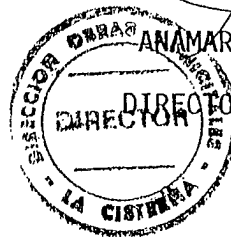


ENTREGA DE ANTECEDENTES COMUNA

PEDRO AGUIRRE CERDA

- 1.- ORDENANZA PLAN REGULADOR COMUNAL
- 2.- MODIFICACION ORDENANZA PLAN REGULADOR COMUNAL
- 3.- COPIA PLANO REGULADOR



Anamaria Villagra Massera

ANAMARIA VILLAGRA MASSERA
ARQUITECTO
DIRECTORA OBRAS MUNICIPALES

AL SEÑOR
COORDINADOR COMUNA PEDRO AGUIRRE CERDA
PRESENTE

_____ /

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

APRUEBA PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA CISTERNA

Santiago, 29 de Julio de 1983.- Hoy se decretó lo que sigue:

Núm. 110.- Visto: Lo dispuesto en los artículos 2º y 9º de la Ley Nº 16.391 y 12º letra f) del D.L. Nº 1.305, de 1976; los artículos 41º al 44º del D.F.L. Nº 458, (V. y U.), de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el artículo 550 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización; el decreto alcaldicio Nº 00219, de 1º de Marzo de 1983, de la Ilustre Municipalidad de La Cisterna; los ordinarios Nº 9.824, de 4 de Diciembre de 1981 y Nº 2.555, de 11 de Mayo de 1982, ambos de la Empresa Metropolitana de Obras Sanitarias; el ordinario Nº 2.531, de 19 de Mayo de 1983, del Sr. Intendente Región Metropolitana; el ordinario Nº 916, de 2 de Junio de 1983, del jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo; el ordinario Nº 188, de 16 de Junio de 1983, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y los demás antecedentes que se acompañan,

D e c r e t o :

Artículo 1º.- Apruébase el Plan Regulador Comunal de La Cisterna, en conformidad a lo indicado en la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado, la Ordenanza Local y el Plano PRLC - 01, documentos que por el presente decreto se aprueban.

Artículo 2º.- El texto de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de La Cisterna, que por el presente decreto se aprueba, es el siguiente:

CAPITULO I

Disposiciones Generales

ARTICULO 1º.- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer la zonificación, las disposiciones sobre el uso de suelo, las condiciones de subdivisión predial, edificación, urbanización y vialidad que regirán dentro del área territorial urbana definida en el Plano PRLC-01.

La Ordenanza Local se complementa con el Plano PRLC-01 y la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad de Agua y Alcantarillado, los cuales, en conjunto, conforman un solo instrumento de planificación.

Las disposiciones de esta Ordenanza Local prevalecen sobre el citado Plano y Memoria Explicativa.

ARTICULO 2º.- El área territorial urbana reglamentada por la presente Ordenanza está definida por la poligonal cerrada A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-A, que se encuentra graficada en el Plano PRLC-01, cuyos puntos y tramos se describen en el artículo Nº 6 de esta Ordenanza.

ARTICULO 3º.- Todos los actos y obras relacionadas con materias de urbanismo y construcción, que se lleven a cabo en el área jurisdiccional de este Plan Regulador, deberán atenerse a las normas y disposiciones establecidas en la presente Ordenanza, sin perjuicio de

lo dispuesto por la Ley General de Urbanismo y Construcciones (D.F.L. 458), la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, el Plan Intercomunal de Santiago, y demás disposiciones legales atinentes en la materia.

ARTICULO 4º.- Corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de La Cisterna la responsabilidad en la aplicación y observancia de las normas del Plan Regulador. A la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana le corresponde la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de las mismas.

ARTICULO 5º.- Cualquier transgresión a las normas dispuestas en la presente Ordenanza será sancionada en conformidad con lo previsto en los artículos 20º al 26º, ambos inclusive, del D.F.L. Nº 458, de 1975.

