTO REQUERIDOS SEÑALADOS PERMISOS

Según se establece en Capítulo V de D.A. N 10.949/02 P.R.C.

ÁREA DE RIESGO	ÁREA DE PROTECCIÓN	ZONA INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTAL NACIONAL
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)
Art. 14.2 Aeropuertos (Aeropuerto Rodelillo) Área "e" D.S. N° 120/04 Ministerio de Defensa Nacional Subsecretaría de Aviación Art. 13.2 Quebradas Art. 46 Capítulo 3 (Párrafo 1 Áreas de riesgo PREMVAL)			

**5.2. LINEAS OFICIALES**

POR CALLE		TIPO DE VÍA	
<b>GABRIELA MISTRAL</b>		<b>PASAJE SEGUN ORD SEREMI MINVU N° 1954/17</b>	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE LOS DISTANCIA A LA CALZADA	ANTEJARDIN CALZADA	VER ANEXO 0 4,05 mt
	8,00 mt 4,00 mt		
POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE LOS DISTANCIA A LA CALZADA	ANTEJARDIN CALZADA	
POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE LOS DISTANCIA A LA CALZADA	ANTEJARDIN CALZADA	
POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE LOS DISTANCIA A LA CALZADA	ANTEJARDIN CALZADA	
POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE LOS DISTANCIA A LA CALZADA	ANTEJARDIN CALZADA	
POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE LOS DISTANCIA A LA CALZADA	ANTEJARDIN CALZADA	
POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE LOS DISTANCIA A LA CALZADA	ANTEJARDIN CALZADA	
POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE LOS DISTANCIA A LA CALZADA	ANTEJARDIN CALZADA	



17

5.3 AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD DE NIQUERINHA AFECTADA DEclaratoria de UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)		SI	X	NO
ARGUI	<input type="checkbox"/>			
VALDAD	<input type="checkbox"/>			
		ENSANCHE		
		APERTURA		

DE LAS SIGUIENTES VÍAS

[Empty space for listing roads]

GRATIFICACIÓN DEL AREA AFECTADA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (partes/maldad)

[Empty space for area and dimensions data]

PRELIMINAR DEL AREA AFECTADA A UTILIDAD PÚBLICA

[Empty space for preliminary area data]



el tipo de vía, las que se aplicará a partir del punto de intersección de las líneas oficiales de cierre que definen la esquina:

Para calles locales	11 m
Para calles de servicio	12 m
Para calles colectoras	16 m
Para vías troncales	20 m

Sin embargo, las distancias señaladas serán aumentadas en un 50% cuando se trate de estacionamientos con alta frecuencia de entradas y salidas de vehículos, como es el caso de edificios y playas de estacionamientos y en calles de alto tráfico vehicular. En casos de predios ubicados en esquina, cuyos frentes prediales sean inferiores a las distancias mínimas fijadas según el tipo de vía o que la vía presente tránsito eventual de vehículos, podrán ser rebajadas las distancias señaladas hasta en un 50%.

**25.3 Las rampas de acceso.** En los casos de predios con pendientes inferiores a 20%, los accesos deberán disponer al interior del predio de un tramo de 5 metros de longitud, medidos a partir de la línea oficial de cierre de la propiedad, con una pendiente no mayor del 8% respecto de la horizontal. En los casos de viviendas individuales dicho tramo podrá tener un mínimo de 3m. de longitud.

En casos de terrenos con pendientes superiores al 20%, previa presentación de estudio topográfico que así lo justifique se determinará el largo y pendiente del tramo de detención, junto con ello el propietario deberá presentar un plano a la D.O.M. con el trazado del acceso vehicular propuesto, solucionando las contenciones del suelo, el escurrimiento de las aguas lluvias y la continuidad de circulación peatonal.

**ARTICULO 26. Estudio vial.** Se deberá aplicar lo dispuesto en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Sin perjuicio de lo señalado al respecto por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, se exigirá un estudio de tránsito para evaluar el impacto sobre la vialidad del entorno, para mitigar los impactos negativos que genere el proyecto tanto dentro, como fuera del predio.

La aprobación del citado estudio será condición previa para otorgar el permiso de construcción e incluirá en todos los casos además de lo señalado en el párrafo anterior una solución técnicamente justificada que ordene en forma inequívoca la circulación vehicular y peatonal en el interior del predio, así como también resuelva su impacto en la vialidad circundante, todo lo cual deberá materializarse en obras tanto al interior como al exterior de la propiedad, debiendo encontrarse ejecutadas al momento de recepción de las obras de edificación.

En los establecimientos de equipamiento de educación, Salud, Culto en todos aquellos que contemplen servicio de atención al vehículo, tales como bancos, comida rápida, etc., será obligatorio un estudio de tránsito sin importar el número de vehículos proyectados y deberá incluir la caracterización y cuantificación del impacto provocado en la vía pública por la transferencia de personas entre vehículos y establecimiento, así también definir y diseñar dentro del predio las áreas para este fin, de acuerdo a las demandas de las horas punta. Dicho estudio y diseño deberá ser suscrito por el arquitecto autor de la obra y por un ingeniero especialista en tránsito urbano y aprobado por la Dirección de Tránsito Municipal o el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones o el Ministerio de Obras Públicas según corresponda.

**ARTICULO 27. Exención de exigencia de Estacionamientos.**

Todo proyecto de remodelación, ampliación y/o cambio de destino en los predios y/o edificios ubicados con frente único a las calles que se indican, se eximen de dar cumplimiento de la dotación mínima de estacionamientos exigida en la presente ordenanza:

1. Calle Valparaíso, en el tramo entre calle Von Schroeders y calle Batuco y
2. Todas las calles que rodean la plaza José Francisco Vergara y la plaza Sucre.

**ARTICULO 28. Dotaciones mínimas de estacionamientos según usos del suelo.**

Las dotaciones mínimas de estacionamientos vehiculares exigibles de acuerdo a los diferentes usos del suelo urbano, se determinarán de acuerdo a las disposiciones del presente Artículo y a la tabla contenidas en el Artículo 29.

Cada proyecto deberá identificar, en los planos y cuadros resúmenes de superficies los estacionamientos que componen la dotación mínima obligatoria, exigida en la presente Ordenanza según destino proyectado. Cuando la presente Ordenanza contemple una dotación inferior a la existente en un predio determinado o bien la exima o prohíba, las unidades remanentes podrán redestinarse y/o eliminarse.

En general las unidades que componen la dotación mínima de estacionamientos, serán inseparables de la propiedad que las haya originado, no pudiendo enajenarse independientemente ni cambiar su destino.

**28.1 Cambio de destino.** En los casos en que por cambio de destino de todo o parte de un edificio existente, se haga exigible, por la aplicación de las exigencias de la presente Ordenanza, un número igual o inferior a 8 unidades de estacionamiento, el proyecto podrá liberarse de dicha exigencia; así mismo quedará liberado de dicha exigencia aquellas propiedades cuya cuota de estacionamiento sea igual o inferior a 12 unidades de estacionamiento y esté destinada a: restaurante, discoteca, pub, cabaret, bar, fuente de soda, cafetería y usos de suelo de actividades turísticas. Sin embargo, esta norma de excepción no será aplicable a industrias, centros de consulta médica, clínicas y establecimientos educacionales.

Cuando un cambio de destino genere una dotación de estacionamientos y por su numero éste, quede exento de cumplir con la exigencia según lo establece el párrafo anterior, será obligatoria la mantención de la cuota de estacionamientos existentes en el inmueble al momento de efectuarse la solicitud.

**28.2 Uso Habitacional.** La tabla de dotación mínima de estacionamientos, se aplicara a la superficie de cada unidad de vivienda. La cuota mínima obligatoria, exigida por el presente instrumento para el uso vivienda, será la resultante de sumar la exigencia de estacionamientos de asignación obligatoria mas un incremento de asignación libre señalada en la tabla de dotaciones mínimas de estacionamiento vehicular, para viviendas en general descritas en Artículo 30.

En los conjuntos habitacionales, en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 8° de la Ley 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, la enajenación de la Cuota Mínima de Estacionamientos exigida por la presente Ordenanza, generada de la aplicación del estándar para el uso de vivienda, se ajustará al cumplimiento de las siguientes disposiciones:

- a) En ningún caso podrá enajenarse un estacionamiento que forme parte de la Cuota Mínima, desvinculado de las Unidades de Vivienda pertenecientes al Condominio.
- b) La enajenación de una vivienda deberá incluir obligatoriamente uno o dos estacionamientos, como mínimo, según resulte de aplicar el estándar de Asignación Obligatoria de la Tabla de Dotaciones Mínimas.
- c) Los estacionamientos que constituyan el incremento de asignación libre de la Tabla de Dotaciones Mínimas, podrán enajenarse sólo vinculadas a viviendas pertenecientes al Condominio que genera la cuota, o bien constituirse en Bienes Comunes, para ser Administrados por los Copropietarios. En este último caso los estacionamientos respectivos, no podrán enajenarse a través de la modalidad contemplada en del Artículo N°14 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, para los bienes comunes referidos en la e) del N°3 del Artículo 2° de la citada Ley.

**ARTICULO 29.** La Tabla de Dotación Mínima de estacionamientos según uso y establecimiento será la señalada en el siguiente cuadro:

**TABLA DOTACIONES MINIMAS DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR**

USO DEL SUELO	DOTACIONES MINIMAS		
RESIDENCIAL	Asignación Obligatoria	Asignación Libre	
VIVIENDA	00 a 50 m2 1Unid. Estac.	Desde 00 hasta 50 m2	0.00 Estacionamiento
	sobre 50 hasta 90 m2 1Unid. Estac	sobre 50 hasta 90 m2	0.25 Estacionamiento
	sobre 90 hasta 140 m2 1Unid. Estac	sobre 90 hasta 140 m2	0.50 Estacionamiento
	sobre 140 m2 2Unid Estac.	sobre 140 m2	0.00 Estacionamiento
<b>HOSPEDAJE</b>			
Vivienda Social	1 cada 3 unidades de vivienda		
Hotel, Motel, Apart Hotel, Hospedería, Residencial, Hosterías	1 c/30 m2 construidos de habitación 1 Estacionamiento para buses por Establecimiento (350 x 15,50 m)		
<b>EQUIPAMIENTO COMERCIO</b>			
	Supermercados, mercados	1 c/20 m2 construidos	
	Multitiendas, centros comerciales,	1 c/20 m2 construidos	
	Locales comerciales, Botillerías, Ventas de vehículos	1 c/40 m2 construidos	
	Estación de Servicio automotor, Venta de combustibles, Centro de servicio automotor	1 c/20 m2 construidos	
	Ferias Libres	1 por cada 100 m2 de ocupación de suelo	

REPUBLICA  
 MINISTERIO DE  
 SUBE

	Restaurante, Club Social, Discoteca, Cabaret, Pub, Bares, Fuentes de Soda.	1 c/20 m2 construidos	
<b>CULTO</b> ( ver Art. 30 )	En general	1 c/30 asistentes	
<b>CULTURA</b>	En general	1c/25 m2 construidos	
	Cine, Teatro, Auditorio, Sala Concierto	1c/25 espectadores	
	Centro de Eventos y/o Espectáculos		
<b>DEPORTE</b>	Canchas (tennis, squash, o similares)	1/por cancha	
	Estadios, Coliseos, Velódromos, Medialunas.	10/por establecimiento	
	Multicancha.	4/por cancha	
	Canchas (fútbol, rugby o similar).	10/por cancha	
	Centros Deportivos	10/por establecimiento	
	Piscinas	1 c/12 m2 de piscina	
	Club, gimnasio	1 c/40 m2 construidos	
<b>EDUCACION</b>	Establecimiento de enseñanza nivel parvularia	Hasta 100m2 construidos Sobre 100 m2 construidos	1 unid. de estac. 1 unid. Estac.
		Adicional. c/50 m2 construidos	
	Establecimiento de general básica enseñanza nivel especial y medio	1 Unid. Estac., c/50 m2 clases	Construcción de sala de
	Establecimiento de enseñanza nivel superior.	1Unid estac., c/30 m2 clases	Construcción de sala de
<b>ESPARCIMIENTO</b>	Hipódromos, Circos, Casinos	10 por recinto	
	Picnic, Camping	1 por sitio	
	Balneario, Quinta de recreo	1 cada 20m2 construidos	
	Parque de entretenciones	1 por 100 m2 de	ocupación de suelo
<b>SALUD</b>	Centros de consulta médica	1 c/20 m2 construidos	
	Postas consultorios	1 c/50 m2 construidos	
	Clínicas	1 c/40 m2 construidos	
	Hospitales	1 c/50 m2 construidos	
	Cementerio	60 por Establecimiento	
<b>SEGURIDAD</b>		1 c/30 m2 construidos	
<b>SERVICIOS</b>	Oficinas en general	1 c/35 m2 construidos	
	Bancos	1 c/30 m2 construidos	
<b>SERVICIOS ARTESANALES</b>	Talleres o locales	1 c/60 m2 construidos	
<b>SOCIAL</b>	Organización Comunitaria	1 c/30 m2 construidos	
<b>INDUSTRIA</b>		1 c/100 m2 construidos.	
		Sobre 100 m2 construidos Adicional cada 50 m2	1Estacionamiento o construidos
<b>TALLERES</b>		1 c/100 m2 construidos;	
		Sobre 100 m2 construidos	1 Estacionamiento
		Adicional cada 50 m2	construidos
<b>ALMACENAMIENTO</b>		1 c/100 m2 construidos	de bodega de
		Almacenamiento.	
		Sobre 100 m2 construidos	1Estacionamient

		Adicional cada 50m2	o Construidos.
ESTABLECIMIENTO IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL	En general:	1 c/ 30 m2 construidos	
INFRAESTRUCTURA	Terminal Ferroviario		
	Estación ferroviaria	30 por anden	
	Terminal Rodoviario	00 por anden	
	Planta de Revisión Técnica	3 por anden	
	Terminal de Locomoción colectiva urbana	1 c/30 m2 construidos Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones Cap. Terminales Colectiva de Locomoción	

**ARTICULO 30. Aplicación de la tabla de dotaciones mínimas de estacionamiento vehicular.**

**30.1.-** Para la aplicación de la tabla de estacionamiento vehicular, se entenderá que las superficies construidas allí referidas, corresponden a las superficies contenidas en la definición de la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Del total de superficies construidas resultantes de la aplicación del Artículo citado se descontarán de acuerdo a las condiciones y usos descritos a continuación lo siguiente:

- Area destinada a estacionamientos y sus propias circulaciones para todo tipo de edificios y usos.
- La superficie construida destinada a espacios comunes como así también las unidades de bodega que se enajenen en forma conjunta con las unidades habitacionales, en edificios que se acojan a la Ley 19.537, lo que deberá manifestarse en planos de condominio que apruebe la Dirección de Obras.
- Del total de superficies construidas resultantes para los establecimientos tales como restaurantes, clubes sociales, discotecas, cabaret, pubs, bares y fuentes de Soda. Se descontarán las áreas de servicio e instalaciones.

Los proyectos que consulten dos o más usos, el número total de estacionamientos exigibles será igual a la cantidad que resulte de sumar los valores resultantes de aplicar los valores correspondientes a cada uno de los usos.

Si de la aplicación de los valores antes mencionados, resultan números fraccionados de unidades de estacionamiento a construir, se aproximará al entero superior toda fracción igual o superior a 0,5, procediéndose por separado respecto de cada uso del suelo que se trate.

**30.2 Usos específicos.**

**30.2.1.** En todos los establecimientos agrupados en la tabla bajo el título de Actividades Productivas y en Supermercados y Grandes Tiendas, se exigirá estacionamiento para camiones según los siguientes tramos de superficie construida:

	Hasta	500 m2	1 estacionamiento
sobre 500 m2	hasta	1.000	2 estacionamientos
sobre 1.000 m2	hasta	3.000	3 estacionamientos
sobre 3.000 m2	hasta	6.000	4 estacionamientos
sobre 6.000 m2	hasta	12.000	5 estacionamientos
sobre 12.000 m2			6 estacionamientos

Las unidades de estacionamiento para carga y descarga de camiones deberán tener como mínimo una superficie de 80 m2 y unas dimensiones mínimas de 4 metros de ancho y 20 metros de largo. Adicionalmente los terminales de distribución de productos agropecuarios y/o pesqueros deberán consultar 1 estacionamiento para camiones por cada 200 m2 de superficie construida.

**30.2.2.** Para todos los efectos cualquier recinto deportivo, de esparcimiento o establecimiento cultural que incluyan en sus recintos aposentaduras, butacas y/o graderías, deberá adicionar a la dotación mínima de



estacionamientos de la tabla adjunta, 1 estacionamiento por cada 30 espectadores y/o asistentes. Para el cálculo de espectadores y/o asistentes se atenderá al siguiente cuadro:

1 Espectador/Asistente	Por cada Butaca
1 Espectador/Asistente	Por cada 0.60 ml de banca
3 Espectador/Asistente	por m2 de pie

Además, los recintos deportivos deberán adicionar a lo anterior la dotación mínima de estacionamientos por tipo y número de canchas recintos de deportes específicos que tenga.

## CAPITULO VI

### ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTOR, CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR TALLERES MECÁNICOS, TERMINALES DE LOCOMOCION COLECTIVA Y PLANTAS DE REVISION TÉCNICA.

#### ARTICULO 31. Clasificación de los establecimientos

Para todos los efectos los establecimientos correspondientes a Centros de Servicio Automotor y Estaciones de Servicio, se clasifican dentro del Uso de Equipamiento. Las Plantas de Revisión Técnica y Terminal de

Locomoción Colectiva, se clasifican dentro del uso Infraestructura.

Para todos los efectos los establecimientos correspondientes a Taller Mecánico se clasifican dentro de las Actividades Productivas.

**ARTICULO 32. Restricciones.** No se permitirá la instalación de los Establecimientos que se indican en las siguientes áreas de la ciudad:

Estaciones de Servicio Automotor, Centros de Servicio Automotor, Talleres Mecánicos y Terminales de Locomoción Colectiva en ningún predio en los siguientes casos:

- En predios que no tengan acceso a calles con un ancho igual o superior a 15 metros medidos entre líneas oficiales.
- En terrenos que constituyen bienes nacionales de uso público.
- En lugares ubicados a menos de 100 metros de equipamientos ya existentes de salud, educación y seguridad.

#### ARTICULO 33. Antejardines y Cierros exteriores.

**33.1.** Los espacios destinados a las actividades propias de los locales descritos en el Artículo 31, así como los espacios para la evolución de vehículos que permita salir y entrar del predio marcha adelante; no podrán ocupar el antejardín determinado por la línea oficial de edificación, exceptuándose solamente las pasadas de vehículos que se especifican en el Artículo 34.

**33.2.** En los Establecimientos de Estaciones de Servicio Automotor, así también los Centros de Servicio Automotor incluyendo las Plantas de Revisión Técnica de Vehículos, en los cuales no se proyecten cierros exteriores, la línea oficial de cierre deberá estar demarcada mediante soleras, jardineras, u otros elementos similares, en toda su extensión, con excepción de las pasadas vehiculares correspondientes a los atravesos especificados en el Artículo 34.

**33.3.** En todos los Establecimientos destinados a Terminales de Locomoción Colectiva así como también las Plantas de Revisión Técnica de Vehículos, no podrán proyectarse cierros opacos en la línea oficial de cierre, tanto en los accesos como en los tramos inmediatamente colindantes con éstos con motivo de permitir la visibilidad peatonal al acercarse a éstos. El interesado podrá proponer otro tipo de obras o dispositivos que permitan el cumplimiento del objetivo, lo cual será evaluado por la D.O.M. previo informe del Departamento de Tránsito del Municipio.

**33.4.** Superficie predial y tipo de agrupamiento estará definido de acuerdo a lo señalado en Artículo 17 de la presente Ordenanza y a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**ARTICULO 34. Características de los Accesos.** Para entrar o salir del recinto predial de los locales descritos en el Artículo 32, los vehículos podrán cruzar la acera de la vía pública solamente a través de las pasadas que para tales fines se exigirá construir en los tramos correspondientes de dicha acera al respecto el D.O.M. solicitará informe a la Dirección del Tránsito en resolución fundada en los casos que sea pertinente. Estos atravesos deberán cumplir con las condiciones establecidas en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, copulativamente con lo señalado en el Artículo 25 de la presente Ordenanza y sin perjuicio de lo cual deberán cumplir con los siguientes requisitos complementarios: Se dispondrá un atraveso para el ingreso y otro para el egreso.

- Su forma geométrica en planta estará determinada por dos líneas paralelas, distante 5,50 m. una de otra, las cuales interceptarán la línea de solera de la vía pública formando un ángulo de incidencia de 30 grados, que



- será aplicado en sentido de la buena continuidad del tránsito de entrada y salida de vehículos en relación a la vía pública.
2. El tramo de solera interceptado deberá estar comprendido totalmente dentro de la proyección del o de los frentes prediales correspondientes al local. Asimismo, el tramo de soleras interceptado deberá rebajarse hasta una altura no mayor a 0,04 m. para dar inicio a la subida vehicular que, con una pendiente de 20%, salvará la diferencia de nivel entre la calzada y la acera, en una franja no mayor de 1 metro, medido desde borde de solera.
  3. La superficie del paralelogramo correspondiente al atraveso estará diferenciada con pavimento de baldosas al líquido, estriada, siete listones, dispuesta en franjas amarillas y negras, las cuales tendrán el mismo nivel que el de la acera.
  4. Deberá ubicarse una baliza de luz en el ingreso y/o en el egreso del local, según lo dispusiere en conjunto las Direcciones de Tránsito y de Obras, las cuales, a su vez, controlarán la buena mantención de dicho dispositivo si procediere. Se exceptúan de lo anterior las Estaciones de Servicio Automotor.
  5. La ubicación de las pasadas de ingreso y egreso con relación a las vías públicas que conforman la manzana deberá atenerse a las siguientes normas:
  6. En caso de terrenos con acceso a una sola calle, se contará con una pasada de entrada y otro de salida en que la menor distancia entre ellos no sea inferior a 2 metros.
  7. En caso de terrenos en esquina y en punta de diamante o que accedan a dos calles, se dispondrá el ingreso por una calle y el egreso por la otra. La distancia entre el eje de cada pasada y la intersección de las líneas de edificación en la esquina no podrá ser inferior a 10 m.
- Cuando la esquina cuente con semáforo, la distancia mínima entre el eje del atraveso y la línea de parada de vehículos será de 10 m.
  - En ningún caso podrá ubicarse una pasada en el ochavo de la esquina.

129

# CERTIFICADO DE NÚMERO



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

SOLICITUD N°
14451 / 2018
FECHA
23/08/2018
CERTIFICADO N°
3412/2018
FECHA
14/09/2018

JVB/MBDELA  
ACR/csv

## VIÑA DEL MAR

REGIÓN : V

<input checked="" type="checkbox"/>	URBANO		<input type="checkbox"/>	RURAL
-------------------------------------	--------	--	--------------------------	-------

El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que al predio ubicado en calle/camino

**GABRIELA MISTRAL**

correspondiente al lote N° 324 manzana 1-B Localidad o loteo VILLA LINDA SUR - AGUA SANTA  
 Rol de Avalúo N° 1099 - 408 Le ha sido asignado el número:

LE CORRESPONDE LA SIGUIENTE NUMERACION

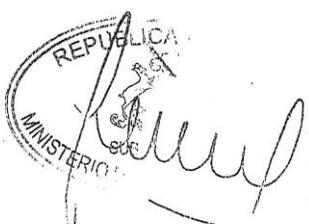
**GABRIELA MISTRAL N° 749**

### PAGO DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 160 Nº 1 D.C.D.C.)	\$	1.577
DECRETO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	7471908
	FECHA	23/08/2018



**JULIO VENTURA BECERRA**  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 FIRMA Y TIMBRE





9 Norte 623, Viña del Mar - Chile Fono 032-2973444, Fax 032-2884325  
Email: conservador@cbrvina.cl, Portal Web: www.cbrvina.cl

## Copia de Inscripción Registro de Propiedad de Viña del Mar Carátula 1656306

El Conservador de Bienes Raíces que suscribe certifica que la copia de la inscripción adjunta, y que rola a fojas 4041 número 5310 del Registro de PROPIEDAD del Año 2002, está conforme con su original.

