

MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALPARAISO

ESTUDIO DE IDENTIFICACIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL EN ZONAS ALTAS, CERROS DE VALPARAISO.

ORDENANZA

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°. **Modifíquese** el Plan Regulador Comunal, en un sector del área urbana correspondiente a las zonas altas de los cerros de Valparaíso que se inscribe en la línea poligonal cerrada, graficada en el Plano PRV VP -01, referida en la memoria explicativa y determinada por los polígonos cerrados Polígono 1 y Polígono 2 graficados en el plano indicado.

Artículo 2°. **Reemplazase en** la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Valparaíso, las siguientes zonas por las que a continuación se indican:

Zona C1 por Zona C1-A
Zona D2 por Zona D2-A
Zona E1 por Zona E1-A
Zona E2 por Zona E2-A
Zona F1 por Zona F1-A

Artículo 3°. **Incorpórese** a la zona ZG1, según se grafica en el Plano PRV VP-01 correspondiente a la presente modificación.

Artículo 4°. **Establézcase** las nuevas zonas ZCH CPV-1, ZCH CPV-2, ZCH CPV-3, ZCH CPV-4 Y ZCH LC, según se grafica en el Plano PRV VP-01.

Artículo 5°. Modifíquese los Planos PRV -01 y PRV -02 del Plan Regulador Comunal de Valparaíso en el sector urbano comprendido dentro del Polígono 1 y Polígono 2 que conforman el territorio materia de la presente modificación por los planos denominados PRV VP-01 y PRV VP-02.

CAPITULO II DESCRIPCION DEL AREA URBANA MODIFICADA

Artículo 6°. Los límites del sector del área urbana modificada se encuentra conformada por dos polígonos. Polígono 1 y Polígono 2, cuyas delimitaciones y coordenadas se definen continuación:

POLÍGONO 1

NORTE

Tramo del límite de la Zona de Conservación Histórica Loteos Fundacionales vigente, cerros Florida, Mariposas, Monjas, La Cruz, El Litre y Las Cañas, desde eje de calle Yerbas Buenas, parte alta, cerro Florida; hasta intersección de Av. Alemania con eje de Quebrada Pocuro.

ORIENTE

Tramo del límite del área urbana de Valparaíso, desde intersección de la Av. Alemania con eje de Quebrada Pocuro hasta la ***“intersección de la línea imaginaria paralela a 230 metros al Oriente del eje***

del camino El Vergel con la línea paralela a 300 metros al sur poniente del eje de la matriz gran-alimentadora de agua potable”¹.

SUR

Tramo del límite del área urbana de Valparaíso, desde **“intersección de la línea imaginaria paralela a 230 metros al Oriente del eje del camino El Vergel con la línea paralela a 300 metros al sur poniente del eje de la matriz gran- alimentadora de agua potable”²**, hasta encuentro con la prolongación del eje de calle Yerbas Buenas, parte alta, cerro Florida.

PONIENTE

Tramo desde el encuentro del límite urbano de Valparaíso con la prolongación del eje de calle Yerbas Buenas, parte alta, cerro Florida; hasta el encuentro del eje de calle Yerbas Buenas con límite de Zona de Conservación Histórica Loteos Fundacionales vigente.

VÉRTICES POLÍGONO 1					
Nº	Coord_Este	Coord_Norte	Nº	Coord_Este	Coord_Norte
1	254.659	6.338.710	14	256.453	6.339.458
2	254.840	6.338.973	15	256.638	6.339.309
3	254.938	6.339.371	16	256.618	6.339.087
4	254.994	6.339.486	17	256.663	6.339.042
5	255.089	6.339.562	18	256.794	6.338.886
6	255.306	6.339.518	19	256.802	6.338.840
7	255.514	6.339.423	20	256.695	6.338.678
8	255.805	6.339.309	21	256.513	6.338.262
9	255.823	6.339.403	22	256.434	6.337.850
10	255.844	6.339.455	23	256.250	6.338.036
11	256.007	6.339.547	24	255.884	6.337.972
12	256.210	6.339.504	25	255.460	6.338.193
13	256.350	6.339.509	26	254.856	6.338.634