CAPITULO II

Definición del Area Urbana del Plan Regulador de La Cisterna

ARTICULO 6º.- El área de aplicación de la presente Ordenanza está delimitada por la línea poligonal, cuyos puntos y tramos se definen a continuación:

Punto	Descripción	Tramo	Descripción
A	Intersección del límite entre las comunas de Maipú y La Cisterna con el eje de la calle Plano Regulador.		
B	Intersección del eje de la calle Plano Regulador con el eje de la línea del ferrocarril.	A-B	Eje de la calle Plano Regulador.
C	Intersección del eje de la línea del ferrocarril con la prolongación hacia el poniente del eje de la calle Carén.	B-C	Eje de la línea del ferrocarril.
D	Intersección del eje de la calle Carén con el eje de la Av. La Feria.	C-D	Eje de la calle Carén y su prolongación hacia el poniente.
E	Intersección del eje de la Av. La Feria con línea de fondos de predios al norte de la calle Navidad.	D-E	Eje de la Av. La Feria.
F	Intersección de línea de fondos de predios al norte del eje de la calle Navidad con el eje de la Av. José Joaquín Prieto	E-F	Línea de fondos de predios al norte del eje de la calle Navidad.

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE
Martes 13 de Octubre de 1983

punto	Descripción	Tramo	Descripción
G	Intersección del eje de la Av. José Joaquín Prieto con el eje de la calle Lo Ovalle.	F-G	Eje de la Av. José Joaquín Prieto.
H	Intersección del eje de la calle Lo Ovalle con el eje de la calle San Francisco.	G-H	Eje de la calle Lo Ovalle.
I	Intersección del eje de la calle San Francisco con el eje de la calle El Parrón.	H-I	Eje de la calle San Francisco.
J	Intersección del eje de la calle El Parrón con el eje de la calle La Granja.	I-J	Eje de la calle El Parrón.
K	Intersección del eje de la calle La Granja con el eje de la Av. Américo Vespucio.	J-K	Eje de la calle La Granja.
L	Intersección del eje de la Av. Américo Vespucio con el eje de la calle Cerro Negro.	K-L	Eje de la Av. Américo Vespucio.
M	Intersección del eje de la calle San Francisco con el eje de la Avda. Imperial.	L-M	Eje de la calle Cerro Negro y su prolongación al sur coincidente con el eje de la calle San Francisco.
N	Intersección del eje de la Av. Imperial con una línea imaginaria paralela a 600 mts. al oriente del eje del Camino Los Morros.	M-N	Eje de la Avda. Imperial.
N̄	Intersección de la línea imaginaria paralela a 600 mts. al oriente del eje del Camino Los Morros con el eje del Camino Vecinal Sur.	N-N̄	Línea imaginaria paralela a 600 mts. al oriente del eje del Camino Los Morros.
O	Intersección del eje del Camino Vecinal Sur con el eje del Camino Los Morros.	N̄-O	Eje del Camino Vecinal Sur
P	Intersección del eje del Camino Los Morros con el eje de la calle Observatorio.	O-P	Eje del Camino Los Morros.

Punto	Descripción	Tramo	Descripción
Q	Intersección del eje de la calle Observatorio con el eje de la Gran Avenida José Miguel Carrera.	P-Q	Eje de la calle Observatorio.
R	Intersección del eje de la Gran Avenida José Miguel Carrera con el eje del canal Santa Cristina	Q-R	Eje de la Gran Avenida José M. Carrera.
S	Intersección del eje del canal Santa Cristina con el eje del Camino Lo Ochaqavía.	R-S	Eje del canal Santa Cristina.
T	Intersección del eje del Camino Lo Ochaqavía con el eje de la Avda. Lo Espejo.	S-T	Eje del Camino Lo Ochaqavía.
U	Intersección del eje de la Avda. Lo Espejo con el límite oriente de la comuna de Maipú.	T-U	Eje de la Avda. Lo Espejo.
		U-A	Límite entre las comunas de Maipú y La Cisterna.

CAPITULO III

Condiciones Generales de Aplicación en Todas las Zonas.

ARTICULO 7º.- Los nuevos proyectos de edificación que se emplacen en predios de menor superficie y/o frente que los establecidos en la presente Ordenanza, deberán ser aprobados siempre que las dimensiones de los mismos se encuentren constituidas con anterioridad a la aprobación del presente Plan Regulador, según los títulos de dominio vigente y/o planos de subdivisión debidamente aprobados e inscritos en el correspondiente Registro del Conservador de Bienes Raíces, debiendo cumplir en todo caso, con las demás condiciones y exigencias que establece la presente Ordenanza, con excepción de talleres, industrias y bodegas, los cuales, en todo caso, deberán cumplir con las normas de superficie predial y frentes mínimos que les corresponda.