Viña del Mar, Miércoles 21 de Noviembre de 2018



PP 7 1 6 5 6 3 0 6 - 1 9 3 7

Código de verificación.  
Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada  
Deben ser verificados en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)



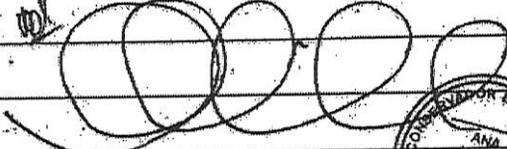
Ana María Letelier Pares  
Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas  
Archivero Judicial  
Viña del Mar

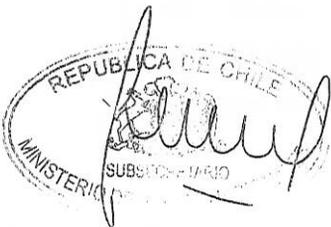
Herencia	No 5310
Fisco de Chile	Viña del Mar, tres de Junio del año dos mil dos.- El FISCO DE CHILE, representado por don Edmundo Antonio Bustos Azócar, licenciado en filosofía, en su calidad de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Quinta Región de Valparaíso, ambos con domicilio en Pasaje Melgarejo N° 669, 8° piso, Edificio Intendencia, Valparaíso, es dueño del Lote número 324 de la Manzana I-B del Primer Sector de la Población Villalinda, de Viña del Mar, individualizado en el plano agregado con el número 550 en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes raíces de Valparaíso del año 1968, que deslinda: AL NORTE, 20
DE	
Tapia	
Rojas	
Remijia	
del Carmen	
Rep. 6213	
T. 68635	



Código de verificación.  
Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada  
Deben ser verificados en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)

metros, lote 326; AL SUR, 20 metros, lotes 320 y 321;  
 AL ORIENTE, 10 metros con calle proyectada; y AL  
 PONIENTE, 10 metros, lote 325; con una superficie  
 aproximada de 200 metros cuadrados.- Adquirió dicha  
 propiedad, por Sucesión por Causa de Muerte, por  
 habérsele concedido la posesión efectiva de doña  
**REMIJA DEL CARMEN TAPIA ROJAS**, inscrita a  
 fojas 4040 v número 5309 en el Registro de Propiedad  
 de este Conservador del año 2002.- El título anterior de  
 dominio se encuentra reinscrito a fojas 705 vuelta número  
 955 en el Registro de Propiedad de este Conservador del  
 año 2000.- Requirió doña Triana García.- Av.- C.-  
 533492.- Rol *101*





Código de verificación.  
 Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada  
 Deben ser verificados en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)

42

133

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

-----  
F:0068635/C:1657441/D:L.VALDES

Certifico que la(s) inscripcion(es) de dominio corriente(s) a Fojas 04041 Número 05310, del Registro de Propiedad del 2002, a nombre de FISCO DE CHILE, correspondiente(s) al inmueble ubicado en la Comuna de VIÑA DEL MAR, lote 324, Manzana 1-B, sector 1, Población Villa Linda. Plano 550 año 1968, se encuentra(n) actualmente vigente(s). VIÑA DEL MAR, 07 de Diciembre del 2018.



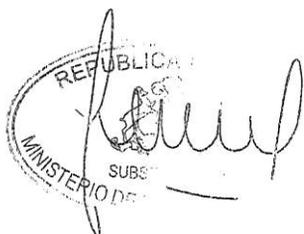
V 1 6 5 7 4 4 1 - 1 6 5 8

Código de verificación.  
Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada.  
Verifique en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)

Página 1 de 1



Ana María Letelier Páez  
Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas  
Archivero Judicial  
Viña del Mar



134

41

**CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y DE COMERCIO DE VIÑA DEL MAR**

9 Norte 623, Viña del Mar - Chile, Fono: 032-2973444, Fax: 032-2884325  
Email: conservador@cbrvina.cl, Portal Web: www.cbrvina.cl

**CERTIFICADO DE HIPOTECAS, GRAVAMENES,  
INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR**

-----  
F:0068635/C:1657441/D:L.VALDES

Del inmueble inscrito a Fojas 04041 Número 05310 del Registro de Propiedad del 2002, ubicado en la Comuna de VIÑA DEL MAR, lote 324, Manzana 1-B, sector 1, Población Villa Linda. Plano 550 año 1968, de propiedad de FISCO DE CHILE.

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

Revisados los Indices del Registro de Hipotecas y Gravámenes desde 1989 a la fecha, certifico que la propiedad individualizada precedentemente NO tiene en dicho período gravámenes vigentes.

**REGISTRO DE INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR**

Revisados igualmente durante el mismo período los Indices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de enajenar, certifico que la referida propiedad NO tiene en dicho período Prohibiciones vigentes.

Revisados también los antecedentes relativos al inmueble, archivados en el Registro de Documentos de este Conservador, durante 20 años anteriores a 1989, certifico, que la propiedad referida, no tiene inscripciones de hipotecas, gravámenes, interdicciones ni prohibiciones vigentes.

**CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE**

Certifico que la(s) inscripción(es) de dominio a que se refieren los certificados precedentes, se encuentra(n) actualmente vigentes(s).

**CERTIFICADO DE LITIGIOS**

Certifico que al margen de la(s) inscripción(es) de dominio de la(s) propiedad(es) mencionada(s) no hay constancia de haberse anotado juicio pendiente.-

VIÑA DEL MAR, 07 de Diciembre del 2018



6 1 6 5 7 4 4 1 - 1 6 5 8

Código de verificación:  
Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada.  
Verifique en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)

Página 1 de 1

Ana María Letelier Pérez  
Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas  
Archivero Judicial  
Viña del Mar

REPUBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES RAÍCES, COMERCIO Y MINAS  
SUBSECRETARÍA DE BIENES RAÍCES, COMERCIO Y MINAS

Seremi  
Región de  
Valparaíso

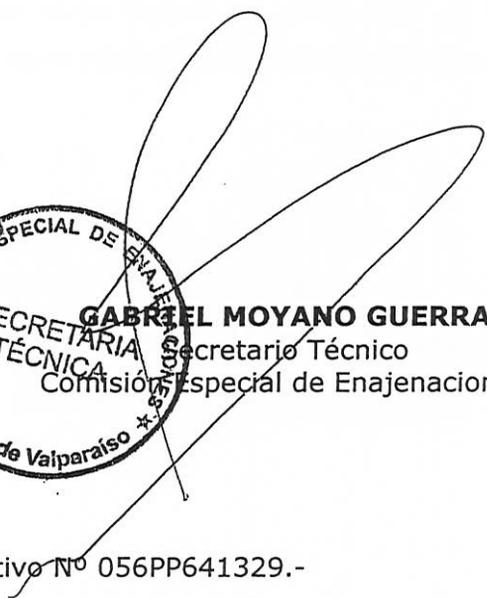
Ministerio de  
Bienes Nacionales

# CERTIFICADO 35

VALPARAISO, 10 DIC 2018

El Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Valparaíso, que suscribe certifica que conforme a lo establecido en **Sesión N° 69 de fecha 21 de noviembre del año 2018** y su acta correspondiente, el valor comercial de enajenación fijado por los integrantes de la Comisión Especial de Enajenaciones, para el inmueble fiscal, situado en Gabriela Mistral N° 749 – Lote N° 324 – Manzana 1-B – Villa Linda Su – Agua Santa, comuna de Viña del Mar y provincia de Valparaíso, es de **585,48 Unidades de Fomento**. Cuya modalidad de pago es de **CONTADO**.

El inmueble se individualiza en el Plano N° 05109-1663 C.U. y tiene una superficie de 200,00 m2, ; inscrito a fs. 4.041 v N° 5.310 del Registro de Propiedad del año 2002 del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.

  
**GABRIEL MOYANO GUERRA**  
 Secretario Técnico  
 Comisión Especial de Enajenaciones

COMISIÓN ESPECIAL DE ENAJENACIONES  
 SECRETARÍA TÉCNICA  
 Región de Valparaíso

Expediente Administrativo N° 056PP641329.-



**Seremi  
Región de  
Valparaíso**

Ministerio de  
Bienes Nacionales

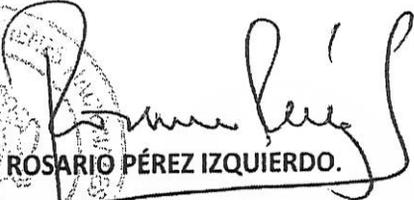
EXPEDIENTE Nº 056PP641.329

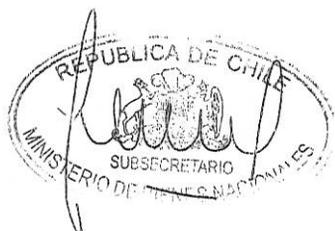
FECHA: 26/11/2018

**CERTIFICADO**

De conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 3.274 de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales y su Reglamento, que dispone que la División de Bienes Nacionales debe estudiar y proponer las normas relacionadas con la disposición y administración de los bienes fiscales, por ser la autoridad técnica en dichas materias; y conforme a lo dispuesto mediante Circular Nº 252 del 02 de Abril de 2013, Nº 12 y 13, del Departamento de Enajenación de Bienes Nacionales; que imparte instrucciones sobre documentación de Propuestas Públicas; esta Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, certifica:

Que el inmueble ubicado en Calle Gabriela Mistral N°324, Villa Linda Sur, Agua Santa, comuna de Viña del Mar, con una superficie de 200.00 m<sup>2</sup>; se encuentra fuera de Zona declarada Fronteriza, por lo que no se encuentra afecto a lo señalado en el artículo 7 del D.F.L Nº 4 de RR.EE. de 1967, razón por la cual no se requiere de autorización de la Dirección de Fronteras y Limites del Estado, para poder enajenar el referido inmueble fiscal

  
  
**ROSARIO PÉREZ IZQUIERDO.**  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES  
REGIÓN DE VALPARAÍSO.



**Seremi  
Región de  
Valparaíso**

Ministerio de  
Bienes Nacionales

EXPEDIENTE Nº 056PP641329

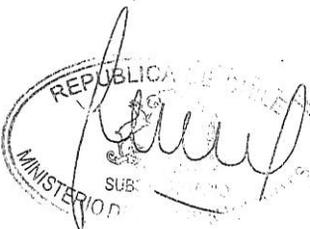
FECHA: 26/11/2018

**CERTIFICADO**

De conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 3.274 de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales y su Reglamento, que dispone que la División de Bienes Nacionales debe estudiar y proponer las normas relacionadas con la disposición y administración de los bienes fiscales, por ser la autoridad técnica en dichas materias; y conforme a lo dispuesto mediante Circular Nº 252 del 02 de Abril de 2013, Nº 12 y 13, del Departamento de Enajenación de Bienes Nacionales; que imparte instrucciones sobre documentación de Propuestas Públicas; esta Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, certifica:

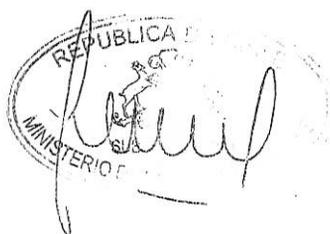
Que el inmueble fiscal a ofertar en Licitación Pública, ubicado Calle Gabriela Mistral Nº 324 Villa Linda Sur , Agua Santa, Comuna de Viña del Mar; individualizado en Plano Nº05109-1663 C.U., con una superficie de 200,00 m2.; se ubica a una distancia superior a 5 kilómetros de la costa, medidos desde la línea de más alta marea, razón por la que el inmueble fiscal ya referido, no se encontraría afecto a las disposiciones establecidas en el artículo 6 del D.L. 1939 de 1977, del Ministerio de Bienes Nacionales.

  
ROSARIO PÉREZ IZQUIERDO.  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES  
REGIÓN DE VALPARAÍSO.

  
REPUBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
SUBSECRETARÍA REGIONAL  
VALPARAÍSO

VI.- Antecedentes del inmueble ubicado en calle Mendiburu N° 420, ex calle Jerónimo Ureta, comuna y provincia de Valparaíso.

- Plano N° 05101-6245-C.U.
- Minutas de Deslindes
- Certificado de Informaciones Previas N° 1426 del 29 de agosto de 2018 de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso.
- Certificado de Numeración Municipal N° 2904 del 7 de septiembre de 2018, de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso.
- Copia inscripción de dominio a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibición, interdicciones y litigios.
- Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo del inmueble que se licita.
- Certificado del Ministerio de Bienes Nacionales señalando si el inmueble se encuentra en zona fronteriza y por tanto requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.
- Certificado del Ministerio de Bienes Nacionales señalando si el inmueble se encuentra en la situación prevista del artículo 6 del D.L. 1.939 de 1977.







## MINUTA DE DESLINDES

**EXPEDIENTE** : 056PP641330 //  
**SOLICITANTE** : FISCO  
**MATERIA** : Propuesta Pública.  
**PLANO** : 05101-6245 C.U. //  
**SUPERFICIE** : 137,40 m<sup>2</sup>. //

El (los) predio(s) solicitado(s) por el (los) recurrente(s) tiene(n) los siguientes deslindes:

**NORTE** : Calle Mendiburu, en 37,40 metros. //  
**ESTE** : Maria Norma Leiva San Martin, en 6,60 metros. //  
**SUR** : Calle Jeronimo Ureta, en línea irregular de 37,50 metros. //  
**OESTE** : Escala de acceso calle Mendiburu, en 2,00 metros. //

**UBICACION** :

**REGIÓN** : Valparaíso.  
**PROVINCIA** : Valparaíso.  
**COMUNA** : Valparaíso.  
**LUGAR** : Cerro Polanco.  
**DIRECCIÓN** : Calle Mendiburu S/Nº.

  
**ISAIAS BARRAZA RAMOS**  
 TECNICO TOPOGRAFO  
 PROFESIONAL DE MENSURA

  
**ROSARIO PÉREZ IZQUIERDO**  
 SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL  
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
 Secretaría Regional



# 141 CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

CONFORME AL ARTICULO 1.4.4 DE LA O.G.U y C.

DIRECCION DE OBRAS



Ciudad  
Patrimonio de la  
Humanidad  
UNESCO



CERTIFICADO N°

**1426**

DE FECHA

29,08,2018

SOLICITUD N°

1292590

DE FECHA

29,08,2018

FIRMA

SOLICITANTE

**BIENES NACIONALES V REGION**

1.- CERTIFICADO DE NUMERO

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE

**1,1 MENDIBURU**

POBLACION

CERRO

**RECREO**

MANZANA

SITIO

PARCELA

ROL DE AVALUO

**7195 - 12**

LOTEO

LE HA SIDO ASIGNADO EL NUMERO:

**328**

2.- LINEAS DE EDIFICACION

NOMBRE VIA

**MENDIBURU**

LA LINEA OFICIAL

MANTENER ANCHO ACTUAL FACHADA

EXISTENTE DE ACUERDO A PLAN

REGULADOR

LA VIA SE

CLASIFICA EN:

ANCHO LINEA OFICIAL

**12,00 mts**

ANTEJARDIN

OCHAVO

ENTRE:

CIERROS

EDIFICACIONES

SE MODIFICA ANCHO ACTUAL DE

LA VIA

NO

SU URBANIZACION ES

NOMBRE VIA

**URETA**

LA LINEA OFICIAL

MANTENER ANCHO ACTUAL FACHADA

EXISTENTE DE ACUERDO A PLAN

REGULADOR (VIA N° 93-3)

LA VIA SE

CLASIFICA EN:

ANCHO LINEA OFICIAL

**ACTUAL mts**

ANTEJARDIN

OCHAVO

ENTRE:

CIERROS

EDIFICACIONES

10,00 mts.

SE MODIFICA ANCHO ACTUAL DE

LA VIA

NO

SU URBANIZACION ES

ZONA EXTENSION URBANA

LINEA OFICIAL DE ACUERDO A PREMVAL

NOMBRE VIA

LA LINEA OFICIAL

LA VIA SE

CLASIFICA EN:

ANCHO LINEA OFICIAL

ANTEJARDIN

OCHAVO

ENTRE:

CIERROS

EDIFICACIONES

SE MODIFICA ANCHO ACTUAL DE

LA VIA

NO

SU URBANIZACION ES

3.- DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA POR PLANO REGULADOR

3,1

DE FECHA:

SI

NO

X

4.- EXIGENCIAS PARA SUBDIVISION PARA LOTEO

SEGUN EL ARTICULO N°65 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION

a) SUBDIVISION

SIN NECESIDAD DE URBANIZACION

CON NECESIDAD DE URBANIZACION

b) LOTEO NUEVO

LOTEO DFL 2

SI NO

c) URBANIZACION DE LOTES EXISTENTES REQUIERE

AGUA

ALCANTARILLADO

PAVIMENTACION

ELECTRICIDAD

NO SOLICITADO

5.- NORMAS URBANISTICAS

SE ACOMPAÑAN  
CONDICIONES DE:

ZONA: ZCHLF;  
AFECTO A  
RESTRICCION

- 5,1 PLAN REGULADOR VALPSO D.S. N° 26 MINVU de 08.02.84 - D.O. de 17.04.84
- 5,2 MOD. PLAN REG. P.ANCHA 1 - D.A. N° 2146 de 06.11.07 - D.O. de 12.11.07
- 5,3 DECLAR. ZONAS E INMUE. CONS.HIST. CERROS ANFITEATRO, PLAN, BORDE MAR Y ACANTIL. PRV-01 y 02 MODIF. D.A. N°137 de 10.02.04 - D.O. de 16.02.04
- 5,4 MOD. ORD. PLAN REG. VALPSO. DECL.DE CONS. HISTORICA DEL ALMENDRAL Y CERROS PLACERES Y ESPERANZA D.A. N°21 de 28.02.05, D.O. de 21.03.05
- 5,5 MOD. PLAN REG. BORDE COSTERO D.A. N°28 de 09.03.05 D.O. de 18.03.05
- 5,6 SECCIONAL PORTALES RES. N° 31-4-050 de 26.08.96 D.O. de 25.11.96
- 5,7 PLAN REG. PLACILLA RES. N° 31-4-009 G.R. V de 08.05.95 D.O. de 05.06.94 MODIFICADO POR D.A. N° 1.073 de 21.10.04 - D.O. de 30.10.04
- 5,8 SECCIONAL TRANQUE LA LUZ RES. N° 31-4-010 de 08.05.95 D.O. de 05.06.95, MODIFICADO POR D.A. N°468 de 30.05.02, D.O. de 03.09.02
- 5,9 1.- MODIFICACION PRV, DECLARATORIA DE ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA EN PL. ANCHA, Cº CÁRCEL, Cº JIMÉNEZ Y Cº SAN JUAN DE DIOS, (Ó MOD.PLAN REG. P.ANCHA 2) D.A N° 2921 DE 06.12.2008, D. O. 21.04.2010 - 2.- PRV. ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA, D.O. 21.04.2010.
- 6,0 PREMVAL APROBADO POR RES. MINVU N° 31/4/128 del 25.10.2013, PUBLICADO por D.O. N°40.823-A del 02.04.2014

SEGUN "X"

6.- AREAS DE RIESGO, RESTRICCION O LEY 17.288 MONUMENTOS NACIONALES

ZONAS R

SI

MIRADORES

NO

ESTACIONAMIENTOS

SI

ZONAS TIPICAS

NO

OTROS

NO

SE ACOMPAÑAN NORMAS

7.- DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISOS

DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISOS (SI O NO)

RESOLUCION N°

FECHA

MUNICIPALIDAD  
VALPARAISO  
DIRECTOR DE OBRAS  
**SERGIO MIRANDA ZAMBRANO**  
CONSTRUCTOR CIVIL  
DIRECTOR DE OBRAS (S)  
MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO

REPUBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DE PLANEACION  
SUBSECRETARIO  
KAM

DEP. DE CATASTRO Y CERTIFICACION  
DIRECCION DE OBRAS - IMV



Cludad  
Patrimonio  
de la  
Humanidad  
CHILE



Ciudad de La Sebastiana

**ZONA ZCHLF** Zona de Conservación Histórica de los loteos fundacionales. Zonas consolidadas como barrios residenciales en los cerros que conforman el anfiteatro.

- **AFECTO A ZONA DE TERRENOS CON PENDIENTE**, art.21 PRCV; Establece restricciones para Edificaciones en terrenos con pendientes mayores a 30%.

## Condiciones de edificación Nº 1426/18

Rol: 07195-00012

*Consultar Ordenanza PRC Refundida (D.O. 21.04.2010) en pagina web municipal.*

[http://www.munivalpo.cl/archivos/regulador/ordenanza\\_refundida.pdf](http://www.munivalpo.cl/archivos/regulador/ordenanza_refundida.pdf)

### ZCHLF: USO DEL SUELO Y NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

#### A. CONDICIONES DE USO DE SUELO:

##### A.1 USOS PERMITIDOS:

- Tipo Residencial:** Vivienda; Hoteles de escala media y menor, hospedajes, residenciales.
- Tipo Equipamiento:** Clases: Comercial, Educación, Culto y Cultura, Deporte, Salud, seguridad y Servicios. Se permitirá clubes nocturnos, discotecas y similares sólo en: Calle Ecuador en el tramo comprendido entre pie de cerro hasta Guillermo Rivera, calle Cumming hasta Plaza El Descanso y calle Almirante Montt hasta calle Beethoven.

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

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

- Tipo Infraestructura:** Solo se permitirá la infraestructura ya existente, (Estaciones de Servicio automotor y Centros de mantención automotor; Terminales de transporte colectivo e instalaciones de torres y antenas de telefonía celular) sin ampliaciones futuras y en los espacios ya destinados a ese efecto y graficados en el plano PRV-01.

- Tipo Espacio público:** Plazas, vialidad, paseos públicos y miradores.

- Tipo Áreas Verdes:** Jardines, áreas libres, taludes y quebradas.

##### A.2 USOS PROHIBIDOS:

- Tipo Equipamiento:**

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



Huître Municipalidad de Valparaíso

[www.municipalidaddevalparaiso.cl](http://www.municipalidaddevalparaiso.cl)

56/32 293 9000



Ciudad  
Patrimonio  
de la  
Humanidad  
CHILE



Circunscripción de La Sebastiana

143

-Clase Seguridad: Cárceles y centros de detención.

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

**B. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:**

Sólo referidas a las edificaciones regidas por el artículo 31 de la presente Ordenanza.

**B.1 SUPERFICIE PREDIAL MINIMA:** 250 M2

**B.2 OCUPACION MAXIMA DE SUELO:** 70%

**B.3 SISTEMA DE AGRUPAMIENTO, ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION Y DISTANCIAMIENTO:**

En los predios que enfrenten avenida Gran Bretaña, se deberá respetar el Patrón de Asentamiento que caracteriza la cuadra.

En caso de predominio de ICH, Inmuebles de Conservación Históricos o Conjuntos Planificados, las obras nuevas deberán armonizar con el conjunto, incorporando en su diseño características arquitectónicas tales como: Volumetría, Materialidad, Color, Cubiertas, detalles arquitectónicas tales como: Volumetría, Materialidad, Color, Cubiertas, Detalles arquitectónicos, etc. Y características morfológicas tales como: composición de fachada, proporciones de vanos, ritmos, alturas, elementos decorativos significativos, cierros, terminaciones, entre otros.

**B.3.1 Sistema de agrupamiento:**

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

Si en la cuadra obligatoriamente se permite la edificación continua y además en ella existiera edificios aislados declarados ICH, la edificación continua deberá retornar formando una fachada hacia el predio ICH, cumpliendo con los distanciamientos establecidos en la OGUyC.

En los predios que enfrenten avenida Gran Bretaña, se deberá respetar el patrón de asentamiento de la cuadra y las intervenciones establecidas en el Anexo de la Memoria para la tipología que corresponda.

En caso de predominio de ICH, conjuntos o agrupaciones urbanas en una cuadra, las obras nuevas deberán asimilarse a las tipologías definidas en las fichas de aquellos incluyendo alturas máximas y sistemas de agrupamiento.

**B.3.2 Alturas:**

La altura máxima de edificación en todos los casos no podrá superar en más de un piso la edificación con permiso municipal existente en el predio, debiendo respetar el procedimiento y condiciones estipuladas en el artículo 31 de la presente Ordenanza, la que se considerará como situación base a respetar como mínimo respecto al concepto de "copropiedad del ojo".

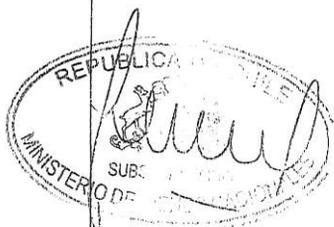
La misma altura debe respetarse en caso que la edificación sea demolida, no considerándose sitio eriazo, salvo que se acredite que lo construido:

- a) Ocupa hasta un 20% del predio.
- b) Presenta un estado ruinoso y sin ocupación por más de diez años.
- c) Carece de antecedentes de permiso de edificación.

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

Para todos estos efectos se aplicará lo indicado en el artículo 2.1.23. de la OGU y C.

En casos de obras nuevas o ampliaciones en terrenos colindantes a ICH los distanciamientos que éste tiene respecto a los deslindes colindantes deberán repetirse, en el sentido opuesto, para la nueva edificación





Cludad  
Patrimonio  
de la  
Humanidad  
CHILE



Comuna de La Sebastiana

**- ESTACIONAMIENTOS**

ART. 8 Y 9 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

**- DEFINICIONES**

ART. 14 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

**- ADOSAMIENTOS Y MOVIMIENTOS DE TIERRA**

ART. 2.6.2. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION Y ART.15 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA.

**- NORMAS SOBRE RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS**

ART. 2.6.3. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION, SIN PERJUICIO DE LOS ESTABLECIDOS SOBRE ESTA MATERIA EN EL CAPITULO IV DE LA PRESENTE ORDENANZA.

**- EDIFICACION CONTINUA**

ART. 16 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

**- ANTEJARDINES**

ART. 19 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

**- OBRAS DE URBANIZACION Y EDIFICACION**

ART. 21 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA, ESTABLECE RESTRICCIONES PARA EDIFICACIONES EN TERRENOS CON PENDIENTES MAYORES A 30%.

**- FAJAS DE RESTRICCION**

ART. 22 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

**- MONUMENTOS NACIONALES Y ZONAS TIPICAS**

ART. 23 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

**- VIALIDAD**

ART. 26 Y 27 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

**- OBRAS MENORES EN ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA (ZCH)**

ART. 29 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

**- NORMAS GENERALES PARA OBRAS NUEVAS O AMPLIACIONES EN ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA (ZCH)**

ART. 31 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA



Ciudad Patrimonio de la Humanidad CHILE



Comuna de La Sebastiana

- CONSULTAR ANEXO DE MEMORIA QUE DA INDICACIONES PARA INTERVENCIONES EN ZCH

- EN CASO QUE EL PROYECTO REQUIERA CALCULO ESTRUCTURAL, DEBERÁ ACOMPAÑARSE DE UN INFORME DE MECANICA DE SUELO.