POLÍGONO 2

NORTE

Tramo de Avenida Central, cerro Merced intersectada con Avenida Santa Elena; tramo coincidente con límite de Zona de Conservación Histórica y Zona G1 sectores: Cerros Delicias y Ramaditas, Barrios O’Higgins y Santa Elena; tramo coincidente con límite de Zona de Conservación Histórica Loteos Fundacionales, cerros Barón, Polanco y Molino; tramo coincidente con límite de Zona de Conservación Histórica Placeres y Esperanza, cerros Placeres y Esperanza; tramo coincidente con parte del límite del área urbana de Valparaíso, coincidente con el límite comunal con Viña del Mar, en la intersección de calle Veintiuno de Mayo con Rodrigo de Triana, cerro Esperanza hasta la **“intersección del eje de la Quebrada Phillipi con la línea imaginaria coincidente con la franja fiscal de la Ruta 66 (variante Agua Santa)”³.**

ORIENTE

Tramo del límite del área urbana de Valparaíso, coincidente con límite comunal con Viña del Mar, desde la **“intersección del eje de la quebrada Phillipi con la línea imaginaria coincidente con la franja fiscal de la Ruta 66 (variante Agua Santa)”⁴**, hasta la **“intersección de la circunferencia imaginaria trazada con un radio de 800 metros desde el centro del eje de la pista del aeródromo de Rodelillo con línea imaginaria paralela a 20 m al Poniente del eje de la Ruta 66 (variante Agua Santa)”⁵.**

SUR

¹ Ordenanza Local Refundida, Plan Regulador Comunal de Valparaíso. Capítulo II Descripción del Área Urbana de la Comuna de Valparaíso, Artículo 6º, Descripción del Punto 27.

² *Ibíd.*, Descripción del Punto 27.

³ *Ibíd.*, Descripción del Punto 10.

⁴ *Ibíd.*, Descripción del Punto 10.

⁵ *Ibíd.*, Descripción del Punto 11.

Tramo del límite del área urbana de Valparaíso, desde la *“intersección de la circunferencia imaginaria trazada con un radio de 800 metros desde el centro del eje de la pista del aeródromo de Rodelillo con línea imaginaria paralela a 20 m al Poniente del eje de la Ruta 66 (variante Agua Santa)”*⁶ hasta la *“intersección de la línea imaginaria paralela a 50 metros al Poniente del camino Cuesta Colorada con la línea imaginaria paralela a 20 metros al Norte del eje del tendido de cables eléctricos de alta tensión”*⁷.

PONIENTE

Tramo del límite del área urbana de Valparaíso, desde la *“intersección de la línea imaginaria paralela a 50 metros al Poniente del camino Cuesta Colorada con la línea imaginaria paralela a 20 metros al Norte del eje del tendido de cables eléctricos de alta tensión”*⁸ hasta tramo de la Avenida Central, cerro Merced intersectada con Avenida Santa Elena.

VÉRTICES POLÍGONO 2								
Nº	Coord_Este	Coord_Norte	Nº	Coord_Este	Coord_Norte	Nº	Coord_Este	Coord_Norte
1	257.197	6.338.898	17	257.421	6.340.989	33	259.632	6.340.952
2	257.032	6.339.135	18	257.333	6.341.284	34	259.766	6.340.475
3	257.372	6.339.239	19	257.380	6.341.546	35	261.076	6.340.244
4	258.053	6.338.826	20	257.791	6.341.082	36	261.071	6.339.346
5	258.529	6.338.919	21	258.004	6.340.859	37	261.261	6.338.996
6	258.217	6.339.146	22	258.458	6.340.700	38	260.451	6.338.266
7	258.408	6.339.173	23	258.394	6.341.016	39	259.550	6.338.772
8	258.464	6.339.393	24	258.258	6.341.189	40	259.150	6.338.231
9	258.155	6.339.864	25	258.228	6.341.622	41	259.318	6.338.152
10	258.304	6.339.977	26	258.027	6.342.078	42	259.196	6.337.570
11	257.306	6.339.905	27	258.171	6.342.187	43	258.958	6.336.740
12	257.685	6.340.055	28	258.274	6.342.017	44	258.421	6.337.853
13	257.899	6.340.262	29	258.598	6.341.845	45	257.682	6.337.741
14	258.035	6.340.354	30	258.684	6.341.389	46	257.425	6.338.387
15	257.809	6.340.651	31	258.935	6.341.213			
16	257.736	6.340.886	32	259.301	6.341.186			