No podrán acogerse a esta disposición las industrias v/o bodegas molestas y los talleres artesanales molestos, que estén emplazados en predios menores a los establecidos, con excepción de aquellos ubicados en los sectores I-1, I-2 e I-3.

ARTICULO 8º.- Se entenderá por ocupación de suelo la superficie determinada por la proyección del edificio sobre el terreno, descontando:

a.- El 100% de la proyección de aleros, balcones y cubiertas en voladizo.

- b.- El 100 % de las terrazas y pavimentos exteriores.
- c.- El 100 % de los espacios exteriores cubiertos y cerrados por un lado o por dos lados contiguos sin otros apoyos en el resto de su perímetro.
- d.- El 50% de los espacios exteriores cubiertos y cerrados por dos lados no contiguos o por tres lados sin otros apoyos en el resto de su perímetro.

Para determinar el porcentaje de ocupación de suelo, se considerará la superficie del terreno una vez descontadas las áreas sujetas a expropiación que pudieren afectarlo por disposiciones del Plan Regulador.

ARTICULO 9º.- Todas las construcciones, cualquiera que sea su sistema de agrupamiento y zona de emplazamiento, deberán respetar las normas sobre rasantes, distanciamientos y adosamientos, establecidas en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ARTICULO 10º.- Tratándose de construcciones destinadas a uso industrial y/o bodegas sean estas molestas o inofensivas, sólo se permitirá adosamiento de aquellas edificaciones que no estén destinadas a actividades industriales y/o bodegas.

ARTICULO 11º.- Para los casos en que en un mismo medianero se consulte una situación de adosamiento, existiendo ya una de pareo y/o continuidad, para el cálculo del porcentaje máximo del 30% de adosamiento, se descontará del deslinde común, el tramo correspondiente ocupado por la edificación continua y/o pareada.

ARTICULO 12º.- Si un proyecto consulta cierros exteriores estos tendrán una altura máxima de 2 metros medidos en la forma que establece el Art. 478º de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización. Los cierros que se ejecuten en sitios de esquina deberán observar las normas establecidas en el Art. 452º y siguientes de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ARTICULO 13º.- Las disposiciones sobre estacionamientos son las señaladas por las normas contenidas en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización. No obstante, tratándose de construcciones destinadas a uso industrial y/o de equipamiento, deberán consultar, dentro de sus predios, los espacios necesarios para efectuar las labores propias de los usos antes mencionados, como asimismo los estacionamientos que deban ocupar los usuarios. Para tal objeto, estos estándares serán determinados por el Director de Obras Municipales, previo informe favorable de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana.

ARTICULO 14º.- En los estacionamientos subterráneos y elevados, las rampas de acceso deberán tener un tramo horizontal dentro del predio de un mínimo de tres metros de longitud.

ARTICULO 15º.- Sin perjuicio de cumplir con las normas de la presente Ordenanza, con la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, los proyectos y las construcciones destinadas a equipamiento e industrias de cualquier tipo, deberán observar además las disposiciones técnicas de los Organismos o Instituciones competentes, cuando corresponda.

ARTICULO 16º.- La aprobación, ejecución y recepción de los proyectos de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, gas y pavimentación, se regirán por las disposiciones vigentes de los servicios técnicos que correspondan.

CAPITULO IV

Zonificación, usos de suelo y condiciones de Subdivisión Predial y Edificación para cada Zona

P á r r a f o 1º

Zonificación

ARTICULO 17º.- El Plan Regulador de La Cisterna establece las siguientes zonas, que se grafican en el Plano PRLC-01: Zona C, E, D, M, I, H y R.

Zona C.- Corresponde a las áreas conformadas por los predios que enfrentan a la Gran Avenida José Miguel Carrera en ambos costados y que se grafica en el Plano PRLC-01, de acuerdo a los títulos de dominio vigentes y/o planos de subdivisión aprobados por la Municipalidad e inscritos en el Registro del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza.