Consultar Ley 17.288 de Monumentos Nacionales y Normas Relacionadas; sobre Excavaciones y/o Prospecciones Arqueológicas, Antropológicas y Paleontológicas, sobre y bajo tierra.-

Sin perjuicio de lo anterior es obligación del proyectista conocer y aplicar todas las normas de la Ordenanza PRC.

Destinatario

- 1.- Interesado (1)
  - 2.- Archivo correlativo DOM (1)
- SMZ / XAM



**SERGIO MIRANDA ZAMBRANO**  
**CONSTRUCTOR CIVIL**  
**DIRECTOR DE OBRAS (S)**  
**I. MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO**





**Valparaíso**  
**Patrimonio**  
**de la**  
**Humanidad**  
**CHILE**



Dependencia local de La Sebastiana

## ANEXO

### MINUTA PARA LA CORRECTA PRESENTACION DE LA MEMORIA DE INTERVENCION QUE INDICA EL ARTÍCULO 31º DE LA ORDENANZA PRC VALPARAISO

#### ARTICULO 31º: INCISOS UNO Y DOS:

*En las ZCH, todas las obras nuevas o intervenciones realizadas en inmuebles no declarados ICH, deberán respetar los Patrones de Asentamiento del Barrio en que se emplazan, en conformidad a lo que se encuentra registrado en la Memoria Explicativa.*

*Se deberá presentar un anteproyecto o proyecto con una Memoria explicativa breve, que indique su correlación con la altura, volumetría y proporciones de las edificaciones vecinas, considerando no sólo la relación con el edificio vecino inmediato sino con el entorno visual dentro de las cuadras colindantes a la manzana en que se emplaza. Deberá explicar la forma en que su emplazamiento y volumetría armoniza con el Espacio Público existente ya construido.*

#### 1.- OBJETIVO DE LA MEMORIA:

El propósito de las Declaratorias de Zonas de conservación Histórica es *proteger la imagen urbana de los barrios de la ciudad, cada cual con su especial característica.*

*Y, también, proteger la forma de mirar el espacio circundante desde las edificaciones.*

lo que se ha denominado poéticamente como "*copropiedad del ojo*", término que a su vez, la gente ha definido como "*que nadie nos tape la vista*".

Por tanto tenemos dos objetivos específicos: uno, reproducir (no copiar) las características del barrio; otro respetar el derecho de los vecinos a que no se le tape la vista en forma significativa. Por lo que, la posibilidad de construir un piso más, o la altura que se permita, va a ir siempre ligada al cumplimiento copulativo de dichos objetivos.

Por consiguiente la Memoria es un instrumento para demostrar que la propuesta cumple con esos dos objetivos específicos, además de el que el proponente quiera lograr para su beneficio.

#### 2.- FORMA DE PRESENTARLA:

2.1.-Debe analizar mediante fotografías, croquis o fotomontajes, la situación existente hoy en el entorno inmediato que, dada la ubicación o característica del lugar a intervenir, se vería afectado por el volumen a aumentar. Por consiguiente el entorno afectado se define en base a *la cantidad de los ángulos visuales existentes hacia el lugar elegido.*

Puede ser un vecino o muchos y eventualmente ninguno.

2.2.-. Debe analizar la imagen urbana del barrio, esto es, altura, volumetría y proporciones de las edificaciones vecinas y colindantes y su influencia en el espacio público que conforman, de modo que la nueva intervención siga la línea ya definida anteriormente o la complemente en manera armoniosa.

2.3.-Definido el entorno, debe analizar de qué manera se puede intervenir el lugar elegido de modo que afecte lo menos posible visualmente al entorno y de modo que armonice con la imagen urbana que generan las construcciones que conforman el barrio.

Por tanto la intervención que se proponga debe ser la resultante de ese análisis y no por el contrario, tratar de justificarla posteriormente. Esta propuesta debe fundamentarse en la misma forma que 2.1.





Cludad Patrimonio de la Humanidad CHILE



Cincuenta años de La Sebastiana

# CERTIFICADO DE NUMERO

DIRECCION DE OBRAS

CERTIFICADO N° **2904** DOM 8268 FECHA 07.09.2018

B.I.N° 1292595 FECHA 07.09.2018 ROL N° **7195 - 12** //

NOMBRE DEL SOLICITANTE **BIENES NACIONALES**

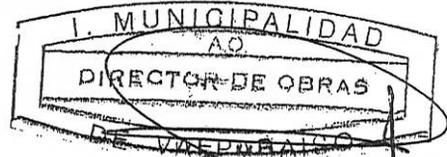
CERRO **RECRO**

CALLE **MENDIBURU**

A LA PROPIEDAD LE CORRESPONDE EL NUMERO

**420** //

NOTA: COLOCAR NUMERO EN LUGAR VISIBLE COSTADO DERECHO ACCESO PUERTA



SERGIO MIRANDA ZAMBRANO  
CONSTRUCTOR CIVIL  
DIRECTOR DE OBRAS (S)  
I. MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO



N° 1995 //

HERENCIA

FISCO DE CHILE

DE LA BARRA SOFFIA  
OSCAR

Repert 2460  
FR 141826  
C 9110538  
JVARGAS

Valparaíso, diecinueve de marzo del año dos mil trece.- El FISCO DE CHILE, es dueño del inmueble ubicado en la calle Jerónimo Ureta de esta ciudad, hoy calle Mendiburú sin número, Cerro Polanco, Valparaíso, cuyos deslindes, según minuta que se encuentra agregada con el número setecientos ocho al Registro de Documentos del año mil novecientos cincuenta y dos, son los siguientes: AL NORTE, en treinta y siete metros cincuenta y cinco centímetros, con calle Mendiburú; AL SUR, en igual medida con calle J. Ureta; AL ORIENTE, en diez metros con propiedad de la Sucesión de la Barra; y, AL PONIENTE, en dos metros, con escala de cemento de acceso a la calle Mendiburú. Adquirió por herencia de don OSCAR DE LA BARRA SOFFIA, según auto de posesión efectiva inscrita a fojas 1235 vuelta número 1015 del Registro de Propiedad del año 2005. El título anterior de dominio se encuentra inscrito a fojas 3118 vuelta número 3646 del Registro de Propiedad del año 1952. Requiriente: Bernardo Toro Villarroel. Juez del 4° Juzgado Civil de Valparaíso.

*[Handwritten signature and scribbles]*

REPUBLICA  
MINISTERIO  
SUS

*[Handwritten signature]*



Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-  
Certificado N° 1123249.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-



**COPIA VIGENTE**  
**Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso certifica que la copia de la inscripción de fojas 1215 número 1995 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2013, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 28 de Agosto de 2018.-

Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.-

Prat 804, Valparaíso - Chile.-

Registro de Propiedad Fs 1215 N° 1995 de 2013.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 2

Carátula N° 9346048.- Código retiro ab03e

Valparaíso, 28 de Agosto de 2018.-



N° Certificado 1123249.-  
[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 1123249.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-





**CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES  
INTERDICIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR, LITIGIOS  
Y BIEN FAMILIAR**

Folio N°: 141826.-

Carátula N°:9346049.-

**I.- Singularización del inmueble :**

Ubicación: calle Jerónimo Ureta, hoy calle Mendiburú sin número, Cerro Polanco,  
Comuna: VALPARAÍSO

**II.- Individualización propietario vigente: (1)**

1.- FISCO DE CHILE //

Inscripción: Fs.1215 N° 1995 de 2013 , Registro de Propiedad //

Fecha Inscripción: 19/03/2013

III.-Limitaciones al dominio durante los últimos 30 años, revisados los índices desde  
27/08/1988 hasta 25/08/2018:

**Registro de Hipotecas y Gravámenes:**

No registra Inscripciones Vigentes.- //

**Registro de Interdicciones y Prohibiciones:**

No registra Inscripciones Vigentes.- //

**IV.- Litigios:**

No registra Anotaciones o Inscripciones.- //

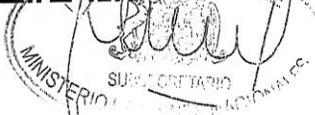
Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso , 25 Agosto de 2018

Cantidad páginas documento: 2

Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de  
13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 1122744.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

Pag: 1/2



JOSÉ BENDITO VIRALES  
SECRETARIO GENERAL SUPLENTE

Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.-  
AA Excm. Corte Suprema de Chile.-  
Certificado N° 1122744 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-

**V.- Bien Familiar (Ley 19335):**

No registra anotaciones.- //

Valparaiso, veinticinco de Agosto del año dos mil dieciocho.- E.R.A.



Firma Electronica Avanzada Ley Nº 19.799.-  
AA Excma Corte Suprema de Chile.-  
Certificado Nº 1122744 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-



Conservador de Bienes Raíces de Valparaiso , 25 Agosto de 2018...  
Cantidad páginas documento: 2  
Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de  
13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-  
Certificado Nº 1122744.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-



Seremi  
Región de  
Valparaíso

Ministerio de  
Bienes Nacionales

# CERTIFICADO 36

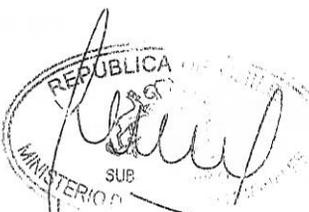
VALPARAISO, 10 DIC 2018

El Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Valparaíso, que suscribe certifica que conforme a lo establecido en **Sesión N° 69 de fecha 21 de noviembre del año 2018** y su acta correspondiente, el valor comercial de enajenación fijado por los integrantes de la Comisión Especial de Enajenaciones, para el inmueble fiscal, situado en Mendiburu N° 420 – Cerro Recreo, comuna de Viña del Mar y provincia de Valparaíso, región de Valparaíso, es de **337,96 Unidades de Fomento**. Cuya modalidad de pago es de **CONTADO**.

El inmueble se individualiza en el Plano N° 5101-6245 C.U. y tiene una superficie de 137,40 m2,; inscrito a fs. 1215 N° 1995 del Registro de Propiedad del año 2013 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

  
 COMISIÓN ESPECIAL DE ENAJENACIONES  
 SECRETARÍA TÉCNICA  
 Gabriel Moyano Guerra  
 Secretario Técnico  
 Comisión Especial de Enajenaciones  
 Región de Valparaíso

Expediente Administrativo N° 056PP641330.-

  
 REPUBLICA CHILE  
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
 SUB SECRETARÍA DE VALPARAÍSO

**Seremi  
Región de  
Valparaíso**  
Ministerio de  
Bienes Nacionales

EXPEDIENTE N° 056PP641.330

FECHA: 28/11/2018

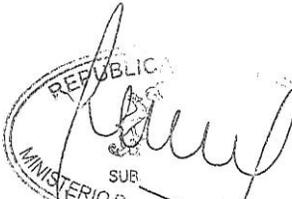
**CERTIFICADO**

De conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 3.274 de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales y su Reglamento, que dispone que la División de Bienes Nacionales debe estudiar y proponer las normas relacionadas con la disposición y administración de los bienes fiscales, por ser la autoridad técnica en dichas materias; y conforme a lo dispuesto mediante Circular N° 252 del 02 de Abril de 2013, N° 12 y 13, del Departamento de Enajenación de Bienes Nacionales; que imparte instrucciones sobre documentación de Propuestas Públicas; esta Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, certifica:

Que el inmueble ubicado en Calle Mandiburu N° 420, erro Polanco, Comuna de Valparaíso, con una superficie de 137,40 m2., individualizado en el Plano N° 05109-6245 C.U.; se encuentra fuera de Zona declarada Fronteriza, por lo que no se encuentra afecto a lo señalado en el artículo 7 del D.F.L N° 4 de RR.EE. de 1967, razón por la cual no se requiere de autorización de la Dirección de Fronteras y Limites del Estado, para poder enajenar el referido inmueble fiscal.

  
ROSARIO PÉREZ IZQUIERDO.  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES  
REGION DE VALPARAÍSO.



  
REPUBLICA  
SUB  
MINISTERIO

**Seremi  
Región de  
Valparaíso**

Ministerio de  
Bienes Nacionales

EXPEDIENTE N° 056PP641330

FECHA: 28/11/2018.

**CERTIFICADO**

De conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 3.274 de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales y su Reglamento, que dispone que la División de Bienes Nacionales debe estudiar y proponer las normas relacionadas con la disposición y administración de los bienes fiscales, por ser la autoridad técnica en dichas materias; y conforme a lo dispuesto mediante Circular N° 252 del 02 de Abril de 2013, N° 12 y 13, del Departamento de Enajenación de Bienes Nacionales; que imparte instrucciones sobre documentación de Propuestas Públicas; esta Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, certifica:

Que el inmueble fiscal a ofertar en Licitación Pública, ubicado en **Calle Mendiburu N° 420, Cerro Polanco, Comuna De Valparaíso** individualizado en **Plano N° 05109-6245 C.U.**, con una superficie de **137.40 m<sup>2</sup>**; se ubica a una distancia superior a 5 kilómetros de la costa, medidos desde la línea de más alta marea, razón por la que el inmueble fiscal ya referido, no se encontraría afecto a las disposiciones establecidas en el artículo 6 del D.L. 1939 de 1977, del Ministerio de Bienes Nacionales.

  
**ROSARIO PÉREZ IZQUIERDO.**

**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES  
REGIÓN DE VALPARAÍSO.**



VII.- Antecedentes del inmueble ubicado en Calle Navarro N° 1371 (Ex N°281), comuna de San Felipe, provincia de san Felipe de Aconcagua.

- Plano N° 05701-5597-C.U.
- Minutas de Deslindes
- Certificado de Informaciones Previas N° 2519 del 31 de agosto de 2018, de la Ilustre Municipalidad de San Felipe.
- Certificado de Numeración Municipal N° 2276 del 20 de agosto de 2018, de la Ilustre Municipalidad de San Felipe.
- Copia inscripción de dominio a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibición, interdicciones y litigios.
- Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo del inmueble que se licita.
- Certificado del Ministerio de Bienes Nacionales señalando si el inmueble se encuentra en zona fronteriza y por tanto requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.
- Certificado del Ministerio de Bienes Nacionales señalando si el inmueble se encuentra en la situación prevista del artículo 6 del D.L. 1.939 de 1977.



**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**  
**DIVISION DEL CATASTRO NACIONAL**  
**DE LOS BIENES DEL ESTADO**

**UBICACION**

REGION : VALPARAISO  
 PROVINCIA : SAN FELIPE DE ACONCAGUA  
 COMUNA : SAN FELIPE  
 LUGAR : SAN FELIPE  
 DIRECCION : CALLE NAVARRO N° 281

**PLANO N° 05701-5597 C.U.**

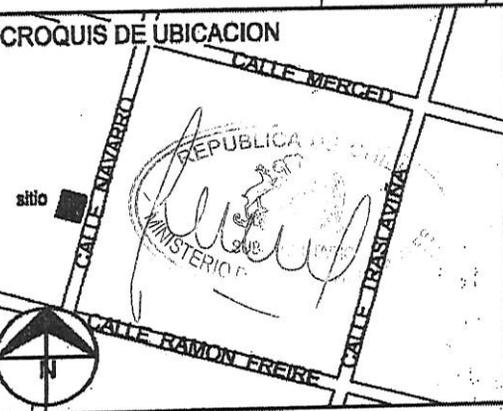
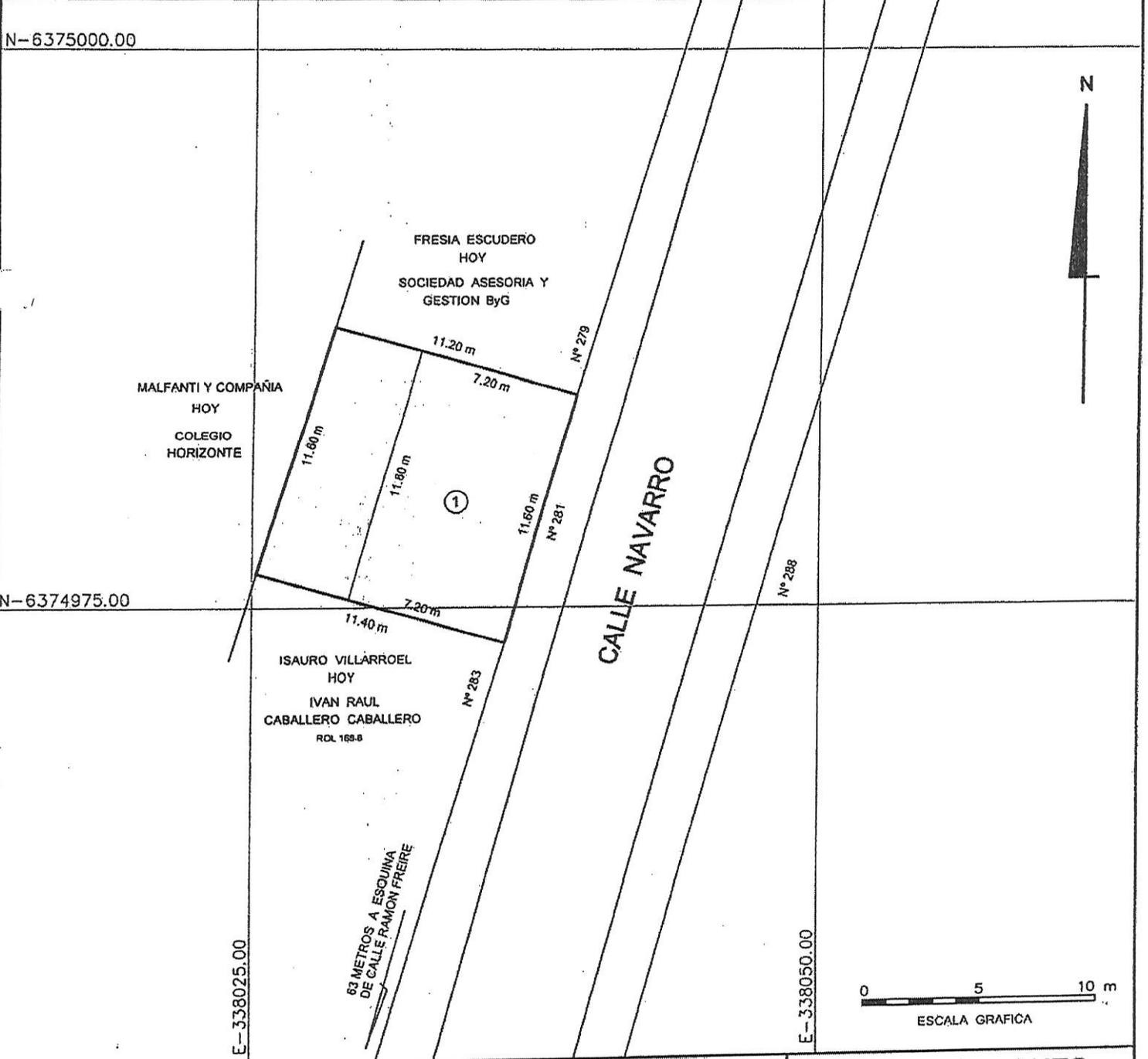
**FISCO**

D.L. N° 1.939 DE 1977

PAOLA LA ROCCA MATTAR  
 SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
 BIENES NACIONALES REGION DE VALPARAISO

EJECUTOR

MARIO ARENAS CHAMORRO  
 INGENIERO (E) GEOMENSURA



SUPERFICIES	
TERRENO PARCIAL(ES)	CONSTRUIDA PARCIAL(ES)
TOTAL: 131.00 m <sup>2</sup>	TOTAL: 84.00 m <sup>2</sup>
ESCALA	FECHA
1 : 250	OCTUBRE 2013
	FECHA MENSURA: 17-OCT-2013
ARCHIVO: 057015597cu	

**OBSERVACIONES**

C.C. 176-0  
 ROL 168-7

INSCRIPCION A FOJAS 2220 VUELTA N° 2426 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL AÑO 2012 DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE SAN FELIPE.

REFERENCIA CARTOGRAFICA: U.T.M. HUSO: 18  
 REFERENCIA GEODESICA: DATUM W.G.S. 84  
 VINCULACION: ESTACION DE REFERENCIA MBN 05



## MINUTA DE DESLINDES

**EXPEDIENTE** : 051PP641332 ✓✓  
**SOLICITANTE** : FISCO ✓  
**MATERIA** : Propuesta Pública.  
**PLANO** : 05701-5597 C.U. ✓✓  
**SUPERFICIE** : 131,00 m<sup>2</sup>. ✓✓

El (los) predio(s) solicitado(s) por el (los) recurrente(s) tiene(n) los siguientes deslindes:

**NORTE** : Fresia Escudero, hoy, Sociedad Asesoría y Gestión ByG, en línea recta en una extensión de 11,20 metros. ✓✓  
**ESTE** : Calle Navarro, en línea recta en una extensión de 11,60 metros. ✓✓  
**SUR** : Isauro Villarroel, hoy, Iván Raúl Caballero Caballero, en línea recta en una extensión de 11,40 metros. ✓✓  
**OESTE** : Malfanti y Compañía, hoy Colegio Horizonte, en línea recta en una extensión de 11,60 metros. ✓✓

### UBICACION :

**REGIÓN** : Valparaíso.  
**PROVINCIA** : San Felipe de Aconcagua.  
**COMUNA** : San Felipe.  
**LUGAR** : San Felipe.  
**DIRECCIÓN** : Calle Navarro N°281.

  
**ISAIAS BARRAZA RAMOS**  
 TECNICO TOPOGRAFO  
 PROFESIONAL DE MENSURA

  
**ROSARIO PEREZ IZQUIERDO**  
 SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL  
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES



CERTIFICADO N° 2519,

EL DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SAN FELIPE, que suscribe, Certifica:

Que la Propiedad ubicada en:

**CALLE NAVARRO N°1371 EX N°281 DE ESTA CIUDAD**

Rol de Avalúos N°168-7

de la Comuna de San Felipe y

y quien declara ser Propietario:

**FISCO DE CHILE**

De conformidad a lo que estipula el Plano Regulador Comunal vigente, le corresponde los siguientes usos de suelo y condiciones de edificación:

**ZONA C-2**

Zona declarada de Renovación Urbana, y (acogida a los beneficios de Subsidio Habitacional especial.)  
(Zona de Renovación Urbana reconocida por el MINVU para Subsidio Especial, solo la comprendida entre las Cuatro Alamedas.)

**a. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:**

**a.1 Usos permitidos:**

Vivienda, Equipamientos de Salud, Educación, Culto, Cultura, Organizaciones comunitarias, Servicios Públicos y Servicios Profesionales en todas sus escalas; Equipamientos de Seguridad y de Áreas Verdes de escalas Comunal y Vecinal y Vialidad.

**a.2 Usos restringidos:**

Equipamiento Deportivo de escalas Comunal y Vecinal; Equipamiento de Esparcimiento y Turismo en todas sus escalas y Equipamiento de Servicios Artesanales de escala Vecinal: las actividades correspondientes a estos usos de suelo se autorizan sólo en recintos interiores.

Equipamiento de Comercio Minorista en todas sus escalas: que enfrenten directamente la acera deben tener una superficie mínima de 50 m<sup>2</sup> con un frente mínimo de 6 m. Aquellos locales que estén en pasajes interiores deben tener una superficie mínima de 30 m<sup>2</sup> con un frente mínimo de 4 m. Las actividades de estacionamientos sólo se autorizan al interior del predio.

Los proyectos que por su magnitud generen un movimiento y/o convergencia vehicular de importancia a juicio de la Dirección de Tránsito y Dirección de Obras deberán cumplir con las exigencias que el Municipio establezca para neutralizar o minimizar el aumento de demanda de las vías que enfrente y afecte inmediatamente, tales como: estudio de impacto vial, diseño específica de acceso y salida estacionamientos, mejoramiento y readecuación de aceras y áreas de circulación peatonal, rediseño vial, etc.

**a.3 Usos prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.**

**b. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:**

**b.1 Superficie predial mínima: 240 m<sup>2</sup> con frente mínimo de 12 m.**

**b.2 Coeficiente de constructibilidad: 1,4.**

**b.3 Coeficiente de ocupación de suelo: 0,7.**

**b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:**

Continuo y/o pareado en la línea oficial de edificación con una altura obligatoria de dos pisos o 7 m. El cuerpo continuo y/o el pareo tendrán una profundidad máxima equivalente al 70% del medianero lateral y un mínimo de 4 m. Se exigirá portal de uso público obligatorio de 3 mts. de ancho y 3.50 mts de altura

mínima en aquellos predios ubicados en las calles que convergen a la Plaza de Armas, desde las alamedas y en las manzanas en torno a ella.

En el corredor conformado por la calle Abraham Ahumada y salinas, al norte de Av. Chacabuco, la altura de edificación podrá variar entre 4.5 mts. como mínimo y 7 mts. como máximo.

En esta zona no se permitirá la implementación de locales con frentes abiertos, sin construir, siendo obligatorio a lo menos, la construcción del volumen de fachada definido en este punto.

- b.5 El primer piso deberá proyectarse con su nivel de piso terminado al mismo nivel de la acera que enfrenta.
- b.6 Estacionamientos: Regirá lo dispuesto en los Artículos 28 y 29 de la presente Ordenanza.
- b.7 Densidad Máxima:  
416 hab./Há.  
(Aplicabilidad de Artículo 16 y 20 de la presente Ordenanza del Plan Regulador Comunal.)