⁶ *Ibíd.*, Descripción del Punto 11.

⁷ *Ibíd.*, Descripción del Punto 20.

⁸ *Ibíd.*, Descripción del Punto 20.

CAPITULO III

CONDICIONES DE EDIFICACION Y SUBDIVISION PARA LAS ZONAS: ZE1-A; ZE2-A; ZD2-A; ZC1-A; ZF1-A; ZCH CPV-1; ZCH CPV-2; ZCH CPV-3; ZCH CPV-4 y ZCH LC .-

Artículo 7°.

Agregase al Art. 25° de la Ordenanza Refundida vigente las condiciones correspondientes a la nuevas Zonas indicadas en el Art. 2°,3° y 4° de la presente Ordenanza.

ZONA C 1A:

	TIPO	CLASE	USOS/ ACTIVIDADES PERMITIDAS	USOS/ ACTIVIDADES PROHIBIDAS
	USOS DE SUELO	RESIDENCIAL	VIVIENDA	vivienda
HOSPEDAJE			edificaciones o locales destinados al hospedaje	-
HOGARES DE ACOGIDA			hogares de acogida en general	-
EQUIPAMIENTO		CIENTIFICO	Todos excepto los indicados como prohibidos	-
		COMERCIO		Grandes tiendas
		CULTO Y CULTURA		Culto: Catedrales, Santuarios.
		DEPORTE		Estadios, Autódromos.
		EDUCACIÓN		-
		ESPARCIMIENTO		Todos
		SALUD		Hospitales, Cementerios y crematorios
		SEGURIDAD		Centros de Internación provisoria, Centros de privación de libertad
SERVICIOS SOCIAL		Todos		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		ACTIVIDADES SIMILARES A LA INDUSTRIA	sólo aquellas calificadas como inofensivas por la autoridad sanitaria.	Todos excepto los indicados como permitidos
INFRAESTRUCTURA		DE TRANSPORTE	-	Todos
		SANITARIO	-	Todos
	ENERGETICA	-	Todos	
ESPACIO PUBLICO		Todos	-	
AREAS VERDES		Todas	-	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	SUP. SUBDIVISIÓN PREDIAL MINIMA		300 m2	
	OCUP. MAXIMA DE SUELO		75%	
	COEF. CONSTRUCTIBILIDAD		0,8	
	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO, PAREADO Y CONTINUO	
	ALTURA MAXIMA		12 metros	