Zona E.- Corresponde a las áreas conformadas por los predios que enfrentan a la Avda. Américo Vespucio en los costados y tramos que se grafican en el Plano PRLC-01, de acuerdo a los títulos de dominio vigentes y/o planos de subdivisión aprobados por la Municipalidad e inscritos en el Registro del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza.

Zona D.- Corresponde al área destinada a Centro Deportivo Comunal ubicado en la esquina Nor-oriente de las vías El Parrón y Avenida José Joaquín Prieto.

Zona M.- Corresponde al Cementerio Metropolitano, ubicado entre las siguientes vías: calle Chihuahua, Avenida José Joaquín Prieto, Avenida Américo Vespucio, línea del ferrocarril al Sur.

Zona I.- Esta Zona comprende tres sectores que se grafican en el Plano PRLC-01.

- Sector I-1
- Sector I-2
- Sector I-3

Sector I-1.- Constituido por el área cuyos límites son los que se indican a continuación:

Norte : a) Eje de la calle El Parrón, entre el eje de la Avenida José Joaquín Prieto y el eje de la calle Progreso.

b) Línea quebrada que corresponde a los fondos de predio que enfrentan a la calle El Parrón por su costado sur entre el eje de la calle Progreso y el eje de la calle Chile-España.

Oriente : a) Eje de la calle Progreso entre el eje de la calle El

Parrón y la proyección al poniente de los fondos de predios que enfrentan a la calle El Parrón por su costado Sur.

b) Eje de la calle Chile-España, entre la proyección al oriente de los fondos de predios que enfrentan la calle El Parrón por su costado sur y línea paralela a 80 m. al norte del eje de la calle Isabel La Católica.

c) Eje de la calle Industrias, entre la proyección del eje de la calle Virgen del Pilar y el eje de la calle Isabel La Católica.

Sur

: a) Línea recta paralela a 80 m. al norte del eje de la calle Isabel La Católica entre los ejes de las calles Chile-España y Progreso

b) Eje de la calle Virgen del Pilar entre los ejes de las calles Progreso e Industrias.

c) Eje de la calle Isabel La Católica entre los ejes de la calle Industrias y la Avda. José Joaquín Prieto.

Poniente

: a) Eje de la calle Progreso entre el eje de la calle Virgen del Pilar y línea paralela a 80 m. al norte del eje de la calle Isabel La Católica.

b) Eje de la calle José Joaquín Prieto, entre el eje de la calle Isabel La Católica y el eje de la calle El Parrón.

Zona H.-

Corresponde a la graficada en el Plano PRLC-01.

Zona R.-

Corresponde a la graficada en el Plano PRLC-01.

P á r r a f o 2º

Áreas de Restricción

ARTICULO 1º.- Las áreas de restricción del Plan Revisor están constituidas por: las líneas de alta tensión eléctrica, la línea del ferrocarril, los canales de riego, los ductos subterráneos, etc. cuyas restricciones serán determinadas por los servicios competentes.

Las restricciones de los sectores afectados por las áreas de protección de aeropuertos, se determinarán de acuerdo a lo establecido en el Art. 7º, letra b, Nº 1 del Plan Intercomunal de Santiago.

P á r r a f o 3º

Usos de suelo y condiciones de Subdivisión Predial y Edificación para cada Zona

ARTICULO 1º.- Los usos de suelo y las condiciones de subdivisión predial y edificación que requirán cada una de las Zonas identificadas, serán las siguientes:

Zona C

- Usos permitidos

: Vivienda, comercio, oficinas, equi

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE
Martes 18 de Octubre de 1983