**EXPROPIACION:**

De conformidad a lo que estipula el Plano Regulador Comunal vigente,  
**SE ENCUENTRA AFECTO A DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA PARA FUTURA EXPROPIACION DEL TIPO ORDINARIO EN UNA FAJA DE 0,80 MTS., EN TODO EL FRENTE DE LA PROPIEDAD PARA TOMAR LINEA OFICIAL DE CIERRE.-**

**LINEAS:**

LÍNEA DE CIERRE : 3,00 MTS., DESDE SOLERA EXISTENTE.-  
LÍNEA DE EDIFICACION : EN LINEA OFICIAL DE CIERRE.-

**NUMERACION:**

De acuerdo al Plano de Numeración de la Ciudad le corresponde como

Número Domiciliario él: **N°1.371 (EX N°281.)** → título

Se extiende el presente certificado a solicitud del interesado, para los fines que estime pertinente.

SAN FELIPE, AGOSTO 31

  
CLAUDIO DIAZ GONZALEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CDG/adg.  
Zona C2



CERTIFICADO N° 2274. F

EL DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SAN FELIPE, que suscribe, Certifica:

La Propiedad ubicada en

**CALLE NAVARRO DE ESTA CIUDAD**

Rol de Avalúos N°168-7

de la Comuna de San Felipe y

Y quien declara ser Propietario:

**FISCO DE CHILE**

De acuerdo al Plano de Numeración de la Ciudad le corresponde como

Número Domiciliario el: **N°1.371 EX N°281.-**

Se extiende el presente certificado a solicitud del interesado, para los fines que estime pertinente.-

SAN FELIPE, AGOSTO 20 DE 2018.-



**CLAUDIO DIAZ GONZALEZ**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CDG/adg



3 f222a

ITALO VANI SILVA  
CONSERVADOR BIENES RAICES  
SAN FELIPE



1 N° 2426 HERENCIA

2 A -: FISCO DE CHILE

3 -DE: ZAMBRANO ZAMBRANO, MARIA, SU

4 SUCESIÓN

5 REP: 5858 PB

6 San Felipe, dieciocho de diciembre de dos mil

7 doce.- FISCO DE CHILE, R.U.T.N° 61.806.000-

8 4, domiciliado en Melgarejo 669, Piso 8

9 Edificio Esmeralda, Valparaíso, es dueña de un

10 inmueble ubicado en calle Navarro número

11 doscientos ochenta y uno de esta ciudad, que

12 tiene los siguientes deslindes: Norte, Fresia

13 Escudero, antes Malfanti y Compañía; Sur,

14 Isaura Villarroel; Oriente, calle Navarro; y

15 Poniente, Malfanti y Compañía, antes Rosa

16 Belmar. Lo adquirió por sucesión por

17 causa de muerte de MARIA ZAMBRANO ZAM-

18 BRANO, C.N.I.N° 3.622.295-6, según consta

19 en el certificado de Posesión Efectiva inscrito

20 con el número cincuenta y tres mil

21 seiscientos ochenta y dos, en el Servicio de

22 Registro Civil e Identificación, el cual se ar-

23 chiva con el N° 1498 al Registro de

24 Documentos de Propiedad del año en curso.-

25 El título de dominio anterior del inmueble,

26 rola inscrito a fojas 368 vta número 320 del

27 Registro de Propiedad de 1970 de este Con-

28 servador; y figura en el Rol de Avalúos de la

29 comuna de San Felipe, con el número 168-7.-

30 Requirió doña Paola La Rocca Mattar.-Doy fe

CERTIFICADO DE VIGENCIA

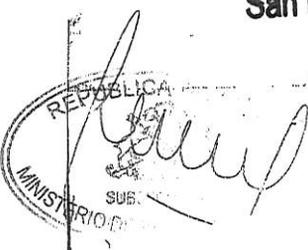
CERTIFICO: QUE A INSCRIPCIÓN DE QUE DA CUENTA LA COPIA QUE PRECEDE SE ENCUENTRA ACTUALMENTE VIGENTE: San Felipe

102 SEP 2011



CONFORME CON SU ORIGINAL  
San Felipe, ..... de ..... 20.....

*[Handwritten signature]*





163

FOLIO N° OFICIO-CCG

B-N° OFICIO

CERTIFICADOS

1988-2018

DOMINIO VIGENTE

El Conservador de Bienes Raices que suscribe,  
CERTIFICA: Que FISCO DE CHILE, es dueño de un inmueble ubicado en Calle Navarro N° 281 de esta comuna y provincia, inscrita a fs. 2220 vta N° 2426 del Registro de Propiedad del año 2012, dominio que se encuentra actualmente vigente, por no haber a su margen anotaciones de transferencias ni cancelaciones.-

CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Que revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes, durante 30 años, a la fecha, por los nombres de su actual propietario y los anteriores, hasta hoy, en relación al inmueble especificado precedentemente, CERTIFICO: Que no le afecta hipotecas ni gravámenes.-

INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR

Que revisé igualmente durante el mismo tiempo los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar y CERTIFICO: Que la referida propiedad no le afecta prohibiciones ni embargos.-

CERTIFICADOS DE LITIGIOS

CERTIFICO: Que al margen de la inscripción de

REPUBLICA  
MINISTERIO  
SUB  
[Signature]

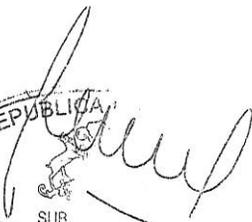
[Signature]

dominio de la propiedad mencionada, no hay constancia de haberse anotado juicios pendientes de acuerdo con el Art.2º transitorio de la Ley Nº 16.952.-

CERTIFICADO DE BIEN FAMILIAR

CERTIFICO: Que al margen de la inscripción de dominio de la propiedad indicada, no hay constancia de haberse anotado Declaración de Bien Familiar, conforme a la Ley Nº19.335.- San Felipe, veintinueve de agosto de dos mil dieciocho.-

  
  
ITALO VANI SILVA  
CONSERVADOR  
BIENES RAICES Y  
COMERCIO  
SAN FELIPE

  
  
REPUBLICA  
SUB  
MINISTERIO

Seremi  
Región de  
Valparaíso

Ministerio de  
Bienes Nacionales

# CERTIFICADO 38

VALPARAISO, 10 DIC 2018

El Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Valparaíso, que suscribe certifica que conforme a lo establecido en **Sesión N° 69 de fecha 21 de noviembre del año 2018** y su acta correspondiente, el valor comercial de enajenación fijado por los integrantes de la Comisión Especial de Enajenaciones, para el inmueble fiscal, situado en Calle Navarro N° 1371, comuna y provincia de San Felipe, región de Valparaíso, es de **473,64 Unidades de Fomento**. Cuya modalidad de pago es de **CONTADO**.

El inmueble se encuentra inscrito a fs. 2220 N° 2426 del Registro de Propiedad del año 2012 del Conservador de Bienes Raíces de San Felipe.



**GABRIEL MOYANO GUERRA**  
Secretario Técnico  
Comisión Especial de Enajenaciones

Expediente Administrativo N° 051PP641332.-



**Seremi  
Región de  
Valparaíso**

Ministerio de  
Bienes Nacionales

EXPEDIENTE Nº 056PP641.332

FECHA: 26/11/2018

**CERTIFICADO**

De conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 3.274 de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales y su Reglamento, que dispone que la División de Bienes Nacionales debe estudiar y proponer las normas relacionadas con la disposición y administración de los bienes fiscales, por ser la autoridad técnica en dichas materias; y conforme a lo dispuesto mediante Circular Nº 252 del 02 de Abril de 2013, Nº 12 y 13, del Departamento de Enajenación de Bienes Nacionales; que imparte instrucciones sobre documentación de Propuestas Públicas; esta Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, certifica:

Que el inmueble ubicado en Calle Navarro Nº 1371, Comuna de San Felipe, con una superficie de 131.00 m2., individualizado en el Plano Nº 05701-5597 C.U.; se encuentra fuera de Zona declarada Fronteriza, por lo que no se encuentra afecto a lo señalado en el artículo 7 del D.F.L Nº 4 de RR.EE. de 1967, razón por la cual no se requiere de autorización de la Dirección de Fronteras y Limites del Estado, para poder enajenar el referido inmueble fiscal.

  
**ROSARIO PÉREZ IZQUIERDO**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES**  
**REGIÓN DE VALPARAÍSO.**



  
REPUBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
SUBSECRETARÍA

**Seremi  
Región de  
Valparaíso**

Ministerio de  
Bienes Nacionales

EXPEDIENTE Nº 056PP641.332

FECHA: 28/11/2018

**CERTIFICADO**

De conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 3.274 de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales y su Reglamento, que dispone que la División de Bienes Nacionales debe estudiar y proponer las normas relacionadas con la disposición y administración de los bienes fiscales, por ser la autoridad técnica en dichas materias; y conforme a lo dispuesto mediante Circular Nº 252 del 02 de Abril de 2013, Nº 12 y 13, del Departamento de Enajenación de Bienes Nacionales; que imparte instrucciones sobre documentación de Propuestas Públicas; esta Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, certifica:

Que el inmueble fiscal a ofertar en Licitación Pública, ubicado Calle Navarro Nº 1371, Comuna de San Felipe; individualizado en Plano Nº 05701-5597-C.U., con una superficie de 131,00 m2.; se ubica a una distancia superior a 5 kilómetros de la costa, medidos desde la línea de más alta marea, razón por la que el inmueble fiscal ya referido, no se encontraría afecto a las disposiciones establecidas en el artículo 6 del D.L. 1939 de 1977, del Ministerio de Bienes Nacionales.

  
ROSARIO PÉREZ IZQUIERDO.  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES  
REGIÓN DE VALPARAÍSO.

  
REPUBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

VIII.- Antecedentes del inmueble ubicado en Lote N° 452, Manzana I-1, Primer Sector Población Villa Linda, hoy Pasaje Riquelme N° 86, comuna de Viña del Mar, provincia de Valparaíso.

- Plano N° V-6-11864-C.U.
- Minutas de Deslindes
- Certificado de Informaciones Previas N° 1582/2018 del 11 de septiembre de 2018, de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar.
- Certificado de Numeración Municipal N° 3304/2018 del 7 de septiembre de 2018, de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar.
- Copia inscripción de dominio a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibición, interdicciones y litigios.
- Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo del inmueble que se licita.
- Certificado del Ministerio de Bienes Nacionales señalando si el inmueble se encuentra en zona fronteriza y por tanto requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.
- Certificado del Ministerio de Bienes Nacionales señalando si el inmueble se encuentra en la situación prevista del artículo 6 del D.L. 1.939 de 1977.



329



**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
DIVISION DEL CATASTRO NACIONAL  
DE LOS BIENES DEL ESTADO**

DE BIENES NACIONALES  
SECRETARIA REGIONAL INDUSTRIAL  
BIENES NACIONALES V REGION  
Regional VALPARAISO

**PAOLA QUEVEDO MELLENDEZ**  
SECRETARIA REGIONAL INDUSTRIAL

**UBICACION**

REGION : V de VALPARAISO [05]  
 PROVINCIA : VALPARAISO [6]  
 COMUNA : VIÑA DEL MAR [04]  
 LUGAR : VILLA LINDA  
 DIRECCION : PJE. RIQUELME, LOTE 452  
 MANZANA 1-1  
 C.CATASTRO: Viña 25

PLANO No. V-6-11864 CU

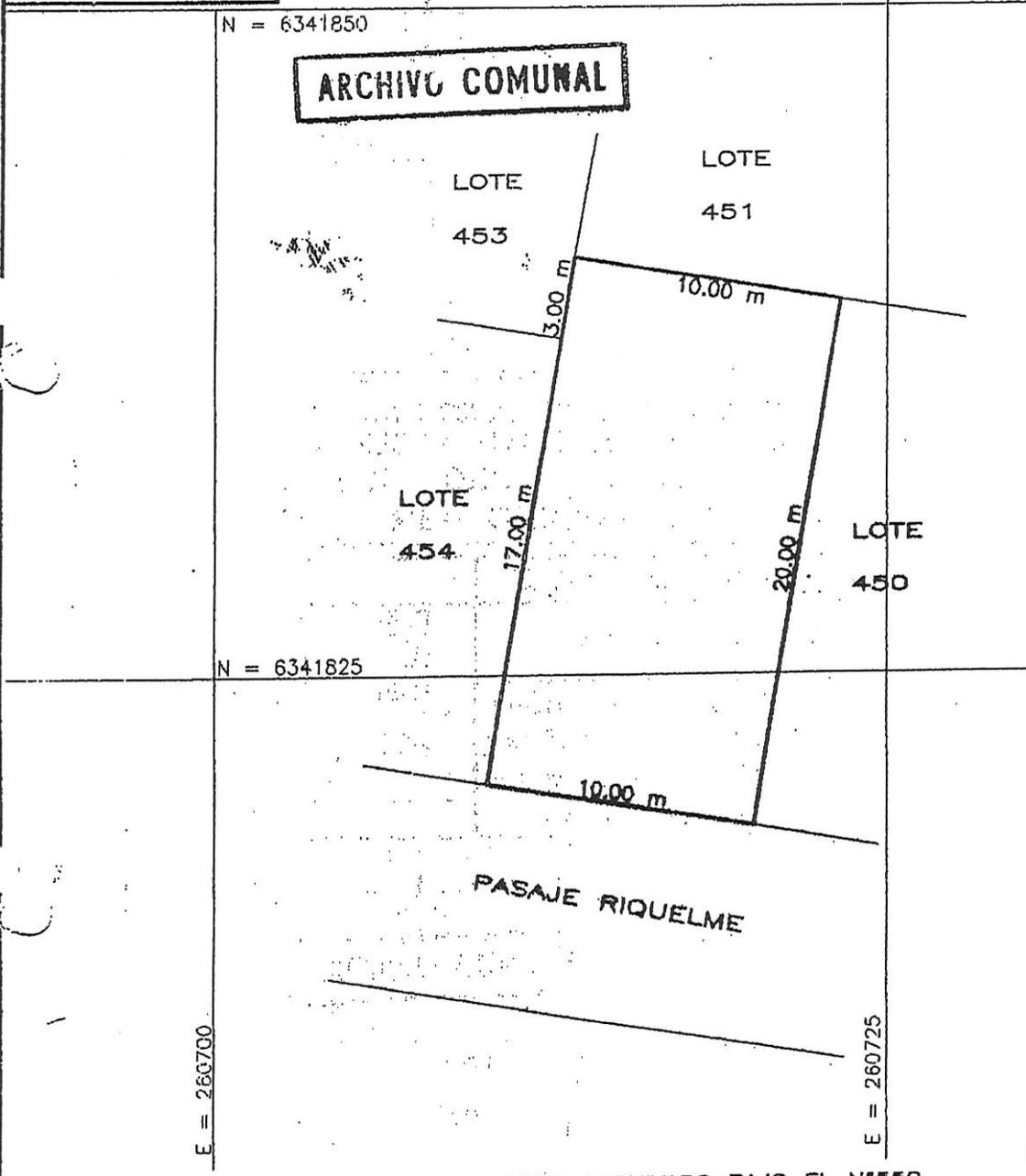
**FISCO**  
D.L. 1939 de 1977

INSCRIPCION : FOJAS: 2901 N°: 3809  
 AÑO: 2004 C.B.R. VIÑA DEL MAR. ROL SII: 1099-533  
 SUPERFICIE INSCRITA : 200,00 m2  
 ACTUALIZA Y REEMPLAZA AL PLANO N°: .....

**GEORREFERENCIA**

LUIS GUILLERMO ALVAREZ  
 ING. EJEC. GEOMENSURA  
 PEDRO OLIVARES P.  
 REVISION GRAFICA

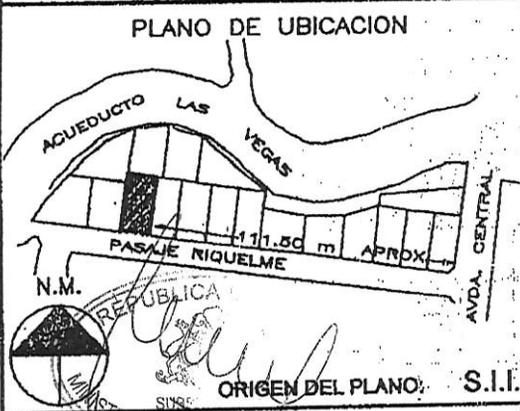
VIÑ25F.DWG



**REF. GEODESICAS**

- \* DATUM - USADO : PSAD-56
- \* MERIDIANO CENTRAL 66° ZONA 19.
- \* GEORREFERENCIACION MEDIANTE CALCE CARTOGRAFICO
- \* DIMENSIONES EN METROS.

NOTA : CONFECCIONADO EN BASE AL PLANO ARCHIVADO BAJO EL N°550 DEL R.D. AÑO 1968 CBR DE VALPARAISO



SUPERFICIES	
TERRENO	CONSTRUIDA
200.00 m2	
ESCALA 1 : 250	FECHA ABRIL 2005

**PLANO CONFECCIONADO POR:**

SEREMI DE BIENES NACIONALES V REGION

**EJECUTOR**  
LUIS G.MO. ALVAREZ GUZMAN  
ING. EJEC. EN GEOMENSURA

**DIBUJADO POR:**  
GISELA GOMEZ ALVARADO  
TECNICO TOPOGRAFO (E)



## MINUTA DE DESLINDES

**EXPEDIENTE** : 056PP641333  
**SOLICITANTE** : FISCO  
**MATERIA** : Propuesta Pública.  
**PLANO** : V-6-11864 C.U.  
**SUPERFICIE** : 200,00 m<sup>2</sup>.

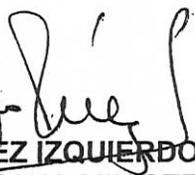
El (los) predio(s) solicitado(s) por el (los) recurrente(s) tiene(n) los siguientes deslindes:

**NORTE** : Lote 451, en 10,00 metros.  
**ESTE** : Lote 450, en 20,00 metros.  
**SUR** : Pasaje Riquelme, en 10,00 metros.  
**OESTE** : Lote 454, en 17,00 metros y Lote 453, en 3,00 metros.

**UBICACION :**

**REGIÓN** : Valparaíso.  
**PROVINCIA** : Valparaíso.  
**COMUNA** : Viña del Mar.  
**LUGAR** : Villa Linda.  
**DIRECCIÓN** : Pasaje Riquelme, Manzana I-1, Lote 452.

  
**ISAIAS BARRAZA RAMOS**  
 TECNICO TOPOGRAFO  
 PROFESIONAL DE MENSURA

  
**ROSARIO PEREZ IZQUIERDO**  
 SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
 Subsecretaría Regional



## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



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

**VIÑA DEL MAR**

**REGIÓN: V**

<input checked="" type="checkbox"/>	URBANO	<input type="checkbox"/>	RURAL
-------------------------------------	--------	--------------------------	-------

SOLICITUD N°
<b>14441/2018</b>
FECHA
<b>23/08/2018</b>
CERTIFICADO N°
<b>1582/2018</b>
FECHA
<b>11/09/2018</b>

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE				<b>RIQUELME</b>	
LOTEO	<b>VILLA LINDA SUR AGUA SANTA</b>	MANZANA	<b>11</b>	LOTE	<b>452</b>
ROL S.I.I. N°	<b>1099 - 533</b>	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			<b>86</b>

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RES. N° 31/04/128 AFECTA GORE	FECHA	<b>02/04/2014</b>
PLAN REGULADOR COMUNAL	D.A. N° 10.949	FECHA	<b>13/12/2002</b>
PLAN SECCIONAL	D.A. N° 11.092	FECHA	<b>29/08/2012</b>
PLANO SECCIONAL		FECHA	

**ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO**

<input checked="" type="checkbox"/>	URBANA	<input type="checkbox"/>	EXTENSIÓN URBANA	<input type="checkbox"/>	RURAL
-------------------------------------	--------	--------------------------	------------------	--------------------------	-------

**3.- DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)**

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	-----
FECHA	-----

**4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15 O.G.U.C.)**

	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
--	-------------------------------------	----	--------------------------	----

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

**5.1 USOS DE SUELO**

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	<b>V-7</b>
---	------------

**USOS DE SUELOS PERMITIDOS:**

VER ANEXO 0 ADJUNTO

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD NETA MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
Ver anexo 0 adjunto	Se determinará de acuerdo a la Tabla 2 incluida en el Art. 6 de la Ordenanza del P.R.C. adjunta	Aislado y pareado: según aplicación Art. 2.6.3 O.G.U. y C. Escalonado: 12 m.	Ver anexo 0 adjunto	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
Se determinará de acuerdo a la Tabla N° 2 incluida en el Art. 6 de la Ordenanza del P.R.C.	Vivienda: 0,60 Servicios Artesanales: 0,5 Equipamiento en general: 0,60 Actividades productivas en general: 0,50	-----	Según aplicación Art. 2.6.3 O.G.U. y C.	Según aplicación Art. 2.6.3 O.G.U. y C.
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
Ver anexo 0 Adjunto	Según aplicación Art. 2.6.3 O.G.U. y C.	ALTURA	% TRANSPARENCIA	-----
		Ver Art. 8 Ordenanza P.R.C.	Ver Art. 8 Ordenanza P.R.C.	



CESIONES proporción frente y fondo a cada para áreas verdes (Art. 2.25. N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
Según se establece en Capítulo V de D.A. N 10.949/02 P.R.C.			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCIÓN	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)
Art. 14.2 Aeropuertos (Aeropuerto Rodelillo) Área "e" D.S. N° 120/04 Ministerio de Defensa Nacional Subsecretaría de Aviación			

5.2. LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VÍA	
RIQUELME		PASAJE SEGUN ORD SEREMI MINVU N°1954/17	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.	8,00 mt	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	4,00 mt	CALZADA
VER ANEXO 0		4,00 mt	
POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIAMIENTO ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

REPUBLICA  
MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL  
SUBSECRETARÍA DE AVIACIÓN

5.3 AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)				SI	X	NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE		
				APERTURA		

DE LAS SIGUIENTES VÍAS

Empty space for listing roads.

GRAFICACIÓN DEL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)

Large empty space for graphical representation of the affected area.

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4.)

Large empty space for the urbanization profile.

REPUBLICA  
MINISTERIO  
SUB

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

PLANOS O PROYECTOS	
	Pavimentación
	Agua Potable
	Alcantarillado de Aguas Servidas
	Evacuación de Aguas Lluvias
	Electricidad y/o Alumbrado Público
	Gas
	Telecomunicaciones
	Plantaciones y obras de ornato
	Obras de defensa del terreno
	Otros (Especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	SI	NO	RECIBIDA	SI	NO	GARANTIZADA	SI	NO
----------------------------	-----------	----	----	----------	----	----	-------------	----	----

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

	PLANO CATASTRO	PERFILES DE CALLES	X	ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS DEL I.P.T.
--	----------------	--------------------	---	--------------------------------------

NOTA

- Vertedero oficial de escombros y suelo de excavaciones; vertedero El Molle (Valparaíso).
- Los nuevos accesos vehiculares que se proyecten deberán respetar la ubicación de: postes de alumbrado público, paraderos de buses, dispositivos de basura, kioscos, grifos, asientos y demás mobiliario urbano.

8.- PAGO DE DERECHOS			\$	9546
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 9 l.g.u.o.)	N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	7471901	FECHA	23/08/2018

*[Handwritten signature]*



**JULIO VENTURA BECERRA**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMA Y TIMBRE



## ANEXO N° 0

A continuación se registra exclusivamente la zona correspondiente al predio informado

## Zona V 7.

## 1. Usos del suelo:

## 1.1. Usos permitidos.

## 1.1.1. Residencial:

Vivienda.

Hoteles, Hospederías, Residenciales Hosterías.

## 1.1.2. Equipamiento:

**Comercio:** Restaurant, Bar, Fuente de Soda, Centro comercial, Pequeño Supermercado, Pequeña multitienda, Mercado, Feria libre, Local comercial; Venta de Vehículos Livianos, Grandes Supermercados; Centro de Servicio Automotor y Estación de Servicio Automotor.

**Culto; Cultura:** Museo, Biblioteca, Sala de Concierto, Teatro, Auditorio, Jardín Botánico, Casa de la Cultura, Cine.

**Deporte:** Estadio, Coliseo, Cancha, Piscina, Centro deportivo y Gimnasio;

**Educación;**

**Esparcimiento** Parque de Entretenciones;

**Salud:** clínica, posta y consultorio;

**Seguridad:** Bomberos, Comisaría, Tenencia

**Servicios:** Correo, telégrafo y servicios de utilidad pública; Servicios Profesionales; Servicios artesanales inofensivos;

**Social;**

## 1.1.3. Actividades Productivas "inofensivas":

**Talleres;**

**Establecimientos de Impacto Similar al Industrial:** Exhibición y/o ventas de maquinaria y vehículos pesados, Exhibición y/o venta de materiales de construcción.

## 1.1.4. Infraestructura: Edificio de Estacionamientos.

## 1.1.5. Espacio Público.

## 1.1.6. Area Verde

## 1.2. Usos prohibidos: Todos los no consignados en los numerales anteriores.

## 2. Condiciones de subdivisión y edificación:

## 2.1. Superficie predial mínima:

a) Para vivienda: 240m<sup>2</sup>

b) Para equipamiento en general 240 m<sup>2</sup>:

Estaciones de Servicio Automotor y Centros de Mantenimiento Automotor: 500 m<sup>2</sup>.

Venta de Vehículos Livianos: 600 m<sup>2</sup>.

Grandes Supermercados: 1000 m<sup>2</sup>

Servicios artesanales: 480 m<sup>2</sup>.

c) Para Actividades Productivas:

Talleres: 480 m<sup>2</sup>.