ZONA D 2-A

USOS DE SUELO	TIPO	CLASE	USOS/ ACTIVIDADES PERMITIDAS	USOS/ ACTIVIDADES PROHIBIDAS
	RESIDENCIAL	VIVIENDA	vivienda	-
		HOSPEDAJE	edificaciones o locales destinados al hospedaje, pensiones,	-
		HOGARES DE ACOGIDA	hogares de acogida en general	-
	EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	Todos excepto las indicados como prohibidos	-
		COMERCIO		Grandes tiendas
		CULTO Y CULTURA		Culto: Catedrales, Santuarios.
		DEPORTE		Estadios, Autódromos.
		EDUCACIÓN		Liceos, Colegios, Escuelas Básicas, Academias, Institutos, Universidades
		ESPARCIAMIENTO		Cárceles,
		SALUD		Hospitales, Cementerios y crematorios
		SEGURIDAD		Centros de Internación provisoria, Centros de privación de libertad
	SERVICIOS SOCIAL	-		
	INFRAESTRUCTURA	DE TRANSPORTE	Terminales de locomoción colectiva urbana	Todos excepto las indicadas como permitidas
SANITARIO		-	Todos	
ENERGETICA		-	Todos	
ESPACIO PÚBLICO		Todos	-	
AREAS VERDES		Todos	-	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	SUP. SUBDIVISIÓN PREDIAL MINIMA		200m2	
	OCUP. MAXIMA DE SUELO		60%	
	COEF. CONSTRUCTIBILIDAD		0,8	
	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO, PAREADO Y CONTINUO	
	ALTURA MAXIMA		12metros	

ZONA E 1- A

USOS DE SUELO	TIPO	CLASE	USOS/ ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
	RESIDENCIAL	VIVIENDA	vivienda	-
		HOSPEDAJE	edificaciones o locales destinados al hospedaje, pensiones,	-
		HOGARES DE ACOGIDA	hogares de acogida en general	-
	EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	Todos excepto las indicadas como prohibidas	-
		COMERCIO		Grandes tiendas
		CULTO Y CULTURA		Culto: Catedrales, Santuarios.
		DEPORTE		Estadios, Autódromos.
		EDUCACIÓN		Academias, Institutos, Universidades
		ESPARCIMIENTO		Cárceles,
		SALUD		Hospitales, Cementerios y crematorios
		SEGURIDAD		Cárceles, Centros de detención, Centros de
SERVICIOS SOCIAL	-			
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		sólo aquellas calificadas como inofensivas por la autoridad sanitaria.	Todas	
INFRAESTRUCTURA	DE TRANSPORTE	Terminales de locomoción colectiva urbana	Todos excepto las indicadas como permitidas	
	SANITARIO ENERGETICA	- -	Todas Todas	
ESPACIO PUBLICO		Todas	-	
AREAS VERDES		Todas	-	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	SUP. SUBDIVISIÓN PREDIAL MINIMA		180 m2	
	OCUP. MAXIMA DE SUELO		70%	
	COEF. CONSTRUCTIBILIDAD		0,8	
	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO, PAREADO Y CONTINUO (por sobre la continuidad, se permite construcción aislada)	
	ALTURA MAXIMA	PARA TODO USO (EXCEPTO EQUIPAMIENTO)		
		TOTAL	9 metros	
		EN CONTINUIDAD	7 metros	
PARA USO EQUIPAMIENTO				
TOTAL	10, 5 metros			
EN CONTINUIDAD	7 metros			

ZONA E 2A

USOS DE SUELO	TIPO	CLASE	USOS/ ACTIVIDADES PERMITIDAS	USOS/ ACTIVIDADES PROHIBIDAS	
	RESIDENCIAL	VIVIENDA		vivienda	-
		HOSPEDAJE		edificaciones o locales destinados al hospedaje, pensiones,	-
		HOGARES DE ACOGIDA		hogares de acogida en general	-
	EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO		Todos excepto las indicadas como prohibidas	-
		COMERCIO			Grandes tiendas
		CULTO Y CULTURA			Culto: Catedrales, Santuarios.
		DEPORTE			Estadios, Autódromos.
		EDUCACIÓN			Academias, Institutos, Universidades
		ESPARCIMIENTO			Cárceles,
		SALUD			Hospitales, Cementerios y crematorios
		SEGURIDAD			Cárceles, Centros de detención, Centros de Internación provisoria, Centros de privación de libertad
		SERVICIOS SOCIAL			-
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			sólo aquellas calificadas como inofensivas por la autoridad sanitaria.	Todos excepto las indicadas como permitidas
	INFRAESTRUCTURA	DE TRANSPORTE		Terminales de locomoción colectiva urbana	Todos excepto las indicadas como permitidas
SANITARIO			-	Todas	
ENERGETICA			-	Todas	
ESPACIO PÚBLICO			Todas	-	
ÁREAS VERDES			Todas	-	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	SUP. SUBDIVISIÓN PREDIAL MINIMA		250 m2		
	OCUP. MAXIMA DE SUELO		70%		
	COEF. CONSTRUCTIBILIDAD		0,9		
	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO, PAREADO Y CONTINUO (por sobre la continuidad, se permite construcción aislada)		
	ALTURA MAXIMA	PARA TODO USO (EXCEPTO EQUIPAMIENTO)			
		total			9 metros
		EN CONTINUIDAD			7 metros
		PARA USO EQUIPAMIENTO			
TOTAL			10, 5 metros		
EN CONTINUIDAD			7 metros		