- : pamiento, áreas verdes, talleres artesanales inofensivos, industrias y/o bodegas inofensivas.
- Usos excluidos : Todos los no mencionados anteriormente.
 - Superficie mínima predial Industria y/o Bodegas inofensivas : 600 m².
 - Otros usos permitidos : 300 m².
 - Frente mínimo predial Industria y/o Bodegas inofensivas : 15 m.
 - Otros usos permitidos : 10 m.
 - Ocupación máxima de suelo Industria y/o Bodegas inofensivas : 60%
 - Otros usos permitidos : 100%
 - Forma de agrupamiento Industria y/o Bodegas inofensivas : aislado
 - Otros usos permitidos : Continuo, pareado y aislado. La edificación continua y pareada se permitirá hasta 12 m. de altura y hasta 20 m. de profundidad, a partir de la Línea Oficial, salvo en primer piso que se permitirá continuidad hasta en el 100%. Sobre esta altura la edificación deberá ser aislada y se aplicará la norma sobre la rasante y distanciamiento, tal como lo establece para estos casos el Art. 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.
 - Altura máxima de edificación : Libre
 - Antejardín mínimo : No se exige
- Zona E
- Usos permitidos : Vivienda, comercio, oficinas, equipamiento, áreas verdes, talleres artesanales inofensivos, industrias y/o bodegas inofensivas.
 - Usos excluidos : Todos los no mencionados anteriormente.
 - Superficie mínima predial Industria y/o Bodegas Inofensivas : 1.000 m².
 - Otros usos permitidos : 300 m².

- Frente mínimo predial Industria y/o Bodegas inofensivas : 20 m.
- Otros usos permitidos : 10 m.
- Ocupación máxima de suelo : 60%
- Forma de agrupamiento Industrias y/o Bodegas inofensivas : aislado
- Otros usos permitidos : aislado, pareado y continuo. Sólo se aceptará la edificación continua tratándose de proyectos de construcción simultánea, debiéndose observar en todo caso las normas de superficie, rasantes, distanciamientos y adosamientos con respecto a los deslindes de los predios colindantes al conjunto.
- Altura máxima de edificación : Libre
- Antejardín mínimo Industria y/o Bodegas inofensivas : 10 m.
- Otros usos permitidos : 5 m.

Zona D

- Usos permitidos : Area verde, equipamiento recreacional y deportivo.
- Usos excluidos : Todos los no mencionados anteriormente.
En esta Zona no se permitirán subdivisiones.
La ocupación máxima de suelo será de un 20% destinada sólo a construcciones complementarias a los usos permitidos.

Zona M

Area destinada a Cementerio, cuyos usos de suelo, condiciones de subdivisión y edificación se regirán por lo establecido por el Servicio competente.

Zona I

Sector I-1

- Usos permitidos : Vivienda, comercio, oficinas, equipamiento, áreas verdes, talleres artesanales inofensivos y molestos, industria y bodegas inofensivas y molestas.
- Usos excluidos : Todos los no mencionados anteriormente.

- Superficie mínima predial Talleres artesanales, industrias y/o bodegas molestas : 1.500 m².
- Talleres artesanales, industria y/o bodegas inofensivas : 400 m².
- Otros usos permitidos : 160 m².

- Frente mínimo predial Talleres artesanales, industria y/o bodegas molestas : 20 m.
- Otros usos permitidos : 8 m.

- Ocupación máxima de suelo : 60%

- Forma de agrupamiento Talleres artesanales, industria y/o bodegas inofensivas y/o molestas : aislado
- Otros usos permitidos : Aislado, pareado y continuo. La edificación continua se permitirá hasta 7 m. de altura y 10 m. de profundidad a partir de la línea oficial.

- Distanciamiento mínimo a medianeros Talleres artesanales, industria y/o bodegas molestas : 5 m. entre predios industriales.
- Talleres artesanales, industria y/o bodegas inofensivas : 20 m. con predios de otros usos permitidos.
- Otros usos permitidos : 4 m. a medianeros.
- Talleres artesanales, industria y/o bodegas molestas e inofensivas : De acuerdo a la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

- Adosamiento Talleres artesanales, industria y/o bodegas molestas e inofensivas : No se permite adosamiento.
- Otros usos permitidos : Según la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

- Rasante Talleres artesanales, industria y/o bodega molesta : 45º
- Otros usos permitidos : Según artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

- Antejardín mínimo Talleres, industrias y/o bodegas molestas e inofensivas : 5 m.; salvo en Avda. José Joaquín Prieto y calle El Parrón donde se exigirán 10 m.

Otros usos permitidos : 3 m.