Impacto Similar al Uso Industrial, en general 600 m<sup>2</sup>;

Edificios de estacionamiento: 2.000 m<sup>2</sup>.

## 2.2. Frente predial mínimo:

a) Para vivienda: 12 m.

b) Para equipamiento en general: 12 m.

Estaciones de Servicio Automotor y Centros de Mantenimiento Automotor: 20 m.

Venta de Vehículos Livianos: 20 m.

Grandes Supermercados: 30 m.

c) Para Actividades Productivas en general: 30 m.

Talleres: 20 m.;

## 2.3. Coeficiente máximo de ocupación del suelo:

a) Para Vivienda: 0,60

b) Para Equipamiento en general: 0,60; Servicios Artesanales 0,50.

c) Para Actividades Productivas en general: 0,50.

## 2.4. Coeficiente máximo de constructibilidad: se determinará de acuerdo a la Tabla N°2 incluida en el Artículo 6 de la presente Ordenanza.

Extracto P.R.C.

TABLA 2(\*\*)

SUPERFICIE PREDIAL SEGÚN RANGOS M2	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	DENSIDAD (háb/há)	NETA MÁXIMA (viv/há)
Sobre 0 hasta 500	1,00	955	239



Sobre 500 hasta 600	1,25	1.085	271
Sobre 600 hasta 700	1,40	1.215	304
Sobre 700 hasta 800	1,55	1.345	336
Sobre 800 hasta 900	1,70	1.475	369
Sobre 900 hasta 1.000	1,85	1.604	401
Sobre 1.000	2,00	1.734	434

(\*\*) Se aplica sobre Zonas V7, E3, E5, E5E. Art. 17

**2.5. Tipo de agrupamiento:**

- Para vivienda: **Aislado y Pareado**
- Para equipamiento: **Aislado y Pareado**. Con excepción de Estaciones de Servicio Automotor y Centros de Mantenimiento Automotor; Venta de Vehículos Livianos; Grandes Supermercados; Servicios Artesanales: **aislado sin adosamientos**.
- Para Actividades Productivas: **Aislado sin adosamiento**.
- Para todos los usos, **Escalonado**.

**2.6. Altura máxima:**

- Para Aislado y Pareado se determinará de acuerdo a las rasantes establecidas en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Para Escalonado por un plano paralelo a 12 m. medidos verticalmente desde el suelo natural.

**2.7. Distanciamientos y rasantes:** se deberá aplicar lo establecido en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**2.8. Antejardín:**

- de Tipo A con un ancho mínimo de 3 m.
- Para los predios que enfrenten las vías troncales y colectoras de la Comuna el antejardín mínimo será de 7 m.

**Extracto P.R.C.:**

**ARTICULO 8. ANTEJARDINES Y CIERROS.** Las condiciones de antejardín establecidas en el Artículo 17 se encuentran referidas a los siguientes dos tipos de antejardín:

**Tipo A. Antejardín de calidad vegetal** en por lo menos un 50% de su superficie y con cierro transparente en línea oficial de la propiedad de un 70% de su longitud total, como mínimo, pudiendo materializarse como cierros vivos o arbustivos. Cuando se contemple edificación en el subsuelo, el antejardín deberá materializarse con una capa vegetal no menor de 0.30 metros mínimo de profundidad para este tipo de antejardín.

**Tipo B. Antejardín pavimentado**, con cierro en la línea de edificación o más al interior de la propiedad. En este antejardín, se autorizará la ocupación con mobiliario propio de las actividades gastronómicas y de esparcimiento y turismo. Cuando se contemple edificación en el subsuelo, el antejardín deberá materializarse con pavimento para este tipo de antejardín.

8.1. Los antejardines de propiedades que enfrenten pasajes de ancho igual o inferior a 8 metros tendrán una profundidad mínima de 2 metros.

8.2. El espacio de antejardín no podrá ser ocupado con productos, instalaciones u objetos en exposición o acopio.

8.3. Los antejardines deberán materializarse en un nivel correspondiente al de la acera, salvo que los proyectos contemplen conservar el "suelo natural" manteniendo una capa vegetal de 0.30 metros de profundidad para el antejardín.

8.4. Los anchos de los antejardines establecidos en cada zona en esta Ordenanza solo podrán reducirse en atención a las características topográficas que presenta el terreno, lo que será autorizado mediante resolución fundada emitida por el D.O.M. a petición del Interesado. Este último deberá presentar solicitud, la que al menos contendrá un levantamiento topográfico, realizado por profesional competente.

8.5. Los cierros deberán ser construidos de cualquier material estructural de edificación, siempre que no sea de re-empleo y que garantice la estabilidad y permanencia del cierro.

8.6. En las zonas en que se exija antejardín, los cuerpos salientes no podrán ser mayores a la mitad de la medida del antejardín y sólo serán permitidos como prolongaciones del tercer piso y superiores. Sin perjuicio de lo anterior, en edificaciones de sólo dos pisos, se permitirán salientes de hasta un metro cincuenta, como prolongaciones del segundo piso. En los casos mencionados, los cuerpos salientes sólo podrán ser destinados a balcones, terrazas, jardineras u otros elementos ornamentales análogos. Así también, se permitirá la instalación de marquesinas de seguridad sólo en los accesos de los edificios, para la protección de sus residentes; siempre que éstas se construyan a partir del tercer piso y no superen una longitud de volado de 1,5 metros adicionales a la longitud de los cuerpos salientes normados en la presente disposición

2.9. **Densidad neta máxima:** se determinará de acuerdo a la Tabla 2 incluida en el Artículo 6 de la presente Ordenanza.

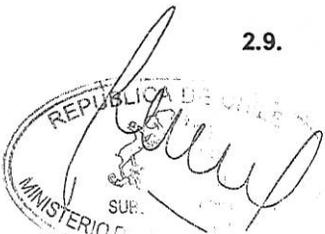


TABLA 2(\*\*)

SUPERFICIE PREDIAL SEGÚN RANGOS M2	COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	DENSIDAD (há/há)	NETA MÁXIMA (viv/há)
Sobre 0 hasta 500	1,00	955	239
Sobre 500 hasta 600	1,25	1.085	271
Sobre 600 hasta 700	1,40	1.215	304
Sobre 700 hasta 800	1,55	1.345	336
Sobre 800 hasta 900	1,70	1.475	369
Sobre 900 hasta 1.000	1,85	1.604	401
Sobre 1.000	2,00	1.734	434

(\*\*) Se aplica sobre Zonas V7, E3, E5, E5E. Art. 17

**Extracto P.R.C.:**

**2.10. Estacionamientos:** Según se establece en Capítulo V y Tabla Dotaciones Mínimas de Estacionamiento Vehicular de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 22. Dotación mínima de estacionamientos.** De acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los edificios que se construyan, amplíen, cambien de destino o se regularicen, estén o no destinados a acogerse a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, deberán cumplir con la dotación mínima de estacionamientos que establece la presente Ordenanza Local para todas las zonas del Area Urbana Comunal, incluidas las Zonas de Extensión Urbana del Plan Regulador Intercomunal, salvo aquellas áreas reguladas por Planos Seccionales que contengan normas específicas sobre la materia, de acuerdo a la ubicación y destino de las edificaciones, considerando la superficie del edificio producto de la construcción, ampliación, cambio de destino o regularización entre otros.

**ARTICULO 23. Características, dimensiones mínimas y pendientes máximas de estacionamientos y sus circulaciones interiores.** Las dimensiones libres mínimas de cada unidad de estacionamiento para serán las definidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El ancho libre, mínimo de las circulaciones al interior de los predios serán las determinadas de acuerdo a lo que se indica en la tabla siguiente:

Emplazamiento	Ancho vía interna con estacionamientos a ambos lados ó a uno sólo
Paralelo al eje de la vía	3 metros
Perpendicular al eje de la vía	6 metros
Otros ángulos	5 ó 6 metros (según estudio)

Las pendientes máximas permitidas en las áreas de estacionamiento vehicular será de 5% de inclinación, ya sea sobre terreno o sobre losas de edificios, cualquiera que sea la dirección en que se proyecten sus emplazamientos.

Las rampas no podrán tener una pendiente superior a 20%.

**ARTICULO 24. Ocupación del antejardín, para estacionamiento.** Se prohíbe la ocupación como estacionamiento del área mínima de antejardín establecida por la presente Ordenanza para cada zona. Sin perjuicio de lo anterior en predios con proyectos de vivienda, y que contemplen una pendiente mayor al 20%, la Dirección de Obras Municipales podrá autorizar la ocupación parcial del área de antejardín con un máximo de 2 estacionamientos. Dichos estacionamientos deberán ser abiertos descubiertos y no ocupar más de 5 metros del frente de la propiedad.

**ARTICULO 25. Condiciones y características de los accesos a estacionamientos**

**25.1 Características de los accesos desde y hacia la calzada.** Sin perjuicio de lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Los accesos a los estacionamientos no podrán seccionar las aceras o veredas de la vía pública, las cuales únicamente podrán ser rebajadas parcialmente. Dicho rebaje sólo podrá alterar la pendiente de las aceras en una franja no mayor a 1 metro, medido a partir del borde de la solera. Sin perjuicio de lo anterior, en aceras con un ancho menor a 2 metros, el ancho de la franja rebajada sólo podrá tener como máximo 70 centímetros.

Los árboles existentes que enfrenten accesos a estacionamientos, no podrán ser eliminados. Estos sólo podrán ser transplantados o reemplazados por otros con autorización y de acuerdo a las condiciones que establezca la autoridad competente de la I. Municipalidad sobre la materia, previo a la visación por parte de la Dirección de Obras de plano de emplazamiento y accesos.

**25.2 Emplazamiento de accesos.** Se permitirá un sólo acceso vehicular por predio con un ancho máximo de 6 metros, excepto en los casos en que dos o más accesos se distancien entre sí 10 o más metros o el predio colinde con dos o más vías.

En las situaciones de esquina los accesos quedarán a la distancia mínima que se señala a continuación, según



el tipo de vía, las que se aplicará a partir del punto de intersección de las líneas oficiales de cierre que definen la esquina:

Para calles locales	11 m
Para calles de servicio	12 m
Para calles colectoras	16 m
Para vías troncales	20 m

Sin embargo, las distancias señaladas serán aumentadas en un 50% cuando se trate de estacionamientos con alta frecuencia de entradas y salidas de vehículos, como es el caso de edificios y playas de estacionamientos y en calles de alto tráfico vehicular. En casos de predios ubicados en esquina, cuyos frentes prediales sean inferiores a las distancias mínimas fijadas según el tipo de vía o que la vía presente tránsito eventual de vehículos, podrán ser rebajadas las distancias señaladas hasta en un 50%.

**25.3 Las rampas de acceso.** En los casos de predios con pendientes inferiores a 20%, los accesos deberán disponer al interior del predio de un tramo de 5 metros de longitud, medidos a partir de la línea oficial de cierre de la propiedad, con una pendiente no mayor del 8% respecto de la horizontal. En los casos de viviendas individuales dicho tramo podrá tener un mínimo de 3m. de longitud.

En casos de terrenos con pendientes superiores al 20%, previa presentación de estudio topográfico que así lo justifique se determinará el largo y pendiente del tramo de detención, junto con ello el propietario deberá presentar un plano a la D.O.M. con el trazado del acceso vehicular propuesto, solucionando las contenciones del suelo, el escurrimiento de las aguas lluvias y la continuidad de circulación peatonal.

**ARTICULO 26. Estudio vial.** Se deberá aplicar lo dispuesto en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Sin perjuicio de lo señalado al respecto por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, se exigirá un estudio de tránsito para evaluar el impacto sobre la vialidad del entorno, para mitigar los impactos negativos que genere el proyecto tanto dentro, como fuera del predio.

La aprobación del citado estudio será condición previa para otorgar el permiso de construcción e incluirá en todos los casos además de lo señalado en el párrafo anterior una solución técnicamente justificada que ordene en forma inequívoca la circulación vehicular y peatonal en el interior del predio, así como también resuelva su impacto en la vialidad circundante, todo lo cual deberá materializarse en obras tanto al interior como al exterior de la propiedad, debiendo encontrarse ejecutadas al momento de recepción de las obras de edificación.

En los establecimientos de equipamiento de educación, Salud, Culto en todos aquellos que contemplen servicio de atención al vehículo, tales como bancos, comida rápida, etc., será obligatorio un estudio de tránsito sin importar el número de vehículos proyectados y deberá incluir la caracterización y cuantificación del impacto provocado en la vía pública por la transferencia de personas entre vehículos y establecimiento, así también definir y diseñar dentro del predio las áreas para este fin, de acuerdo a las demandas de las horas punta. Dicho estudio y diseño deberá ser suscrito por el arquitecto autor de la obra y por un ingeniero especialista en tránsito urbano y aprobado por la Dirección de Tránsito Municipal o el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones o el Ministerio de Obras Públicas según corresponda.

**ARTICULO 27. Exención de exigencia de Estacionamientos.**

Todo proyecto de remodelación, ampliación y/o cambio de destino en los predios y/o edificios ubicados con frente único a las calles que se indican, se eximen de dar cumplimiento de la dotación mínima de estacionamientos exigida en la presente ordenanza:

1. Calle Valparaíso, en el tramo entre calle Von Schroeders y calle Batuco y
2. Todas las calles que rodean la plaza José Francisco Vergara y la plaza Sucre.

**ARTICULO 28. Dotaciones mínimas de estacionamientos según usos del suelo.**

Las dotaciones mínimas de estacionamientos vehiculares exigibles de acuerdo a los diferentes usos del suelo urbano, se determinarán de acuerdo a las disposiciones del presente Artículo y a la tabla contenidas en el Artículo 29.

Cada proyecto deberá identificar, en los planos y cuadros resúmenes de superficies los estacionamientos que componen la dotación mínima obligatoria, exigida en la presente Ordenanza según destino proyectado. Cuando la presente Ordenanza contemple una dotación inferior a la existente en un predio determinado o bien la exima o prohíba, las unidades remanentes podrán redestinarse y/o eliminarse.

En general las unidades que componen la dotación mínima de estacionamientos, serán inseparables de la propiedad que las haya originado, no pudiendo enajenarse independientemente ni cambiar su destino.

**28.1 Cambio de destino.** En los casos en que por cambio de destino de todo o parte de un edificio existente, se haga exigible, por la aplicación de las exigencias de la presente Ordenanza, un número igual o inferior a 8 unidades de estacionamiento, el proyecto podrá liberarse de dicha exigencia; así mismo quedará liberado de dicha exigencia aquellas propiedades cuya cuota de estacionamiento sea igual o inferior a 12 unidades de estacionamiento y esté destinada a: restaurante, discoteca, pub, cabaret, bar, fuente de soda, cafetería y usos de suelo de actividades turísticas. Sin embargo, esta norma de excepción no será aplicable a industrias, centros de consulta médica, clínicas y establecimientos educacionales.



Cuando un cambio de destino genere una dotación de estacionamientos y por su número éste, quede exento de cumplir con la exigencia según lo establece el párrafo anterior, será obligatoria la mantención de la cuota de estacionamientos existentes en el inmueble al momento de efectuarse la solicitud.

**28.2 Uso Habitacional.** La tabla de dotación mínima de estacionamientos, se aplicara a la superficie de cada unidad de vivienda. La cuota mínima obligatoria, exigida por el presente instrumento para el uso vivienda, será la resultante de sumar la exigencia de estacionamientos de asignación obligatoria mas un incremento de asignación libre señalada en la tabla de dotaciones mínimas de estacionamiento vehicular, para viviendas en general descritas en Artículo 30.

En los conjuntos habitacionales, en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 8° de la Ley 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, la enajenación de la Cuota Mínima de Estacionamientos exigida por la presente Ordenanza, generada de la aplicación del estándar para el uso de vivienda, se ajustará al cumplimiento de las siguientes disposiciones:

- En ningún caso podrá enajenarse un estacionamiento que forme parte de la Cuota Mínima, desvinculado de las Unidades de Vivienda pertenecientes al Condominio.
- La enajenación de una vivienda deberá incluir obligatoriamente uno o dos estacionamientos, como mínimo, según resulte de aplicar el estándar de Asignación Obligatoria de la Tabla de Dotaciones Mínimas.
- Los estacionamientos que constituyan el incremento de asignación libre de la Tabla de Dotaciones Mínimas, podrán enajenarse sólo vinculadas a viviendas pertenecientes al Condominio que genera la cuota, o bien constituirse en Bienes Comunes, para ser Administrados por los Copropietarios. En este último caso los estacionamientos respectivos, no podrán enajenarse a través de la modalidad contemplada en del Artículo N°14 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, para los bienes comunes referidos en la e) del N°3 del Artículo 2° de la citada Ley.

**ARTICULO 29.** La Tabla de Dotación Mínima de estacionamientos según uso y establecimiento será la señalada en el siguiente cuadro:

**TABLA DOTACIONES MINIMAS DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR**

USO DEL SUELO	DOTACIONES MINIMAS		
<b>RESIDENCIAL</b>			
	<b>Asignación Obligatoria</b>	<b>Asignación Libre</b>	
<b>VIVIENDA</b>	00 a 50 m2 1Unid. Estac.	Desde 00 hasta 50 m2	0.00 Estacionamiento
	sobre 50 hasta 90 m2 1Unid. Estac	sobre 50 hasta 90 m2	0.25 Estacionamiento
	sobre 90 hasta 140 m2 1Unid. Estac	sobre 90 hasta 140 m2	0.50 Estacionamiento
	sobre 140 m2 2Unid Estac.	sobre 140 m2	0.00 Estacionamiento
<b>HOSPEDAJE</b>			
Vivienda Social	1 cada 3 unidades de vivienda		
Hotel, Motel, Apart Hotel, Hospedería, Residencial, Hosterías	1 c/30 m2 construidos de habitación 1 Estacionamiento para buses por Establecimiento (350 x 15.50 m)		
<b>EQUIPAMIENTO</b>			
<b>COMERCIO</b>	Supermercados, mercados	1 c/20 m2 construidos	
	Multitiendas, centros comerciales,	1 c/20 m2 construidos	
	Locales comerciales, Botillerías, Ventas de vehículos	1 c/40 m2 construidos	
	Estación de Servicio automotor, Venta de combustibles, Centro de servicio automotor	1 c/20 m2 construidos	
	Ferias Libres	1 por cada 100 m2 de ocupación de suelo	

	Restaurante, Club Social, Discoteca, Cabaret, Pub, Bares, Fuentes de Soda.	1 c/20 m2 construidos	
<b>CULTO</b> ( ver Art. 30 )	En general	1 c/30 asistentes	
<b>CULTURA</b>	En general	1c/25 m2 construidos	
	Cine, Teatro, Auditorio, Sala Concierto	1c/25 espectadores	
	Centro de Eventos y/o Espectáculos		
<b>DEPORTE</b>	Canchas (tennis, squash, o similares)	1/por cancha	
	Estadios, Coliseos, Velódromos, Medialunas.	10/por establecimiento	
	Multicancha.	4/por cancha	
	Canchas (fútbol, rugby o similar).	10/por cancha	
	Centros Deportivos	10/por establecimiento	
	Piscinas	1 c/12 m2 de piscina	
	Club, gimnasio	1 c/40 m2 construidos	
<b>EDUCACION</b>	Establecimiento de enseñanza nivel parvularia	Hasta 100m2 construidos Sobre 100 m2 construidos	1 unid. de estac. 1 unid. Estac.
		Adicional. c/50 m2 construidos	
	Establecimiento de enseñanza básica enseñanza nivel especial y medio	1 Unid. Estac., c/50 m2 clases	Construcción de sala de
	Establecimiento de enseñanza nivel superior.	1Unid estac., c/30 m2 clases	Construcción de sala de
<b>ESPARCIMIENTO</b>	Hipódromos, Circos, Casinos	10 por recinto	
	Picnic, Camping	1 por sitio	
	Balneario, Quinta de recreo	1 cada 20m2 construidos	
	Parque de entreteniciones	1 por 100 m2 de	ocupación de suelo
<b>SALUD</b>	Centros de consulta médica	1 c/20 m2 construidos	
	Postas consultorios	1 c/50 m2 construidos	
	Clínicas	1 c/40 m2 construidos	
	Hospitales	1 c/50 m2 construidos	
	Cementerio	60 por Establecimiento	
<b>SEGURIDAD</b>		1 c/30 m2 construidos	
<b>SERVICIOS</b>	Oficinas en general	1 c/35 m2 construidos	
	Bancos	1 c/30 m2 construidos	
<b>SERVICIOS ARTESANALES</b>	Talleres o locales	1 c/60 m2 construidos	
<b>SOCIAL</b>	Organización Comunitaria	1 c/30 m2 construidos	
<b>INDUSTRIA</b>		1 c/100 m2 construidos.	
		Sobre 100 m2 construidos Adicional cada 50 m2	1Estacionamiento o construidos
<b>TALLERES</b>		1 c/100 m2 construidos;	
		Sobre 100 m2 construidos	1 Estacionamiento
		Adicional cada 50 m2	construidos
<b>ALMACENAMIENTO</b>		1 c/100 m2 construidos Almacenamiento.	de bodega de
		Sobre 100 m2 construidos	1Estacionamiento

REPUBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

		Adicional cada 50m2	o Construidos.
ESTABLECIMIENTO IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL	En general:	1 c/ 30 m2 construidos	
INFRAESTRUCTURA	Terminal Ferroviario		
	Estación ferroviaria	30 por anden	
	Terminal Rodoviario	00 por anden	
	Planta de Revisión Técnica	3 por anden	
	Terminal de Locomoción colectiva urbana	1 c/30 m2 construidos Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones Cap. Terminales Colectiva de Locomoción	

**ARTICULO 30. Aplicación de la tabla de dotaciones mínimas de estacionamiento vehicular.**

30.1.- Para la aplicación de la tabla de estacionamiento vehicular, se entenderá que las superficies construidas allí referidas, corresponden a las superficies contenidas en la definición de la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Del total de superficies construidas resultantes de la aplicación del Artículo citado se descontarán de acuerdo a las condiciones y usos descritos a continuación lo siguiente:

- Area destinada a estacionamientos y sus propias circulaciones para todo tipo de edificios y usos.
- La superficie construida destinada a espacios comunes como así también las unidades de bodega que se enajenen en forma conjunta con las unidades habitacionales, en edificios que se acojan a la Ley 19.537, lo que deberá manifestarse en planos de condominio que apruebe la Dirección de Obras.
- Del total de superficies construidas resultantes para los establecimientos tales como restaurantes, clubes sociales, discotecas, cabaret, pubs, bares y fuentes de Soda. Se descontarán las áreas de servicio e instalaciones.

Los proyectos que consulten dos o más usos, el número total de estacionamientos exigibles será igual a la cantidad que resulte de sumar los valores resultantes de aplicar los valores correspondientes a cada uno de los usos.

Si de la aplicación de los valores antes mencionados, resultan números fraccionados de unidades de estacionamiento a construir, se aproximará al entero superior toda fracción igual o superior a 0,5, procediéndose por separado respecto de cada uso del suelo que se trate.

**30.2 Usos específicos.**

30.2.1. En todos los establecimientos agrupados en la tabla bajo el título de Actividades Productivas y en Supermercados y Grandes Tiendas, se exigirá estacionamiento para camiones según los siguientes tramos de superficie construida:

	Hasta	500 m2	1 estacionamiento
sobre m2	500 m2 hasta	1.000	2 estacionamientos
sobre m2	1.000 m2 hasta	3.000	3 estacionamientos
sobre m2	3.000 m2 hasta	6.000	4 estacionamientos
sobre m2	6.000 m2 hasta	12.000	5 estacionamientos
sobre	12.000 m2		6 estacionamientos

Las unidades de estacionamiento para carga y descarga de camiones deberán tener como mínimo una superficie de 80 m2 y unas dimensiones mínimas de 4 metros de ancho y 20 metros de largo. Adicionalmente los terminales de distribución de productos agropecuarios y/o pesqueros deberán consultar 1 estacionamiento para camiones por cada 200 m2 de superficie construida.

30.2.2. Para todos los efectos cualquier recinto deportivo, de esparcimiento o establecimiento cultural que incluyan en sus recintos aposentaduras, butacas y/o graderías, deberá adicionar a la dotación mínima de



estacionamientos de la tabla adjunta, 1 estacionamiento por cada 30 espectadores y/o asistentes. Para el cálculo de espectadores y/o asistentes se atenderá al siguiente cuadro:

1 Espectador/Asistente	Por cada Butaca
1 Espectador/Asistente	Por cada 0.60 ml de banca
3 Espectador/Asistente	por m2 de pie

Además, los recintos deportivos deberán adicionar a lo anterior la dotación mínima de estacionamientos por tipo y número de canchas recintos de deportes específicos que tenga.

## CAPITULO VI

### ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTOR, CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR TALLERES MECÁNICOS, TERMINALES DE LOCOMOCION COLECTIVA Y PLANTAS DE REVISIÓN TÉCNICA.

#### ARTICULO 31. Clasificación de los establecimientos

Para todos los efectos los establecimientos correspondientes a Centros de Servicio Automotor y Estaciones de Servicio, se clasifican dentro del Uso de Equipamiento. Las Plantas de Revisión Técnica y Terminal de

Locomoción Colectiva, se clasifican dentro del uso Infraestructura.

Para todos los efectos los establecimientos correspondientes a Taller Mecánico se clasifican dentro de las Actividades Productivas.