ZONA F 1A:

USOS DE SUELO	TIPO	CLASE	USOS/ ACTIVIDADES PERMITIDAS	USOS/ ACTIVIDADES PROHIBIDAS	
	EQUIPAMIENTO	COMERCIO		locales comerciales	Todas excepto las indicadas como permitidas
		SEGURIDAD		Todas excepto las indicadas como prohibidas	Cárceles, Centros de detención, Centros de Internación provisoria, Centros de privación de libertad
		SERVICIOS		Bancos, oficinas y servicios públicos	Todas excepto las indicadas como permitidas
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			sólo aquellas calificadas como inofensivas por la autoridad sanitaria.	Todas excepto las indicadas como permitidas
	INFRAESTRUCTURA	DE TRANSPORTE		Terminales de locomoción colectiva urbana	Todas excepto las indicadas como permitidas
		SANITARIO		-	Todos
		ENERGETICA		-	Todos
	ESPACIO PÚBLICO			Todos	-
	AREAS VERDES			Todos	-
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	SUP. SUBDIVISIÓN PREDIAL MINIMA		800 m2		
	OCUP. MAXIMA DE SUELO		100%		
	COEF. CONSTRUCTIBILIDAD		1		
	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO, PAREADO Y CONTINUO		
	ALTURA MAXIMA		9 metros		

ZONA ZCH CPV-1:

(Villa América/ Villa Berlín/ Coop. Diego Ramírez/ Población Cía. De Gas/ Coop. El Caleuche)

ZCH CPV 1					
USOS DE SUELO	TIPO	CLASE	USOS/ ACTIVIDADES PERMITIDAS	USOS/ ACTIVIDADES PROHIBIDAS	
	RESIDENCIAL	VIVIENDA		vivienda	-
		HOSPEDAJE		edificaciones o locales destinados al hospedaje, pensiones,	-
		HOGARES DE ACOGIDA		hogares de acogida en general	-
	EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO		Todos excepto los indicados como prohibidos	todos
		COMERCIO			Centros Comerciales, Grandes tiendas, Supermercados, Mercados, Estaciones o centros de servicio automotor, Fuentes de soda, Bares, Discotecas, Ferias
		CULTO Y CULTURA			Culto: Catedrales, Templos, Santuarios, Sinagogas, Mezquitas. Cultura: Salas de concierto o espectáculo, Cines, Teatros, Auditorios, Centros de eventos, Medios de comunicación
		DEPORTE			Estadios, Autódromos, Multicanchas, Baños Turcos
		EDUCACIÓN			Liceos, Colegios, Escuelas Básicas, Academias, Institutos, Universidades
		ESPARCIMIENTO			todos
		SALUD			Hospitales, Clínicas, Policlínicos, Postas, Centros de Rehabilitación, Cementerios y Crematorios.
		SEGURIDAD			Cárceles, Centros de detención, Centros de Internación provisoria, Centros de privación de libertad
		SERVICIOS SOCIAL			-
					Todos
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			-	Todos
INFRAESTRUCTURA			-	Todos	
ESPACIO PÚBLICO			Todos	-	
AREAS VERDES			Todos	-	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	SUP. SUBDIVISIÓN PREDIAL MINIMA		200 m2		
	OCUP. MAXIMA DE SUELO		0,65		
	COEF. CONSTRUCTIBILIDAD		0,65		
	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO Y PAREADO		
	ALTURA MAXIMA		7 metros		
	ANTEJARDÍN		2 metros		