**ARTICULO 32. Restricciones.** No se permitirá la instalación de los Establecimientos que se indican en las siguientes áreas de la ciudad:

Estaciones de Servicio Automotor, Centros de Servicio Automotor, Talleres Mecánicos y Terminales de Locomoción Colectiva en ningún predio en los siguientes casos:

- En predios que no tengan acceso a calles con un ancho igual o superior a 15 metros medidos entre líneas oficiales.
- En terrenos que constituyen bienes nacionales de uso público.
- En lugares ubicados a menos de 100 metros de equipamientos ya existentes de salud, educación y seguridad.

#### ARTICULO 33. Antejardines y Cierros exteriores.

**33.1.** Los espacios destinados a las actividades propias de los locales descritos en el **Artículo 31**, así como los espacios para la evolución de vehículos que permita salir y entrar del predio marcha adelante; no podrán ocupar el antejardín determinado por la línea oficial de edificación, exceptuándose solamente las pasadas de vehículos que se especifican en el **Artículo 34**.

**33.2.** En los Establecimientos de Estaciones de Servicio Automotor, así también los Centros de Servicio Automotor incluyendo las Plantas de Revisión Técnica de Vehículos, en los cuales no se proyecten cierros exteriores, la línea oficial de cierro deberá estar demarcada mediante soleras, jardineras, u otros elementos similares, en toda su extensión, con excepción de las pasadas vehiculares correspondientes a los atravesos especificados en el **Artículo 34**.

**33.3.** En todos los Establecimientos destinados a Terminales de Locomoción Colectiva así como también las Plantas de Revisión Técnica de Vehículos, no podrán proyectarse cierros opacos en la línea oficial de cierro, tanto en los accesos como en los tramos inmediatamente colindantes con éstos con motivo de permitir la visibilidad peatonal al acercarse a éstos. El interesado podrá proponer otro tipo de obras o dispositivos que permitan el cumplimiento del objetivo, lo cual será evaluado por la D.O.M. previo informe del Departamento de Tránsito del Municipio.

**33.4.** Superficie predial y tipo de agrupamiento estará definido de acuerdo a lo señalado en **Artículo 17** de la presente Ordenanza y a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**ARTICULO 34. Características de los Accesos.** Para entrar o salir del recinto predial de los locales descritos en el **Artículo 32**, los vehículos podrán cruzar la acera de la vía pública solamente a través de las pasadas que para tales fines se exigirá construir en los tramos correspondientes de dicha acera al respecto el D.O.M. solicitará informe a la Dirección del Tránsito en resolución fundada en los casos que sea pertinente. Estos atravesos deberán cumplir con las condiciones establecidas en la Ordenanza de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, copulativamente con lo señalado en el **Artículo 25** de la presente Ordenanza y sin perjuicio de lo cual deberán cumplir con los siguientes requisitos complementarios: Se dispondrá un atraveso para el ingreso y otro para el egreso.

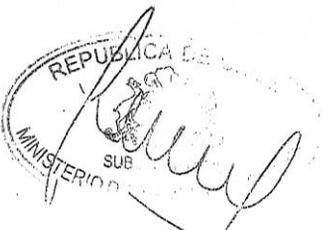
Y. Su forma geométrica en planta estará determinada por dos líneas paralelas, distante 5,50 m. una de otra, las cuales interceptarán la línea de solera de la vía pública formando un ángulo de incidencia de 30 grados, que



será aplicado en sentido de la buena continuidad del tránsito de entrada y salida de vehículos en relación a la vía pública.

2. El tramo de solera interceptado deberá estar comprendido totalmente dentro de la proyección del o de los frentes prediales correspondientes al local. Asimismo, el tramo de soleras interceptado deberá rebajarse hasta una altura no mayor a 0,04 m. para dar inicio a la subida vehicular que, con una pendiente de 20%, salvará la diferencia de nivel entre la calzada y la acera, en una franja no mayor de 1 metro, medido desde borde de solera.
3. La superficie del paralelogramo correspondiente al atraveso estará diferenciada con pavimento de baldosas al líquido, estriada, siete listones, dispuesta en franjas amarillas y negras, las cuales tendrán el mismo nivel que el de la acera.
4. Deberá ubicarse una baliza de luz en el ingreso y/o en el egreso del local, según lo dispusiere en conjunto las Direcciones de Tránsito y de Obras, las cuales, a su vez, controlarán la buena mantención de dicho dispositivo si procediere. Se exceptúan de lo anterior las Estaciones de Servicio Automotor.
5. La ubicación de las pasadas de ingreso y egreso con relación a las vías públicas que conforman la manzana deberá atenerse a las siguientes normas:
6. En caso de terrenos con acceso a una sola calle, se contará con una pasada de entrada y otro de salida en que la menor distancia entre ellos no sea inferior a 2 metros.
7. En caso de terrenos en esquina y en punta de diamante o que accedan a dos calles, se dispondrá el ingreso por una calle y el egreso por la otra. La distancia entre el eje de cada pasada y la intersección de las líneas de edificación en la esquina no podrá ser inferior a 10 m.

- Cuando la esquina cuente con semáforo, la distancia mínima entre el eje del atraveso y la línea de parada de vehículos será de 10 m.
- En ningún caso podrá ubicarse una pasada en el ochavo de la esquina.



**CERTIFICADO DE NÚMERO**

*21*



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

SOLICITUD N°
<b>14449 / 2018</b>
FECHA
<b>23/08/2018</b>
CERTIFICADO N°
<b>3304/2018</b>
FECHA
<b>07/09/2018</b>

JVB/MBDEL  
ACR/csy

**VIÑA DEL MAR**

**REGIÓN : V**

<input checked="" type="checkbox"/>	URBANO	<input type="checkbox"/>	RURAL
-------------------------------------	--------	--------------------------	-------

El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que al predio ubicado en calle/camino RIQUELME

correspondiente al lote N° 452 manzana 11 Localidad o loteo VILLA LINDA SUR - AGUA SANTA  
Rol de Avalúo N° 1099 - 533 Le ha sido asignado el número:

LE CORRESPONDE LA SIGUIENTE NUMERACION

**RIQUELME N° 86**

PAGO DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	\$	1.577
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	7471906
	FECHA	23/08/2018



**JULIO VENTURA BECERRA**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMA Y TIMBRE

REPUBLICA...  
MINISTERIO...

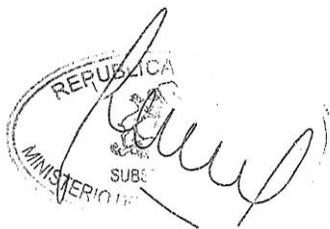


9 Norte 623, Viña del Mar - Chile Fono 032-2973444, Fax 032-2884325  
 Email: conservador@cbrvina.cl, Portal Web: www.cbrvina.cl

## Copia de Inscripción Registro de Propiedad de Viña del Mar Carátula 1650335

El Conservador de Bienes Raíces que suscribe certifica que la copia de la inscripción adjunta, y que rola a fojas 2901 número 3809 del Registro de PROPIEDAD del Año 2004, está conforme con su original.

Viña del Mar, Jueves 23 de Agosto de 2018



PP71650335-1836

Código de verificación.  
 Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada  
 Deben ser verificados en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)



Francisco Ricardo Byain Brain.  
 Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas  
 Archivero Judicial  
 Suplente  
 Viña del Mar

Herencia:

Fisco  
de Chile

de

Santana  
Vega,  
María  
Luisa

Rep.4885

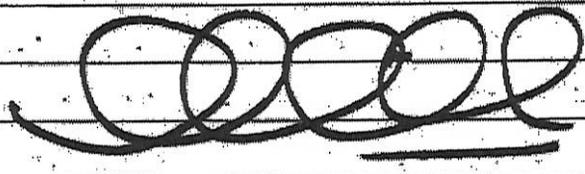
F: 91339

12	No 3809
13	
14	Viña del Mar, catorce de Mayo del año dos mil cuatro:-
15	El FISCO DE CHILE, es dueño del Lote número
16	cuatrocientos cincuenta y dos de la manzana I-uno, del
17	primer sector de la Población Villa Linda, ubicado en
18	Viña del Mar e individualizado en el plano agregado con
19	el número quinientos cincuenta al Registro de Documentos
20	del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año
21	1968, lote que deslinda: NORTE, diez metros con lote
22	número cuatrocientos cincuenta y uno; SUR, diez metros,
23	con calle proyectada; ORIENTE, veinte metros con lote
24	cuatrocientos cincuenta; y PONIENTE, veinte metros con
25	lotes cuatrocientos cincuenta y cuatro y cuatrocientos
26	cincuenta y tres; superficie aproximada de doscientos
27	metros cuadrados.- Lo adquirió por sucesión por causa de
28	muerte al fallecimiento de doña MARIA LUISA
29	SANTANA VEGA, según consta de la posesión efectiva
30	inscrita a fojas 2900 v número 3809 en el Registro de



Código de verificación.  
Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada  
Deben ser verificados en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)

Propiedad del año en curso.- El título anterior de dominio.

1	se encuentra reinscrito a fojas 2899 v. número 3897 en
2	el Registro de Propiedad del año 2004.- Requirió doña
3	Triana García.- Mv.- C-555777.- Rol N° 01099-00533
4	 
5	
6	
7	



Código de verificación.  
 Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada  
 Deben ser verificados en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)

187

5/11  
9

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

F:0091339/C:1650335/D:L.VALDES

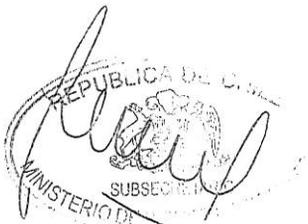
Certifico que la(s) inscripcion(es) de dominio corriente(s) a Fojas 02901 Número 03809, del Registro de Propiedad del 2004, a nombre de FISCO DE CHILE, correspondiente(s) al inmueble ubicado en la Comuna de VIÑA DEL MAR, lote 452, manzana I-1, del Primer Sector, de la Población Villa Linda. Plano 550 año 1968. Rol N° 1099-533, se encuentra(n) actualmente vigente(s). VIÑA DEL MAR, 27 de Agosto del 2018.



Código de verificación.  
Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada.  
Verifique en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)



Francisco Ricardo Byain Brain  
Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas  
Archivero Judicial  
Suplente  
Viña del Mar



**CERTIFICADO DE HIPOTECAS, GRAVAMENES,  
INTERDICIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR**

-----

F:0091339/C:1650335/D:L.VALDES

Del inmueble inscrito a Fojas 02901 Número 03809 del Registro de Propiedad del 2004, ubicado en la Comuna de VIÑA DEL MAR, lote 452, manzana I-1, del Primer Sector, de la Población Villa Linda. Plano 550 año 1968. Rol N° 1099-533, de propiedad de FISCO DE CHILE.

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

Revisados los Indices del Registro de Hipotecas y Gravámenes desde 1989 a la fecha, certifico que la propiedad individualizada precedentemente **NO** tiene en dicho período gravámenes vigentes. //

**REGISTRO DE INTERDICIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR**

Revisados igualmente durante el mismo período los Indices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de enajenar, certifico que la referida propiedad **NO** tiene en dicho período Prohibiciones vigentes. //

Revisados también los antecedentes relativos al inmueble, archivados en el Registro de Documentos de este Conservador, durante 20 años anteriores a 1989, certifico, que la propiedad referida, no tiene inscripciones de hipotecas, gravámenes, interdicciones ni prohibiciones vigentes. //

**CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE**

Certifico que la(s) inscripción(es) de dominio a que se refieren los certificados precedentes, se encuentra(n) actualmente vigentes(s). //

**CERTIFICADO DE LITIGIOS**

Certifico que al margen de la(s) inscripción(es) de dominio de la(s) propiedad(es) mencionada(s) no hay constancia de haberse anotado juicio pendiente. //

VIÑA DEL MAR, 27 de Agosto del 2018 //



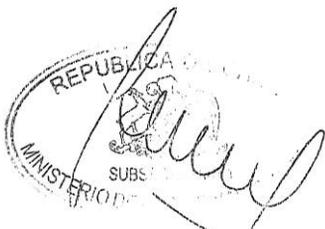
6 1 6 5 0 3 3 5 - 1 6 2 1

Código de verificación.  
Documento Incorpora Firma Electrónica Avanzada.  
Verifique en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)

Página 1 de 1



Francisco Ricardo Brain Brain  
Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas  
Archivero Judicial  
Suplente  
Viña del Mar



Seremi  
Región de  
Valparaíso

Ministerio de  
Bienes Nacionales

# CERTIFICADO 39

VALPARAISO,

10 DIC 2018

El Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Valparaíso, que suscribe certifica que conforme a lo establecido en **Sesión N° 69 de fecha 21 de noviembre del año 2018** y su acta correspondiente, el valor comercial de enajenación fijado por los integrantes de la Comisión Especial de Enajenaciones, para el inmueble fiscal, situado en **Pasaje Riquelme – Manzana I-1 – Lote 452 – Villa Linda**, comuna de **Viña del Mar** y provincia de **Valparaíso**, es de **600,73 Unidades de Fomento**. Cuya modalidad de pago es de **CONTADO**.

El inmueble se individualiza en el Plano N° V-6-11864 C.U. y tiene una superficie de 200,00 m<sup>2</sup>. ; inscrito a fs. 2901 N° 3809 del Registro de Propiedad del año 2004 del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.

  
**GABRIEL MOYANO GUERRA**  
 SECRETARIA TÉCNICA, Secretario Técnico  
 Comisión Especial de Enajenaciones  
 \* COMISIÓN ESPECIAL DE ENAJENACIONES \*  
 \* Región de Valparaíso \*

Expediente Administrativo N° **056PP641333.-**



**Seremi  
Región de  
Valparaíso**  
Ministerio de  
Bienes Nacionales

EXPEDIENTE N° 056PP641.333

FECHA: 26/11/2018

**CERTIFICADO**

De conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 3.274 de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales y su Reglamento, que dispone que la División de Bienes Nacionales debe estudiar y proponer las normas relacionadas con la disposición y administración de los bienes fiscales, por ser la autoridad técnica en dichas materias; y conforme a lo dispuesto mediante Circular N° 252 del 02 de Abril de 2013, N° 12 y 13, del Departamento de Enajenación de Bienes Nacionales; que imparte instrucciones sobre documentación de Propuestas Públicas; esta Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, certifica:

Que el inmueble ubicado en Calle Riquelme N° 86 Villa Linda sur, Agua Santa, Comuna de Viña del Mar, con una superficie de 200.00. m2., individualizado en el Plano N° V-6-11864 C.U.; se encuentra fuera de Zona declarada Fronteriza, por lo que no se encuentra afecto a lo señalado en el artículo 7 del D.F.L N° 4 de RR.EE. de 1967, razón por la cual no se requiere de autorización de la Dirección de Fronteras y Limites del Estado, para poder enajenar el referido inmueble fiscal.



*Rosario Pérez Izquierdo*  
**ROSARIO PÉREZ IZQUIERDO.**

**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES  
REGION DE VALPARAÍSO.**



**Seremi  
Región de  
Valparaíso**

Ministerio de  
Bienes Nacionales

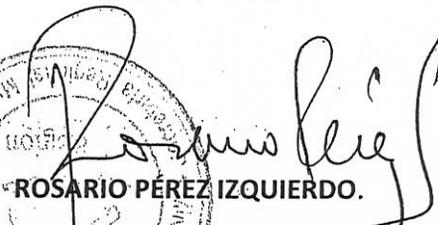
EXPEDIENTE Nº 056PP641333

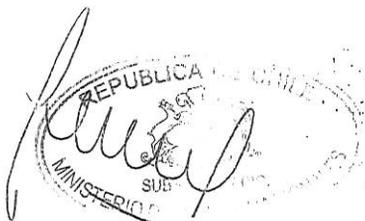
FECHA: 26/11/2018

**CERTIFICADO**

De conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 3.274 de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales y su Reglamento, que dispone que la División de Bienes Nacionales debe estudiar y proponer las normas relacionadas con la disposición y administración de los bienes fiscales, por ser la autoridad técnica en dichas materias; y conforme a lo dispuesto mediante Circular Nº 252 del 02 de Abril de 2013, Nº 12 y 13, del Departamento de Enajenación de Bienes Nacionales; que imparte instrucciones sobre documentación de Propuestas Públicas; esta Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, certifica:

Que el inmueble fiscal a ofertar en Licitación Pública, ubicado Calle Riquelme Nº 86 Villa Linda Sur, Agua Santa, Comuna de Viña del Mar; individualizado en Plano Nº V-6-11864 C.U., con una superficie de 200,00 m2.; se ubica a una distancia superior a 5 kilómetros de la costa, medidos desde la línea de más alta marea, razón por la que el inmueble fiscal ya referido, no se encontraría afecto a las disposiciones establecidas en el artículo 6 del D.L. 1939 de 1977, del Ministerio de Bienes Nacionales.

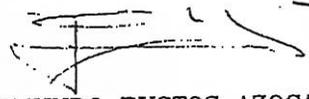
  
ROSARIO PÉREZ IZQUIERDO.  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES  
REGIÓN DE VALPARAÍSO.

  
REPUBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES  
REGIÓN DE VALPARAÍSO

IX.- Antecedentes del inmueble ubicado en Fundo Las Mercedes Placilla, 2º Avenida s/n, Parcela Nº 203, comuna y provincia de Valparaíso.

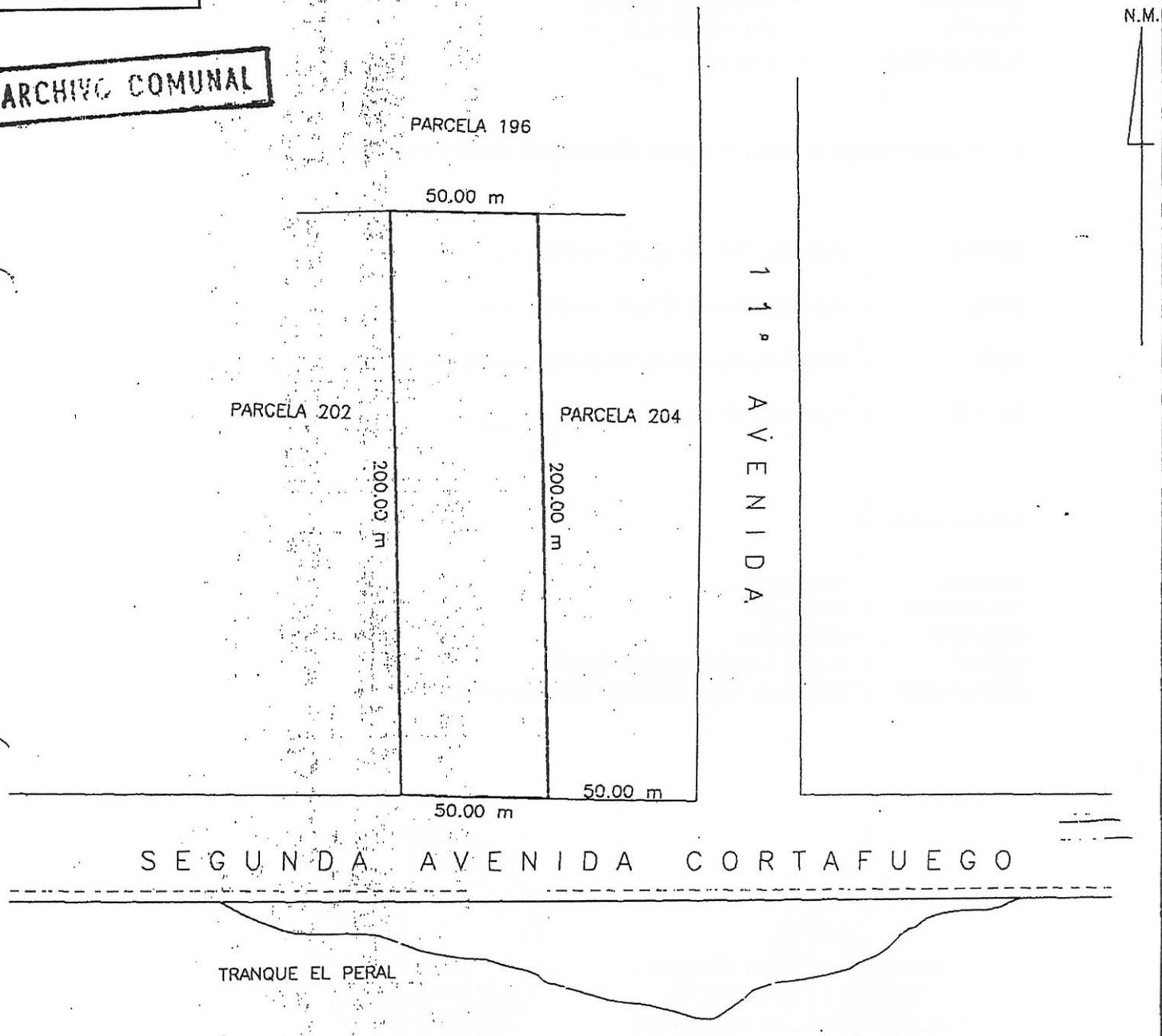
- Plano Nº V-6-10976-C.R.
- Minutas de Deslindes
- Certificado de Informaciones Previas Nº 1666 del 12 de octubre de 2018, de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso.
- Certificado de Numeración Municipal Nº 3304 del 16 de octubre de 2018, de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso.
- Copia inscripción de dominio a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibición, interdicciones y litigios.
- Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo del inmueble que se licita.
- Certificado del Ministerio de Bienes Nacionales señalando si el inmueble se encuentra en zona fronteriza y por tanto requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.
- Certificado del Ministerio de Bienes Nacionales señalando si el inmueble se encuentra en la situación prevista del artículo 6 del D.L. 1.939 de 1977.



 GOBIERNO DE CHILE	<b>MINISTERIO DE BIENES NACIONALES</b> DIVISION DEL CATASTRO NACIONAL DE LOS BIENES DEL ESTADO		 EDMUNDO BUSTOS AZOCAR SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL BIENES NACIONALES V° REGION VALPARAISO
	UBICACION	PLANO No. V-6-10976 C.R.	
REGION : V de VALPARAISO [05] PROVINCIA : VALPARAISO [6] COMUNA : VALPARAISO [01] LUGAR : FDO. LAS MERCEDES PLACILLA DIRECCION : 2° AVENIDA S/N° PARCELA N°203	<b>FISCO</b> D.L. 1939 de 1977		GEORREFERENCIA
C.CATASTRO: 577	INSCRIPCION: FOJAS: 1380 N°: 2476 AÑO: 1997 C.B.R.: VALPARAISO ROL SII: 9317-16 SUPERFICIE INSCRITA: 1.00 Has ACTUALIZA Y REEMPLAZA AL PLANO N°:	PEDRO OLIVARES P. REVISION GRAFICA	

VALP10976-CR

**ARCHIVO COMUNAL**



NOTA : BASADO EN PLANO DEL CBR DE VALPARAISO N°1015 DEL 29/12/1960

PLANO DE UBICACION  N.M. REPUBLICA SUB. MINISTERIO	<b>SUPERFICIES</b>		PLANO CONFECCIONADO POR: SEREMI DE BIENES NACIONALES V REGION
	TERRENO 1.00 Has.	CONSTRUIDA	_____
ESCALA 1 : 2000	FECHA NOVIEMBRE 2002	EJECUTOR <i>osvaldo</i> OSVALDO ZAMORANO M. ING. EJEC. EN GEOMENSURA	
ORIGEN DEL PLANO: S.I.I.			



## MINUTA DE DESLINDES

**EXPEDIENTE** : 056PP641335 ✓✓  
**SOLICITANTE** : FISCO  
**MATERIA** : Propuesta Pública.  
**PLANO** : V-6-10976 C.R. ✓✓  
**SUPERFICIE** : 1,00 Hás. ✓✓

El (los) predio(s) solicitado(s) por el (los) recurrente(s) tiene(n) los siguientes deslindes:

**NORTE** : Parcela 196, en 50,00 metros. ✓✓  
**ESTE** : Parcela 204 en 200,00 metros. ✓✓  
**SUR** : Segunda Avenida Cortafuego, en 50,00 metros. ✓✓  
**OESTE** : Parcela 202 en 200,00 metros. ✓✓

**UBICACION** :

**REGIÓN** : Valparaíso.  
**PROVINCIA** : Valparaíso.  
**COMUNA** : Valparaíso.  
**LUGAR** : Fundo Las Mercedes Placilla.  
**DIRECCIÓN** : Segunda Avenida S/Nº, Parcela Nº203.

  
**ISAIAS BARRAZA RAMOS**  
 TECNICO TOPOGRAFO  
 PROFESIONAL DE MENSURA

  
  
**ROSARIO PÉREZ IZQUIERDO**  
 SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL  
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES



# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

CONFORME AL ARTICULO 1.4.4 DE LA O.G.U y C.