ZONA ZCH CPV-2:

(Población CORVI 1 (Calle Riquelme,C° Monjas/ Población Sara Braun/ Población Almirante Simpson/ Población Chilectra)

ZCH CPV 2					
USOS DE SUELO	TIPO	CLASE	USOS/ ACTIVIDADES PERMITIDAS	USOS/ ACTIVIDADES PROHIBIDAS	
	RESIDENCIAL	VIVIENDA		vivienda	-
		HOSPEDAJE		edificaciones o locales destinados al hospedaje, pensiones,	-
		HOGARES DE ACOGIDA		hogares de acogida en general	-
	EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO		Todos excepto los indicados como prohibidos	todos
		COMERCIO			Centros Comerciales, Grandes tiendas, Supermercados, Mercados, Estaciones o centros de servicio automotor, Fuentes de soda, Bares, Discotecas, Ferias
		CULTO Y CULTURA			Culto: Catedrales, Templos, Santuarios, Sinagogas, Mezquitas. Cultura: Salas de concierto o espectáculo, Cines, Teatros, Auditorios, Centros de eventos, Medios de comunicación
		DEPORTE			Estadios, Autódromos, Multicanchas, Baños Turcos
		EDUCACIÓN			Liceos, Colegios, Escuelas Básicas, Academias, Institutos, Universidades
		ESPARCIMIENTO			todos
		SALUD			Hospitales, Clínicas, Policlínicos, Postas, Centros de Rehabilitación, Cementerios y Crematorios.
		SEGURIDAD			Cárceles, Centros de detención, Centros de Internación provisoria, Centros de privación de libertad
		SERVICIOS			-
		SOCIAL			Todos
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			-	Todos
	INFRAESTRUCTURA			-	Todos
	ESPACIO PÚBLICO			Todos	-
AREAS VERDES			Todos	-	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	SUP. SUBDIVISIÓN PREDIAL MINIMA		180 m2		
	OCUP. MAXIMA DE SUELO		70%		
	COEF. CONSTRUCTIBILIDAD		0,65		
	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO Y PAREADO		
	ALTURA MAXIMA		7 metros		
	ANTEJARDÍN		2 metros		

ZONA ZCH CPV-3:

(Población Benjamín Franklin/ Población CORVI 2 (Calle 13, C° Monjas))

ZCH CPV 3					
USOS DE SUELO	TIPO	CLASE	USOS/ ACTIVIDADES PERMITIDAS	USOS/ ACTIVIDADES PROHIBIDAS	
	RESIDENCIAL	VIVIENDA		vivienda	-
		HOSPEDAJE		edificaciones o locales destinados al hospedaje, pensiones,	-
		HOGARES DE ACOGIDA		hogares de acogida en general	-
	EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO		Todos excepto los indicados como prohibidos	todos
		COMERCIO			Centros Comerciales, Grandes tiendas, Supermercados, Mercados, Estaciones o centros de servicio automotor, Fuentes de soda, Bares, Discotecas, Ferias
		CULTO Y CULTURA			Culto: Catedrales, Templos, Santuarios, Sinagogas, Mezquitas. Cultura: Salas de concierto o espectáculo, Cines, Teatros, Auditorios, Centros de eventos, Medios de comunicación
		DEPORTE			Estadios, Autódromos, Multicanchas, Baños Turcos
		EDUCACIÓN			Liceos, Colegios, Escuelas Básicas, Academias, Institutos, Universidades
		ESPARCIMIENTO			todos
		SALUD			Hospitales, Clínicas, Policlínicos, Postas, Centros de Rehabilitación, Cementerios y Crematorios.
		SEGURIDAD			Cárceles, Centros de detención, Centros de Internación provisoria, Centros de privación de libertad
		SERVICIOS			-
		SOCIAL			Todos
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			-	Todos
INFRAESTRUCTURA			-	Todos	
ESPACIO PÚBLICO			Todos	-	
AREAS VERDES			Todos	-	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	SUP. SUBDIVISIÓN PREDIAL MINIMA		180 m2		
	OCUP. MAXIMA DE SUELO		70%		
	COEF. CONSTRUCTIBILIDAD		1,4		
	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO Y PAREADO		
	ALTURA MAXIMA		9 metros		
	ANTEJARDÍN		2 metros		

ZONA ZCH CPV-4:

(Población Toesca, Santa Elena)

ZCH CPV 4					
USOS DE SUELO	TIPO	CLASE	USOS/ ACTIVIDADES PERMITIDAS	USOS/ ACTIVIDADES PROHIBIDAS	
	RESIDENCIAL	VIVIENDA		vivienda	-
		HOSPEDAJE		edificaciones o locales destinados al hospedaje, pensiones,	-
		HOGARES DE ACOGIDA		hogares de acogida en general	-
	EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO		Todos excepto los indicados como prohibidos	todos
		COMERCIO			Centros Comerciales, Grandes tiendas, Supermercados, Mercados, Estaciones o centros de servicio automotor, Fuentes de soda, Bares, Discotecas, Ferias
		CULTO Y CULTURA			Culto: Catedrales, Templos, Santuarios, Sinagogas, Mezquitas. Cultura: Salas de concierto o espectáculo, Cines, Teatros, Auditorios, Centros de eventos, Medios de comunicación
		DEPORTE			Estadios, Autódromos, Multicanchas, Baños Turcos
		EDUCACIÓN			Liceos, Colegios, Escuelas Básicas, Academias, Institutos, Universidades
		ESPARCIMIENTO			todos
		SALUD			Hospitales, Clínicas, Policlínicos, Postas, Centros de Rehabilitación, Cementerios y Crematorios.
		SEGURIDAD			Cárceles, Centros de detención, Centros de Internación provisoria, Centros de privación de libertad
		SERVICIOS			-
		SOCIAL			Todos
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			-	Todos	
INFRAESTRUCTURA			-	Todos	
ESPACIO PÚBLICO			Todos	-	
ÁREAS VERDES			Todos	-	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	SUP. SUBDIVISIÓN PREDIAL MINIMA		300 m2		
	OCUP. MAXIMA DE SUELO		60%		
	COEF. CONSTRUCTIBILIDAD		1,8		
	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO		
	ALTURA MAXIMA		9 metros		
	ANTEJARDÍN		3 metros		

ZONA ZCH LC:

(Loteos Cooperativistas de los Cerros Placeres y Esperanza)

ZCH LC (LOTEOS COOPERATIVISTAS)					
USOS DE SUELO	TIPO	CLASE	USOS/ ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS	
	RESIDENCIAL	VIVIENDA		vivienda	-
		HOSPEDAJE		edificaciones o locales destinados al hospedaje, pensiones,	-
		HOGARES DE ACOGIDA		hogares de acogida en general	-
	EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO		Todos excepto las indicadas como prohibidas	-
		COMERCIO			Grandes tiendas
		CULTO Y CULTURA			Culto: Catedrales, Santuarios.
		DEPORTE			Estadios, Autódromos.
		EDUCACIÓN			Institutos, Universidades
		ESPARCIMIENTO			Casinos.
		SALUD			Hospitales, Cementerios y crematorios
		SEGURIDAD			Cárceles, centros de detención, centros de internación provisoria, centros de privación de libertad.
	SERVICIOS SOCIAL		-		
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			sólo aquellas calificadas como inofensivas por la autoridad sanitaria.	Todas
INFRAESTRUCTURA	DE TRANSPORTE		Terminales de locomoción colectiva urbana	Todos excepto las indicadas como permitidas	
	SANITARIO		-	Todas	
	ENERGÉTICA		-	Todas	
ESPACIO PÚBLICO			Todas	-	
AREAS VERDES			Todas	-	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN	SUP. SUBDIVISIÓN PREDIAL MINIMA		180 m2		
	OCUP. MAXIMA DE SUELO		60%		
	COEF. CONSTRUCTIBILIDAD		0,8		
	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO, PAREADO Y CONTINUO		
	ALTURA MAXIMA	PARA TODO USO (EXCEPTO EQUIPAMIENTO)			
		ALTURA MAXIMA		7 metros	
		PARA USO EQUIPAMIENTO			
TOTAL			10, 5 metros		
	EN CONTINUIDAD		7 metros		