Valparaíso  
Ciudad  
Patrimonio  
de la  
Humanidad  
CHILE



DIRECCION DE OBRAS

1	CERTIFICADO N° <b>1666</b>	DE FECHA 12,10,2018
2	SOLICITUD N° 1304852	DE FECHA 12,10,2018

SOLICITANTE <b>BIENES NACIONALES</b>	FIRMA
---	-------

1.- CERTIFICADO DE NUMERO

1,1	A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE <b>SEGUNDA AVENIDA</b>	CERRO <b>PLACILLA DE PEÑUELA</b>	PARCELA	ROL DE AVALUO <b>9317 - 441</b>
	POBLACION <b>FUNDO LAS MERCEDES</b>	MANZANA	SITIO <b>PC.203</b>	LOTEO
	LE HA SIDO ASIGNADO EL NUMERO: <b>851</b>			

2.- LINEAS OFICIALES

2,1	NOMBRE VIA <b>SEGUNDA AVENIDA</b>	ANCHO LINEA OFICIAL <b>30,00 mts</b>	ANTEJARDIN	OCHAVO
	LA LINEA OFICIAL RETIRARSE 15,00 MTS. DEL EJE DE LA CALZADA DE ACUERDO A PLAN REGULADOR	ENTRE: CIERROS EDIFICACIONES	30,00 mts.	SE MODIFICA ANCHO ACTUAL DE LA VIA <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
	LA VIA SE CLASIFICA EN:	SU URBANIZACION ES		

ZONA EXTENSION URBANA  
LINEA OFICIAL DE ACUERDO A PREMVAL

2,2	NOMBRE VIA	ANCHO LINEA OFICIAL	ANTEJARDIN	OCHAVO
	LA LINEA OFICIAL	ENTRE: CIERROS EDIFICACIONES		SE MODIFICA ANCHO ACTUAL DE LA VIA <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
	LA VIA SE CLASIFICA EN:	SU URBANIZACION ES		

3.- DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA

3,1	LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA POR PLANO REGULADOR DE FECHA:	SI	NO	<input checked="" type="checkbox"/> X
-----	---	----	----	---------------------------------------

4.- EXIGENCIAS PARA SUBDIVISION PARA LOTEO

SEGUN EL ARTICULO N°65 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION

5.- NORMAS URBANISTICAS

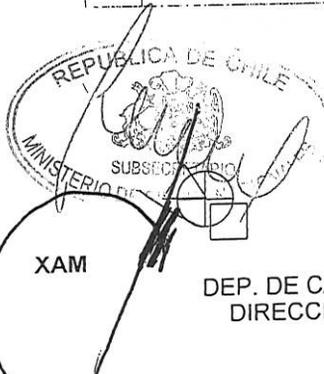
SE ACOMPAÑAN CONDICIONES DE:  ZONA: HE; AREA R1; AFECTO A RESTRICCIÓN	5,1	PLAN REGULADOR VALPSO D.S. N° 26 MINVU de 08.02.84 - D.O. de 17.04.84	X
	5,2	MOD. PLAN REG. P.ANCHA 1 - D.A. N° 2146 de 06.11.07 - D.O. de 12.11.07	
	5,3	DECLAR. ZONAS E INMUE. CONS.HIST. CERROS ANFITEATRO, PLAN, BORDE MAR Y ACANTIL. PRV-01 y 02 MODIF. D.A. N°137 de 10.02.04 - D.O. de 16.02.04	
	5,4	MOD. ORD. PLAN REG. VALPSO. DECL.DE CONS. HISTORICA DEL ALMENDRAL Y CERROS PLACERES Y ESPERANZA D.A. N°21 de 28.02.05, D.O. de 21.03.05	
	5,5	MOD. PLAN REG. BORDÉ COSTERO D.A. N°28 de 09.03.05 D.O. de 18.03.05	
	5,6	SECCIONAL PORTALES RES. N° 31-4-050 de 26.08.96 D.O. de 25.11.96	
	5,7	PLAN REG. PLACILLA RES. N° 31-4-009 G.R. V de 08.05.95 D.O. de 05.06.94 MODIFICADO POR D.A. N° 1.073 de 21.10.04 - D.O. de 30.10.04	
	5,8	SECCIONAL TRANQUE LA LUZ RES. N° 31-4-010 de 08.05.95 D.O. de 05.06.95, MODIFICADO POR D.A. N°468 de 30.05.02, D.O. de 03.09.02	X
	5,9	1.- MODIFICACIÓN PRV, DECLARATORIA DE ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA EN PL. ANCHA, Cº CÁRCEL, Cº JIMÉNEZ Y Cº SAN JUAN DE DIOS, (Ó MOD.PLAN REG. P.ANCHA 2) D.A N° 2921 DE 06.12.2008, D. O. 21.04.2010 - 2.- PRV. ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA, D.O. 21.04.2010.	
	6,0	PREMVAL APROBADO POR RES. MINVU N° 31/4/128 del 25.10.2013, PUBLICADO por D.O. N°40.823-A del 02.04.2014	

6.- AREAS DE RIESGO, RESTRICCIÓN O LEY 17.288 MONUMENTOS NACIONALES

ZONAS R	SI	MIRADORES	NO	ESTACIONAMIENTOS	SI
ZONAS TÍPICAS	NO	OTROS	NO	SE ACOMPAÑAN NORMAS	

7.- DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISOS

DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISOS (SI O NO)	
RESOLUCION N°	FECHA



DEP. DE CATASTRO Y CERTIFICACION  
DIRECCION DE OBRAS - IMV





Ciudad  
Patrimonio  
de la  
Humanidad  
CHILE



Cincuenta años de La Sebastiana

**ZONA HE** Corresponde a las zonas de protección especial. Art. 8

**RESTRICCIÓN R-1** Franja que bordea el Limite urbano

**AFECTO A RESTRICCIÓN: TERRENOS CON PENDIENTE MAYORES A 30%, ART.21**

## Condiciones de edificación N° 1666/18

Rol: 09317-00441

*Consultar Ordenanza PRC Refundida de Placilla*

### ZONA HE

#### A. CONDICIONES DE USO DE SUELO

##### a.1. Usos permitidos

Equipamiento a escala regional, comunal y vecinal de áreas verdes, deportes, cultura, esparcimiento y turismo.

Sólo se permitirá la vivienda como complemento de los usos permitidos, en cada caso, tratándose como construcción simultánea.

##### a.2. Usos prohibidos

Todos los no indicados como permitidos.

#### B. CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN

##### b.1. Superficie predial mínima

Mantendrán como mínimo, la subdivisión predial existente. No se permitirá subdivisiones.

##### b.2. Ocupación máxima del suelo

Para todos los usos, un 20%.

Se deberá presentar monografía de la vegetación existente más importante, la que deberá mantenerse.

##### b.3. Sistema de agrupamiento

Para todos los usos, el sistema de agrupamiento será aislado. No se permitirá adosamientos.

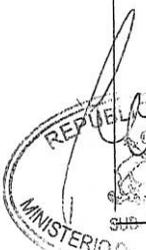
##### b.4. Distanciamiento

El distanciamiento mínimo, tanto a la línea de cierre como a los deslindes vecinos, será de 10 metros, hasta la altura de dos pisos reales. Sobre esta altura el distanciamiento aumentará en 1.5 metros por cada piso real de altura.

##### b.5. Altura

Ilustre Municipalidad de Valparaíso  
www.municipalidaddevalparaiso.cl

56/32 293 9000





Ciudad  
Patrimonio  
de la  
Humanidad  
CHILE



Cincuenta años de La Sebastiana

La altura de edificación será la resultante de la aplicación de la norma de distanciamiento establecida en el punto b.4.

**b.6. Estacionamientos**

Para todos los usos se deberá presentar un estudio que justifique los estacionamientos necesarios considerando tanto ocupantes permanentes como transitorios, los que deberán emplazarse al interior del predio.

**Área R1**

Franja que bordea el Límite urbano con un ancho de 30 m. entre los puntos 24 al 3 y 6 al 14; según plano M.P.R.P.- 04.

Densidad de plantación: 1 árbol cada 16 m<sup>2</sup> como mínimo. Las especies recomendadas son: Aromo australiano y Pino insigne, además de las indicadas en las condiciones generales.

• **DEFINICIONES**

• ART. 7 DE LA MPR, SECTOR TRANQUE LA LUZ

• **- MOVIMIENTOS DE TIERRA**

• ART. 8 DE LA MPR, SECTOR TRANQUE LA LUZ

• **- CIERROS**

• ART. 9 DE LA MPR, SECTOR TRANQUE LA LUZ

• **- ANTEJARDINES**

• ART. 10 DE LA MPR, SECTOR TRANQUE LA LUZ

• **- NORMAS SOBRE CONJUNTO ARMONICO**

• ART. 11 DE LA MPR, SECTOR TRANQUE LA LUZ

• **- LOTE MINIMO PARA VIVIENDAS DE CONSTRUCCION SIMULTANEA**

• ART. 12 DE LA MPR, SECTOR TRANQUE LA LUZ

• **- COTA DE HABITABILIDAD**

• ART. 13 DE LA MPR, SECTOR TRANQUE LA LUZ

• **- CESIONES DE AREAS VERDES**

• ART. 14 DE LA MPR, SECTOR TRANQUE LA LUZ

• **- USO DE SUELO CON DESTINO INFRAESTRUCTURA URBANA**

• ART. 16 DE LA MPR, SECTOR TRANQUE LA LUZ





Ciudad  
Patrimonio  
de la  
Humanidad  
CHILE



Cincuenta años de La Sebastiana

- **- EQUIPAMIENTOS QUE COLINDEN USO HABITACIONAL**
- ART. 17 DE LA MPR, SECTOR TRANQUE LA LUZ
- **- PROHIBICION DE EVACUACION DE CONTAMINANTES**
- ART. 20 DE LA MPR, SECTOR TRANQUE LA LUZ
- **- RUIDOS MOLESTOS Y CONTAMINACION ACUSTICA**
- ART. 21 DE LA MPR, SECTOR TRANQUE LA LUZ
- **- MITIGACION DE RIESGOS DE INCENDIO EN ZONAS COLINDANTES CON ZP Y ZRV**
- ART. 22 DE LA MPR, SECTOR TRANQUE LA LUZ
- **- EQUIPAMIENTOS EDUCACIONALES**
- ART. 23 DE LA MPR, SECTOR TRANQUE LA LUZ
- **- ESTACIONAMIENTOS**
- ART. 24 Y 25 DE LA MPR, SECTOR TRANQUE LA LUZ
- **- USOS DE SUELO POR EQUIPAMIENTO**
- ART. 26 DE LA MPR, SECTOR TRANQUE LA LUZ
- **- VIALIDAD**

CAPITULO V DE LA MPR, SECTOR TRANQUE LA LUZ

- **- OBRAS DE AGUAS LLUVIAS**
- CAPITULO VI DE LA MPR, SECTOR TRANQUE LA LUZ
- **- NORMAS GENERALES PARA AREAS VERDES, OBRAS DE PLANTACION Y ORNATO**
- CAPITULO VII DE LA MPR, SECTOR TRANQUE LA LUZ
- **- NORMAS SOBRE CONSTRUCCION Y URBANIZACIONES**
- CAPITULO VIII DE LA MPR, SECTOR TRANQUE LA LUZ

**- OBRAS DE URBANIZACION Y EDIFICACION**

ART. 21 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA, ESTABLECE RESTRICCIONES PARA EDIFICACIONES EN TERRENOS CON PENDIENTES MAYORES A 30%.



10



Ciudad Patrimonio de la Humanidad CHILE



Cincuenta años de La Sebastiana

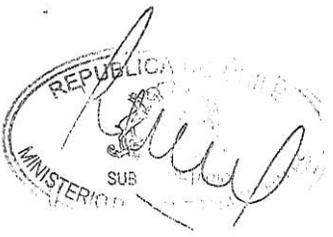
- EN CASO QUE EL PROYECTO REQUIERA CALCULO ESTRUCTURAL, DEBERÁ ACOMPAÑARSE DE UN INFORME DE MECANICA DE SUELO.

Consultar Ley 17.288 de Monumentos Nacionales y Normas Relacionadas; sobre Excavaciones y/o Prospecciones Arqueológicas, Antropológicas y Paleontológicas, sobre y bajo tierra.

- EN CASO QUE EL PROYECTO REQUIERA CALCULO ESTRUCTURAL, DEBERÁ ACOMPAÑARSE DE UN INFORME DE MECANICA DE SUELO

~~MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO~~  
~~DIRECTOR DE OBRAS~~  
~~DE VALPARAISO~~  
 SERGIO MIRANDA ZAMBRANO  
 CONSTRUCTOR CIVIL  
 DIRECTOR DE OBRAS (S)  
 I. MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO

Destinatario  
 1.- Interesado (1)  
 2.- Archivo correlativo DOM (1)  
 SMZ/ XAM





Ciudad Patrimonio de la Humanidad CHILE



Cincuenta años de La Sebastiana

# CERTIFICADO DE NUMERO

19

DIRECCION DE OBRAS

CERTIFICADO N° **3304** DOM 9729 FECHA 16/10/2018

B.I.N° 1304853 FECHA 16/10/2018 ROL N° **9317 - 441**

NOMBRE DEL SOLICITANTE **MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**

CERRO **PLACILLA DE PEÑUELAS**

POBLACION **PARCELA 203**

CALLE **FUNDO LAS MERCEDES**

A LA PROPIEDAD LE CORRESPONDE EL NUMERO

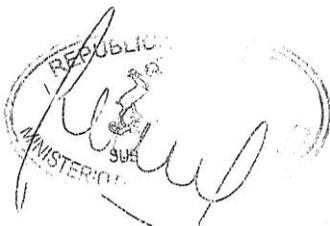
**S/N**

**NOTA: NO CORRESPONDE OTORGAR NUMERACION ,PREDIO FUERA DEL LIMITE URBANO.**

NOTA: COLOCAR NUMERO EN LUGAR VISIBLE COSTADO DERECHO ACCESO PUERTA

~~MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO  
SERGIO MIRANDA ZAMERANO  
CONSTRUCTOR CIVIL  
DIRECTOR DE OBRAS (S)  
I. MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO~~

  
PG  
GUILLERMO CRUZ ORELLANA  
ENCARGADO DEPARTAMENTO  
DE CATASTRO Y CERTIFICACION  
DIRECCION DE OBRAS - IMV

  
REPUBLICA  
MINISTERIO



**COPIA VIGENTE**  
**Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso certifica que la copia de la inscripción de fojas 1380 número 2476 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1997, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 28 de Agosto de 2018.-

Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.-

Prat 804, Valparaíso - Chile.-

Registro de Propiedad Fs 1380 N° 2476 de 1997.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 2

Carátula N° 9346048.- Código retiro ab03e

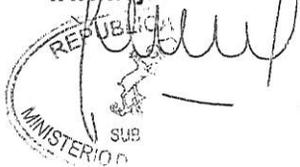
Valparaíso, 28 de Agosto de 2018.-



*[Handwritten signature]*



N° Certificado 1123253.-  
[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)



Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 1123253.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-





**CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES  
INTERDICIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR, LITIGIOS  
Y BIEN FAMILIAR**

Folio N°: 92909.-

Carátula N°:9346049.-

**I.- Singularización del inmueble :**

Ubicación: Parcela 203, Fundo Las Mercedes

Comuna: VALPARAISO

**II.- Individualización propietarios vigentes: (3)**

1.- FISCO DE CHILE

Inscripción: Fs.1380 N° 2476 de 1997 , Registro de Propiedad

Fecha Inscripción: 25/07/1997

2.- JORQUERA DELGADILLO ADRIANA LUISA

Inscripción: Fs.8458 N° 11041 de 1984 , Registro de Propiedad

Fecha Inscripción: 10/01/1984

3.- JORQUERA DELGADILLO VICTORIANO AVELINO

Inscripción: Fs.8458 N° 11041 de 1984 , Registro de Propiedad

Fecha Inscripción: 26/11/1984

III.-Limitaciones al dominio durante los ultimos 30 años, revisados los índices desde  
27/08/1988 hasta 25/08/2018:

**Registro de Hipotecas y Gravámenes:**

No registra Inscripciones Vigentes.-

Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso , 25 Agosto de 2018

Cantidad páginas documento: 2

Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de  
13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 1122745.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-

Pag: 1/2



EDMUNDO JORQUERA VIAL  
SUBSECRETARIO



Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.-  
AA Excm. Corte Suprema de Chile.  
Certificado N° 745 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-



**Registro de Interdicciones y Prohibiciones:**

No registra Inscripciones Vigentes.-

**IV.- Litigios:**

No registra Anotaciones o Inscripciones.-

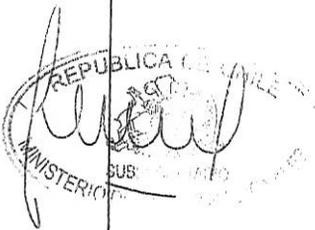
**V.- Bien Familiar (Ley 19335):**

No registra anotaciones.-

Valparaiso, veinticinco de Agosto del año dos mil dieciocho.- E.R.A.



Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.-  
A.A. Excmo. Corte Suprema de Chile.-  
Certificado N° 1122745 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-



Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso , 25 Agosto de 2018  
Cantidad páginas documento: 2  
Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de  
13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-  
Certificado N° 1122745.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-

Pag: 2/2



REPUBLICA DE CHILE  
SERVICIO DE REGISTRO  
VALPARAISO  
BUCLENTRE

Seremi  
Región de  
Valparaíso

Ministerio de  
Bienes Nacionales

**CERTIFICADO 40**

**VALPARAISO, 10 DIC 2018**

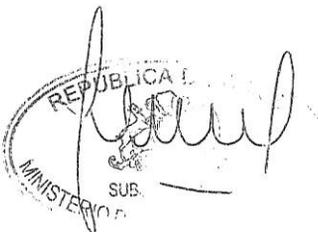
El Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Valparaíso, que suscribe certifica que conforme a lo establecido en **Sesión N° 69 de fecha 21 de noviembre del año 2018** y su acta correspondiente, el valor comercial de enajenación fijado por los integrantes de la Comisión Especial de Enajenaciones, para el **75%** de los derechos del Fisco de Chile en el inmueble, situado en Fundo Las Mercedes – Parcela N° 203 – Placilla Peñuelas, comuna y provincia de Valparaíso, es de **5.323,42 Unidades de Fomento**. Cuya modalidad de pago es de **CONTADO**.

El inmueble se individualiza en el Plano N°V-6-10976 C.R. y tiene una superficie de 10.000 m2. ; inscrito a fs. 1380 N° 2476 del Registro de Propiedad del año 1997 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

**GABRIEL MOYANO GUERRA**  
Secretario Técnico  
Comisión Especial de Enajenaciones



Expediente Administrativo N° **056PP641335.-**



REPUBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
SUBSECRETARÍA DE BIENES NACIONALES

**Seremi  
Región de  
Valparaíso**  
Ministerio de  
Bienes Nacionales

EXPEDIENTE Nº 056PP641.335

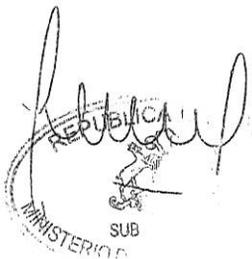
FECHA: 26/11/2018

**CERTIFICADO**

De conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 3.274 de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales y su Reglamento, que dispone que la División de Bienes Nacionales debe estudiar y proponer las normas relacionadas con la disposición y administración de los bienes fiscales, por ser la autoridad técnica en dichas materias; y conforme a lo dispuesto mediante Circular Nº 252 del 02 de Abril de 2013, Nº 12 y 13, del Departamento de Enajenación de Bienes Nacionales; que imparte instrucciones sobre documentación de Propuestas Públicas; esta Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, certifica:

Que el inmueble ubicado en Fundo Las Mercedes, Placillas, 2º Avenida s/nº, Parcela Nº 203, Comuna de Valparaíso, con una superficie de 1.00Hás., individualizado en el Plano Nº V-6-10976 C.U.; se encuentra fuera de Zona declarada Fronteriza, por lo que no se encuentra afecto a lo señalado en el artículo 7 del D.F.L Nº 4 de RR.EE. de 1967, razón por la cual no se requiere de autorización de la Dirección de Fronteras y Limites del Estado, para poder enajenar el referido inmueble fiscal.

  
ROSARIO PÉREZ IZQUIERDO.  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES  
REGION DE VALPARAÍSO.

  
REPUBLICA  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
SUBSECRETARÍA

Seremi  
Región de  
Valparaíso

Ministerio de  
Bienes Nacionales

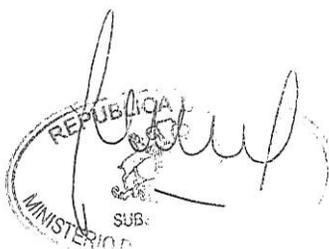
EXPEDIENTE Nº 056PP641335

FECHA: 22/11/2018.

**CERTIFICADO**

De conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 3.274 de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales y su Reglamento, que dispone que la División de Bienes Nacionales debe estudiar y proponer las normas relacionadas con la disposición y administración de los bienes fiscales, por ser la autoridad técnica en dichas materias; y conforme a lo dispuesto mediante Circular Nº 252 del 02 de Abril de 2013, Nº 12 y 13, del Departamento de Enajenación de Bienes Nacionales; que imparte instrucciones sobre documentación de Propuestas Públicas; esta Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, certifica: Que el inmueble fiscal a ofertar en Licitación Pública, ubicado en **FUNDO LAS MERCEDES, PLACILLAS, 2º AVENIDA S/N, PARCELA Nº 203;** individualizado en **Plano Nº V-6- 10976 - C.U.**, con una superficie de **1.00 Has.**, se ubica a una distancia superior a 5 kilómetros de la costa, medidos desde la línea de más alta marea, razón por la que el inmueble fiscal ya referido, no se encontraría afecto a las disposiciones establecidas en el artículo 6 del D.L. 1939 de 1977, del Ministerio de Bienes Nacionales.

  
ROSARIO PÉREZ IZQUIERDO.  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES  
REGION DE VALPARAÍSO.

  
REPUBLICA  
MINISTERIO  
SUB.

X.- Antecedentes del inmueble ubicado en Avenida 21 de Mayo N° 3252, comuna La Cruz, provincia de Valparaíso.

- Plano
- Minutas de Deslindes
- Certificado de Informaciones Previas N° 129/2018 del 25 de octubre de 2018, de la Ilustre Municipalidad de La Cruz.
- Certificado de Numeración Municipal N° 250/2018 del 10 de octubre de 2018, de la Ilustre Municipalidad de La Cruz.
- Copia inscripción de dominio a nombre del Fisco, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibición, interdicciones y litigios.
- Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, con valor comercial mínimo del inmueble que se licita.
- Certificado del Ministerio de Bienes Nacionales señalando si el inmueble se encuentra en zona fronteriza y por tanto requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.
- Certificado del Ministerio de Bienes Nacionales señalando si el inmueble se encuentra en la situación prevista del artículo 6 del D.L. 1.939 de 1977.



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS  
DIRECCION DE OBRAS  
MUNICIPALIDAD DE LA CRUZ  
AREA URBANA

**N°129/2018, 25 de octubre de 2018**

**1. IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD**

UBICACION DE LA PROPIEDAD	Av. 21 de Mayo N°3917(cambia)
ROL DE AVALUO FISCAL	Rol de Avalúo 12-12
CERTIFICADO DE N° DOMICILIARIO	Av. 21 de Mayo N°3252 ✓✓

**2. INSTRUMENTO DE PLANIFICACION TERRITORIAL APLICABLE**

2.1 LIMITE URBANO, APROBADO SEGUN DECRETO N° 221 DE FECHA 26 DE ABRIL DE 1966.

2.2 **Av. 21 de mayo:** Corresponde a una vía Troncal según lo establecido en art 2.3.2 de la O.G.U.C. La línea de cierre de la propiedad, por Disposición Municipal debe distar 15.00 metros del eje de la calzada y la Línea de Edificación debe distar 18.00 metros del eje de la calzada.

2.3 **Av. Santa Cruz:** Corresponde a una vía troncal según lo establecido en art 2.3.2 de la O.G.U.C., por lo que la línea de cierre de la propiedad, por Disposición Municipal debe distar 10.00 metros del eje de la calzada y la Línea de Edificación debe distar 13.00 metros del eje de la calzada.

**3. CERTIFICADO DE NO EXPROPIACION (AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA)**

La comuna de La Cruz, no se encuentra afecta a utilidad pública, por no contar la comuna con Plan regulador que fije esta condición, pero sin perjuicio de lo anterior se deberán tomar las líneas de edificación indicadas en el presente documento.

**4. CERTIFICADO DE USO DE SUELO**

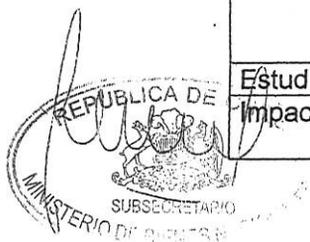
La Comuna de La Cruz no tiene zonificación por no contar con instrumento de planificación que lo regule. Sin embargo, cualquier uso de suelo distinto al habitacional deberá ajustarse a lo indicado en las normativas correspondientes sean esta de Ley General de Urbanismo y Construcción y si Ordenanza General como de los otros organismos competentes.

Será aplicable lo indicado en Artículo N° 2.1.26 de Ordenanza General de Urbanismo y Construcción: " **En el caso de las viviendas que acojan el funcionamiento de pequeño comercio, industrias artesanales o el ejercicio de una actividad profesional en tanto su destino principal subsista como habitacional y no supere el 50% de su superficie**"

**5. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN**

Según lo indicado en la Ley General de Urbanismo y Construcción Artículo N° 65 y N° 134 y Artículo 2.2.4 Ordenanza General de Urbanismo y Construcción:

Alcantarillado y agua potable-	Presentar certificado de factibilidad de Esval S.A. o boletas de servicios.
Pavimentación	Proyecto de pavimentación aprobado por Serviu V región, para la apertura de vías o modificaciones de los accesos a vías públicas Se deberá dar cumplimiento a lo indicado en artículos 2.2.8/2.3.7 y 2.3.8 de OGUC.
Alumbrado Publico	No corresponde efectuar modificaciones a alumbrado público por corresponder a un lote de tamaño menor. <b>Para obras al interior de la vivienda deberá presentar certificado TE-1 emitido por SEC para la vivienda</b>
Canales y ductos de agua	Proyecto aprobado por la Dirección General de Aguas y la Asociación de Canalistas respectiva según lo indicado en el Código de Aguas si interviene las acequias de regadíos existiesen.
Evacuación de Aguas Lluvias	Se debe dispone de un sistema de aguas lluvias que permita su disposición sin escurrir a las vías públicas colindantes.
Estudio de Impacto Ambiental	No corresponde para vivienda unifamiliar
Impacto Vial	No corresponde por la envergadura de proyecto según superficie de terreno



Normas contra Incendio	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcción. Cualquier intervención que implique cambios en el sistema de gas de la vivienda, cualquiera sea su tipología, deberá certificar mediante Certificado TC-6 emitido por SEC para la vivienda
Proyecto de tránsito	No corresponde a vivienda unifamiliar la intervención de vías urbanas.
Equipamiento comunitario Obras de ornato y plantaciones	No corresponde a vivienda unifamiliar la intervención de bienes nacionales de uso público.

## 6. NORMAS URBANISTICAS:

### Usos de suelo permitidos:

Por no contar la comuna con Plan Regulador, los usos de suelo permitidos en el Área Urbana Comunal son todos aquellos indicados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción. En el área rural se debe aplicar lo indicado en Artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcción y lo indicado en el Artículo 2.1.19 de la Ordenanza General de Urbanismo Construcción.

### Subdivisión Predial Mínima:

Según lo indicado en artículo 2.1.20 párrafo tercero de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

### Accesibilidad:

Todo lote resultante de una subdivisión o loteo debe tener acceso a una vía pública existente o proyectada.

Se podrán autorizar servidumbres de paso con las siguientes condiciones, según calificación de Dirección de Obras:

Exclusivamente Peatonal: 4 metros de ancho mínimo.

Tránsito Eventual Vehicular: 8 metros de ancho mínimo

En ambos casos se deberán ejecutar las obras indicadas en artículo 134 de Ley General de Urbanismo y Construcción.

### Sistema de Agrupamiento:

Aislado, Pareado y Continuo. (Artículo 2.6.1 OGUC)

### Rasante:

Según lo indicado en artículo 2.6.3 OGUC.

### Distanciamientos:

Según lo indicado en artículo 2.6.3 OGUC

### Adosamiento:

40% de deslinde común, altura máxima 3,5 metros y resistencia al fuego F-60, si no existen construcciones adosadas, si existe lo indicado en Tabla Art. 4.3.3. OGUC.

### Cierros:

Se deberá presentar elevación de cierros a la vía pública indicando portones y puertas, se deberá cumplir lo indicado en Artículo 2.4.4 OGUC, respecto de paso de vehículos sobre la acera.

No se podrá realizar aperturas de puertas ni portones en el ochavo.

No se podrá disponer elementos que impidan el tránsito libre y seguro por el bien nacional de uso público.

Se deberá ajustar en todo a la Ordenanza Local de cierros vigente

### Medidas de Prevención de Riesgos

**SE INFORMA QUE EXISTEN ANTECEDENTES DE INFESTACION DE TERMITAS EN EL SECTOR CENTRO DE LA COMUNA DE LA CRUZ. EN CONSECUENCIA TODA OBRA DE EDIFICACION DEBE CONSIDERAR ESTA CODICION Y DEBERA SER RESORTE DEL MANDANTE LA CERTIFICACION DE NO EXISTENCIA DE PLAGA TANTO AL INTERIOR DE CADA VIVIENDA ASI COMO EN TODAS LAS ZONAS EXTERIORES LO QUE SERA REQUISITO PARA LA RECEPCION DE LAS CONSTRUCCIONES**



Según Art. 3.1.4 N°06 se considerarán elementos de riesgo canales de regadío, acequias y desagües de distinta índole que atraviesen el predio o que limiten con él por lo que deberá presentar proyecto aprobado por la entidad fiscalizadora correspondiente de entubamiento o manejo del cauce respectivo y de los terrenos colindantes.

#### 7. REQUISITOS PARA SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN

- Deberá acompañar informe sobre la Calidad de Suelo (Art. 5.1.15 OGUC) en caso de proyecto que contemplen mas de una vivienda o calles/pasajes ya sea publicas o privadas.
- Según lo establece la Ley N° 20.016 que modifica D.F.L. N° 458(Ley General de Urbanismo y Construcción) en su artículo 116, esta Dirección de Obras no recibirá solicitudes de revisión si estas no cuentan con todos los antecedentes legales y técnicos que establece dicha LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES y su ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

#### 8. PAGO DE DERECHOS

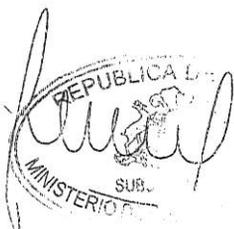
<b>Total, Derechos Municipales</b>	<b>\$30.383</b>
<b>Ingreso Municipal</b>	<b>Folio N°180975</b>

#### 9. VIGENCIA:

El presente documento de informaciones previas tendrá vigencia sólo hasta la fecha de aprobación de Instrumento de Planificación Comunal de la Cruz. Si al momento del ingreso de proyecto a la Dirección de Obras Municipales cualquiera de estos instrumentos de Planificación Territorial no se encuentra vigente, se considerará este certificado como obsoleto y deberá solicitar nuevo certificado de informaciones previas con las correspondientes normativas a aplicar.



**EUGENIO CARVAJAL RAMOS**  
**INGENIERO CONSTRUCTOR**  
**DIRECCION DE OBRAS (S)**  
**MUNICIPALIDAD DE LA CRUZ**



I. MUNICIPALIDAD DE LA CRUZ  
DIRECCION DE OBRAS

Nº: 250/2018

## CERTIFICADO

DE

NÚMERO

El Director de Obras (S) que suscribe, certifica que:

La propiedad **ROL DE AVALÚO N° 12-12**, Ubicada en **21 DE MAYO 3914, COMUNA DE LA CRUZ**. Propiedad de **SPINNER LINKS HEINZ**. Se le asigna el siguiente número domiciliario de acuerdo a información recabada en terreno:

**AVENIDA 21 DE MAYO N° 3252, COMUNA DE LA CRUZ**

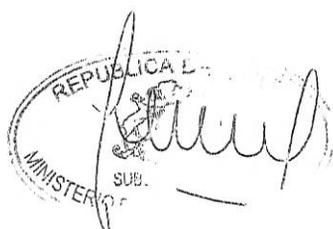
El propietario deberá singularizar la numeración domiciliaria asignada en lugar visible de acceso a la propiedad. Se extiende el presente certificado a petición de **TERESA SOLIS**. El presente certificado, tiene vigencia por 180 días, no acredita dominio de la propiedad. Cancela el equivalente a dos cuotas de Ahorro Corvi e Inspección.

Dos cuotas de Ahorro Corvi	: \$ 1.573
Inspección Municipal	: \$ 4.802
<b>TOTAL</b>	<b>: \$ 6.375</b>



**ESOBENIO CARVAJAL RAMOS**  
 Director de Obras (S)  
 I. Municipalidad de La Cruz

LA CRUZ, 10 DE OCTUBRE DE 2018.-  
 ECR/tcd.



10		
11		
12	N°2916	Repertorio N°6767 Quillota, 28 de Diciembre del año 2015.
13		Yo, Ricardo Navarro Beltrán, Conservador de Bienes
14		Raíces, Comercio y Minas de Quillota, inscribo a favor de
15	HERENCIA	la sucesión de don HEINZ SPINNER LINKS, Rut
16		N°2.742.650-6, compuesta por el FISCO DE CHILE, Rut
17		N°61.806.000-4, derechos en la propiedad raíz ubicada en
18	FISCO	la comuna de La Cruz, Avenida Veintiuno de Mayo
19	DE CHILE	N°3252, que deslinda: al Norte, con Francisco Silva, hoy
20	SUC	David Carrizo, al Sur, con el Lote A de Ismael Cisternas, al
21		Oriente, con Rudecindo Silva, hoy con canal de
22		Comunidad, por medio con calle Comandante Santa Cruz,
23		y al Poniente, con calle Miraflores, hoy Avenida Veintiuno
24		de Mayo. Rol de avalúo N°12-12 de la comuna de La Cruz.
25		El título anterior de dominio rola inscrito a fojas 27
26		vta.N°32 del Registro de Propiedad del año 1076. Quedó
27		archivado Certificado de posesión efectiva otorgado por el
28		Servicio de Registro Civil e Identificación bajo el N°2131
29		en el Registro de Documentos del año 2015. Requirió don
30		Jorge Dip Calderón. Doy fe.





CERTIFICO: QUE ESTA FOTOCOPIA  
CORRESPONDE A LA INSCRIPCIÓN DE  
FOJAS 3375vta Nº 2916 DEL  
REGISTRO DE Propiedad  
DEL AÑO 2015  
QUILLOTA, 07 SET. 2018

*[Handwritten signature]*



CERTIFICO: Que la presente Copia  
está conforme con su Original.  
Quilota, 07 SET. 2018

*[Handwritten signature]*



CERTIFICADO DE VIGENCIA  
CERTIFICO: Que la inscripción que consta  
de la Copia que precede; Se encuentra  
vigente a la fecha.  
Quilota, 07 SET. 2018

*[Handwritten signature]*



**RICARDO NAVARRO BELTRAN**  
*Conservador de Bienes Raíces,  
Comercio y Minas  
Quillota*

cmf

*Registro de Propiedad Fojas 3375 vuelta N°2916 año 2015.-*

**FISCO DE CHILE.-**

**DERECHOS EN LA PROPIEDAD RAÍZ UBICADA EN LA COMUNA DE LA CRUZ,  
AVENIDA VEINTIUNO DE MAYO N°3252.-**

\*\*\*\*\*

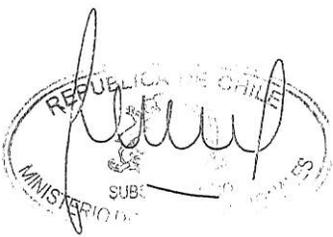
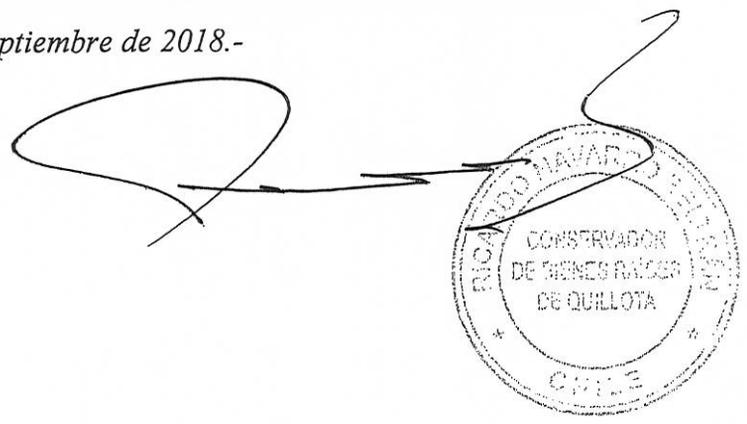
**CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES.**

*RICARDO NAVARRO BELTRÁN, Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas de Quillota que autoriza, certifica: Que revisado el Índice de Hipotecas y Gravámenes desde el año 1988 hasta hoy, por los nombres de los propietarios y actualmente por el FISCO DE CHILE, respecto del inmueble antes individualizado, NO APARECE NINGUNA HIPOTECA NI GRAVAMEN. Quillota, 10 de septiembre de 2018.-*



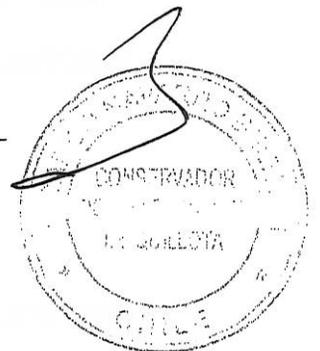
**CERTIFICADO DE INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES.**

*El Conservador de Bienes Raíces de Quillota, que autoriza, certifica: Que revisado el Índice de Interdicciones y Prohibiciones, de igual forma que el anterior, durante el tiempo, por los nombres, respecto del mismo inmueble, NO APARECE NINGUNA PROHIBICION NI INTERDICCION. Quillota, 10 de septiembre de 2018.-*

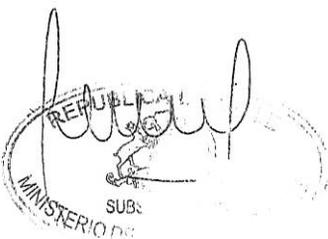


**CERTIFICADO DE LITIGIOS**

*CERTIFICO: Que al margen de las inscripciones de dominio de la propiedad indicada, por el espacio de treinta años, NO HAY constancia de haberse anotado juicio o litigio pendiente alguno, de acuerdo con la Ley N°6.162. Quillota, 10 de septiembre de 2018.-*

**CERTIFICADO**

*CERTIFICO: Que al margen de la inscripción de dominio de la propiedad indicada, NO HAY constancia de haberse anotado Declaración de Bien Familiar conforme a la Ley N°19.335. Quillota, 10 de septiembre de 2018.-*



CERTIFICADO 4 1

VALPARAISO, 10 DIC 2018

El Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Valparaíso, que suscribe certifica que conforme a lo establecido en **Sesión N° 69 de fecha 21 de noviembre del año 2018** y su acta correspondiente, el valor comercial de enajenación fijado por los integrantes de la Comisión Especial de Enajenaciones, para el **50%** de los derechos del Fisco de Chile en el inmueble, situado en Avenida Veintiuno de Mayo N° 3252, comuna y provincia La Cruz, es de **2.862,90 Unidades de Fomento**. Cuya modalidad de pago es de **CONTADO**.

El inmueble se encuentra inscrito a fs. 3375 v N° 2916 del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota.



**GABRIEL MOYANO GUERRA**

Secretario Técnico  
Comisión Especial de Enajenaciones

Expediente Administrativo N° 055PP641336.-

**Seremi  
Región de  
Valparaíso**

Ministerio de  
Bienes Nacionales

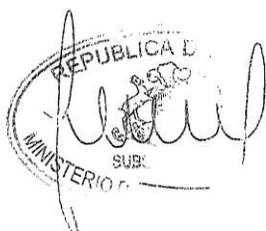
EXPEDIENTE Nº 055PP641336

FECHA: 27/11/2018

### CERTIFICADO

De conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 3.274 de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales y su Reglamento, que dispone que la División de Bienes Nacionales debe estudiar y proponer las normas relacionadas con la disposición y administración de los bienes fiscales, por ser la autoridad técnica en dichas materias; y conforme a lo dispuesto mediante Circular Nº 252 del 02 de Abril de 2013, Nº 12 y 13, del Departamento de Enajenación de Bienes Nacionales; que imparte instrucciones sobre documentación de Propuestas Públicas; esta Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, certifica: Que el inmueble ubicado en **CALLE 21 DE MAYO, Nº 3252, LA CRUZ, COMUNA DE VALPARAISO**, con una superficie de **4.655,50 m<sup>2</sup>**, se encuentra fuera de Zona declarada Fronteriza, por lo que no se encuentra afecto a lo señalado en el artículo 7 del D.F.L Nº 4 de RR.EE. de 1967, razón por la cual no se requiere de autorización de la Dirección de Fronteras y Limites del Estado, para poder enajenar el referido inmueble fiscal


  
**ROSARIO PÉREZ IZQUIERDO**
  
 SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
   
 REGIÓN DE VALPARAÍSO.


  
 REPUBLICA D
   
 MINISTERIO D
   
 SUBD

**Seremi  
Región de  
Valparaíso**

Ministerio de  
Bienes Nacionales

EXPEDIENTE Nº 055PP641336

FECHA: 27/11/2018.

**CERTIFICADO**

De conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 3.274 de 1980, Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales y su Reglamento, que dispone que la División de Bienes Nacionales debe estudiar y proponer las normas relacionadas con la disposición y administración de los bienes fiscales, por ser la autoridad técnica en dichas materias; y conforme a lo dispuesto mediante Circular Nº 252 del 02 de Abril de 2013, Nº 12 y 13, del Departamento de Enajenación de Bienes Nacionales; que imparte instrucciones sobre documentación de Propuestas Públicas; esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, certifica: Que el inmueble fiscal a ofertar en Licitación Pública, ubicado en **CALLE 21 DE MAYO, Nº 3252, LA CRUZ, COMUNA DE VALPARAISO**, con una superficie de **4.655,50 m<sup>2</sup>**; se ubica a una distancia superior a 5 kilómetros de la costa, medidos desde la línea de más alta marea, razón por la que el inmueble fiscal ya referido, no se encontraría afecto a las disposiciones establecidas en el artículo 6 del D.L. 1939 de 1977, del Ministerio de Bienes Nacionales.

  
ROSARIO PÉREZ IZQUIERDO.  
SECRETARIA-REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES  
REGIÓN DE VALPARAÍSO.



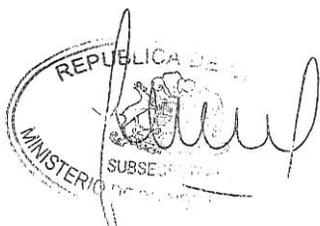
**ANEXO 2.**

- a. La Boleta de Garantía Bancaria deberá ser tomada por el equivalente al 10% del valor mínimo fijado por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, **expresada en Unidades de Fomento.**
- b. La glosa de dicha Boleta Bancaria de Garantía deberá expresar: "**Para garantizar la seriedad y fiel cumplimiento de la oferta y las obligaciones establecidas en las Bases de Licitación del inmueble fiscal ubicado en <\_\_\_\_\_>, comuna de <\_\_\_\_\_>, provincia de <\_\_\_\_\_>, Región de <\_\_\_\_\_>**". La glosa exigida deberá estar escrita en el anverso del documento, o en su defecto, de no alcanzar por espacio, se deberá utilizar el reverso de éste.
- c. La vigencia de la boleta de garantía no debe ser inferior a un plazo de **240 días corridos**, contados desde la fecha de la apertura de la Propuesta Pública (inclusive).



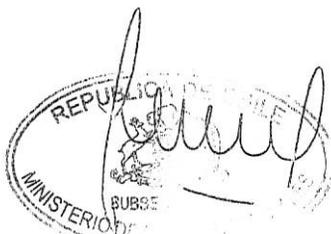
**ANEXO 3.****DE LA OBLIGACIÓN DE EFECTUAR INVERSIÓN EN EL INMUEBLE ADJUDICADO.**

- a. Los adjudicatarios de los inmuebles que se singularizan a continuación quedan sujetos a la obligación de invertir en los términos del presente Anexo: <\_\_\_\_>
- b. El adjudicatario, tendrá la obligación de realizar en el inmueble que se adjudica, una inversión en edificación equivalente, a lo menos, al <\_\_\_\_>% del valor mínimo fijado para dicho inmueble por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, dentro de un plazo de <\_\_\_\_> contado desde la fecha de la inscripción de dominio del inmueble a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces competente.
- c. El cumplimiento de dicha obligación se acreditará ingresando en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales correspondiente, el Permiso de Edificación y Certificado de Recepción Final de Obras, emitido por la Dirección de Obras Municipales competente.
- d. El adjudicatario tendrá la obligación de acompañar dentro del plazo de <\_\_\_\_> días hábiles, contado desde la fecha de notificación del acto administrativo que dispone la adjudicación y venta, una Boleta Bancaria de Garantía de cumplimiento de la obligación de realizar en el inmueble que se adjudica, dentro del plazo de <\_\_\_\_> contado desde la fecha de la inscripción a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces competente, una inversión en edificación equivalente, a lo menos, al <\_\_\_\_>% del valor mínimo fijado para el inmueble por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional.
- e. En el evento que el adjudicatario no acompañe el documento de garantía solicitado dentro del plazo indicado en la letra d) anterior, se revocará la adjudicación y se hará efectiva la boleta de garantía de seriedad de la oferta. El Ministerio de Bienes Nacionales podrá adjudicar a la segunda mejor oferta, o bien declarar desierta la licitación cuando ésta no sea conveniente para los intereses fiscales, mediante acto administrativo fundado.
- f. Dicha Boleta Bancaria deberá estar extendida a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto equivalente al <\_\_\_\_>% del valor mínimo fijado al inmueble por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, expresado en Unidades de Fomento, con una vigencia no inferior a <\_\_\_\_> meses, contado desde la fecha de entrega del documento de garantía en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva.
- g. Su glosa deberá expresar "Para garantizar el fiel cumplimiento de la obligación de invertir en edificación, la suma de <\_\_\_\_>, en el inmueble signado como sitio <\_\_\_\_> manzana <\_\_\_\_> (si corresponde) ubicado en <\_\_\_\_>".
- h. El documento de garantía aludido precedentemente, le será devuelto al contratante, una vez que acredite el cumplimiento de su obligación de inversión de la manera indicada en la letra c) del presente Anexo.
- i. En el evento que el contratante no diere cumplimiento a la obligación de invertir en el inmueble adquirido al Fisco en la forma y plazo establecidos en la letra b) precedente, el Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacer efectivo el documento de garantía de fiel cumplimiento a la obligación indicada.



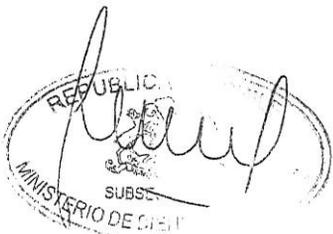
**ANEXO 4.****OBLIGACIÓN DE URBANIZAR.**

- a. Los adjudicatarios de los inmuebles que se singularizan a continuación quedan sujetos a la obligación de garantizar la urbanización en los términos del presente Anexo: <\_\_\_\_>.
- b. El adjudicatario tendrá la obligación de acompañar dentro del plazo de <\_\_\_\_> días hábiles, contado desde la fecha de notificación del acto administrativo que dispone la adjudicación y venta, certificado de garantía de urbanización emitido por la Dirección de Obras Municipales competente, a fin de dar curso a la suscripción del contrato de compraventa, en conformidad a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- c. En el evento que el adjudicatario no acompañe el certificado solicitado dentro del plazo indicado en la letra b) anterior, se dejará sin efecto la adjudicación y se hará efectiva la boleta de garantía de seriedad de la oferta. El Ministerio de Bienes Nacionales podrá adjudicar a la segunda mejor oferta, o bien declarar desierta la licitación cuando ésta no sea conveniente para los intereses fiscales, mediante acto administrativo fundado.



**ANEXO 5.**

La Propuesta Pública se resolverá por el Ministerio dentro del plazo de **120 días hábiles** contados desde la fecha de la apertura de ella.



**ANEXO 6: FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS PARA LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES FISCALES A LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA.**

**I. DATOS DEL OFERENTE.**

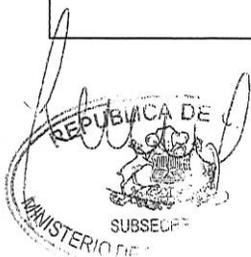
Nombre completo o Razón Social del Oferente (Persona Natural o Jurídica)				R.U.T.	
Domicilio					
Ciudad	Comuna	Región	Teléfono	Fax	
Correo Electrónico		Estado Civil	Profesión u ocupación		
Nombre Completo Representante (s) Legal (es)				R.U.T.	
Domicilio					
Teléfono		Ciudad	Estado Civil		

**II. SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL OFERTADO.**

Avenida, Calle, Pasaje, Higuera, Lote o Sitio, Manzana, Parcela, Número			
Población, Villa, Sector, Localidad			
Comuna	Región		
Provincia	Superficie		

**MONTO OFERTA EN U.F.:**

<b>SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL OFERTADO EN FORMA SUBSIDIARIA</b>			
Avenida, Calle, Pasaje, Higuera, Lote o Sitio, Manzana, Parcela, Número			
Población, Villa, Sector, Localidad			



Comuna		Región	
Provincia		Superficie	

<b>MONTO OFERTA EN U.F.:</b>

<b>III. DOCUMENTOS OBLIGATORIOS.</b>
--------------------------------------

	SI	No
	Aplica	
<b>PERSONA NATURAL</b>		
Copia simple cédula de identidad oferente		
Copia simple escritura pública de Mandato		
Copia simple cédula de identidad Mandatario		
<b>PERSONA JURÍDICA</b>		
Copia simple de personería o poderes sociales de(los) representante(s) legales con certificación de su vigencia emitido por el organismo competente, en un plazo no superior a 120 días de antelación a la fecha de apertura de la Propuesta Pública.		
Copia simple del certificado otorgado por el organismo competente que acredite que la persona jurídica se encuentra vigente emitido en un plazo no superior a 120 días de antelación a la fecha de la apertura de la Propuesta Pública.		
Copia simple escritura constitución social y todas sus modificaciones o estatutos, en caso de que el inmueble se encuentre en zona fronteriza.		
<b>Boleta de Garantía (Original).</b>		

**Firma del oferente o Representante(s) Legal(es).**

REPUBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DEL INTERIOR  
SUBSECRETARÍA DE ASUNTOS LEGALES

IV.- Facúltase a la División de Bienes Nacionales para que determine las publicaciones de los avisos respectivos.

Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA"

(FDO.) FELIPE WARD EDWARDS. Ministro de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.



ALEJANDRA BRAVO HIDALGO  
Subsecretaria de Bienes Nacionales

DISTRIBUCIÓN.-

Div.de Bs. Nac.  
Dpto. Enaj. de Bs.  
Seremi Bs.Nac. Reg. de Coquimbo.  
Seremi Bs.Nac. Reg. de Valparaíso.  
División de Catastro  
Unidad de Catastro Regional  
Estadísticas  
Unidad de Decretos  
Archivo Oficina de Partes.