CAPITULO V**VIALIDAD**

Artículo 8°. Regirá lo dispuesto en los artículos 26° y 27° de la Ordenanza Refundida del Plan Regulador Comunal de Valparaíso.

CAPITULO VI

DECLARATORIAS DE ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTORICA

Artículo 9°.

Las Zonas de Conservación Históricas correspondientes a la presente modificación, se encuentran conformadas por los siguientes conjuntos edificatorios, según se grafica en el plano PRV VP-01.-

Zonas de Conservación Histórica	Denominación	Cerro
ZCH CPV 1 (Conjuntos, Poblaciones y Villas)	Villa América	Los Placeres
	Villa Berlín	Los Placeres
	Cooperativa Diego Ramírez	Los Placeres
	Población Compañía de Gas	Florida
	Cooperativa El Caleuche	Las Cañas
	Población Chiletabacos	O´Higgins
ZCH CPV 2 (Conjuntos, Poblaciones y Villas)	Población CORVI 1 (Calle Riquelme) (*)	Las Monjas
	Población Sara Braun	Los Placeres
	Población Almirante Simpson(*)	Polanco
	Población Chilectra	San Roque
ZCH CPV 3 (Conjuntos, Poblaciones y Villas)	Población Benjamín Franklin	Las Delicias
	Población CORVI 2 (Calle 13) (*)	Las Monjas
ZCH CPV 3 (Conjuntos, Poblaciones y Villas)	Población Santa Elena - Toesca(*)	Santa Elena
ZCH LC (Loteos Cooperativistas)	Sectores cerros Placeres y Esperanza	Los Placeres y Esperanza

Artículo 10°.

Agréguense los Inmuebles de Conservación Histórica, graficados en el plano PRV VP-02, cuyas fichas de valoración forman parte de la memoria de la presente modificación, correspondientes con el siguiente listado.

Inmuebles de Conservación Histórica				
Nº	Rol de Avalúo	Denominación	Dirección	Cerro
1	05105-00005	Casona La Fontaine	La Fontaine 134	El Litre
2	05109-00004	Conjunto Santa Teresa	Santa Teresa 95	El Litre
3	05109-00005	Conjunto Santa Teresa	Santa Teresa 115	El Litre
4	06122-00010	Inmueble	Francisco Calderón 58	O´Higgins
5	06122-00011	Inmueble	Francisco Calderón 98	O´Higgins
6	06123-00001	Inmueble	Francisco Calderón 53	O´Higgins
7	06158-00002	Inmueble	Enrique Cood 326	Rocuant
8	06158-00007	Inmueble	Enrique Cood 426	Rocuant
9	06159-00003	Inmueble	Enrique Cood 395	Rocuant
10	06159-00004	Inmueble- A	Enrique Cood 411	Rocuant
11	06159-00004	Inmueble- B	Enrique Cood 511	Rocuant
12	06159-00007	Inmueble	San Jorge 250	Rocuant
13	08222-00013	Sede Social Santa Bárbara	Wenceslao Vargas 1864	Los Placeres
14	08234-00012	Casa Comunal	Pasaje Los Lirios 291	Los Placeres