- Estacionamientos
Talleres, industria y/o bodegas
molestas e inofensivas : Según la Ordenanza General de Cons -
trucciones y Urbanización y Art. 13
de la presente Ordenanza.

Otros usos permitidos : Según la Ordenanza General de Cons -
trucciones y Urbanización.

Sector I-2

En atención a que este sector es coincidente con el previsto en el Plan Intercomunal de Santiago, sus usos de suelo y condiciones de edificación y subdivisión serán los que se establecen en la Ordenanza de dicho Plan Intercomunal.

Sector I-3

En este sector en materia de uso de suelo y condiciones de subdivisiones y edificación, regirán las mismas normas que se establecen para el Sector I-2.

Zona H

- Usos permitidos : Vivienda, comercio, oficinas, equipamiento, áreas verdes, talleres artesanales inofensivos, industrias y/o bodegas inofensivas.

- Usos excluidos : Todos los no mencionados anteriormente.

- Superficie predial mínima
Industria y/o bodegas inofensivas : 400 m².
En los predios que enfrentan las Avenidas Fernández Albano y Vicuña Mackenna entre el límite comunal oriente y la Zona C, y en la calle Goycolea en toda su extensión: 1.000 m².

Otros usos permitidos : 160 m².

- Frente mínimo predial
Industria y/o bodegas inofensivas : 12 m.
En los predios que enfrentan las Avenidas Fernández Albano y Vicuña Mackenna entre el límite comunal oriente y la Zona C, y en la calle Goycolea en toda su extensión; el frente mínimo predial será de : 30 m.

Otros usos permitidos : 8 m.

- Ocupación máxima de suelo : 60%
 - Forma de agrupamiento Industrias y/o Bodegas inofensivas : Aislado
 - Otros usos permitidos : aislado, pareado y continuo hasta 7 mts. de altura y hasta 10 mts. de profundidad.
 - Altura máxima de edificación : 12 m. de altura, medidos desde el nivel del terreno natural hasta el punto más alto de la techumbre.
 - Antejardín mínimo Industrias y/o Bodegas inofensivas : 5 m.
 - Otros usos permitidos : 3 m.
- En los predios que enfrentan las Avenidas Fernández Albano y Vicuña Mackenna entre el límite comunal oriente y la Zona C, y en la calle Goycolea en toda su extensión, el antejardín mínimo será: 5 m.

Zona R

- Usos permitidos : Vivienda, comercio, oficinas, equipamiento, áreas verdes, talleres artesanales inofensivos.
- Usos excluidos : Todos los no mencionados anteriormente.
- Superficie predial mínima : 160 m².
- Frente mínimo predial : 6 m.
- Ocupación máxima de suelo : 70%
- Forma de agrupamiento : aislado, pareado con construcción simultánea.
- Altura máxima de edificación : 12 m. de altura, medidos desde el nivel de terreno natural hasta el punto más alto de la techumbre.
- Antejardín mínimo : No se exige.

CAPITULO V

Vialidad

ARTICULO 200.- Las avenidas, calles, pasajes y en general todas las vías públicas del Plan Regulador Comunal de La Cisterna son las actualmente existentes.

ARTICULO 21º.- Las calles que constituyen la trama vial de la comuna de La Cisterna, a excepción de aquellas que conforman su estructura vial y que se indican en el artículo 22º siguiente, conservarán su actual ancho entre líneas oficiales.

No obstante lo anterior, cuando una vía no estructurante presente un ancho irregular y a la vez no resultare fácil determinarlo, éste se definirá teniendo en consideración el ancho más representativo existente en toda la vía.

ARTICULO 22º.- La vialidad estructurante está constituida por las vías que se señalan más adelante y en el Plano PRLC-01.

La Línea Oficial de los predios que enfrentan tales vías será la actual excepto en los casos en que dicha Línea Oficial determine un ancho de vía inferior al que más adelante se establece, en cuyo caso será reemplazada por una nueva Línea Oficial que quedará determinada por el ancho de vía que le corresponda de acuerdo al siguiente cuadro:

Nombre de la vía	Tramo estructurante	Ancho del Tramo (M)
1. Panamericana Sur	En toda su extensión	100
2. La Feria	Límite Comunal Norte Fernández Albano	31
	Fernández Albano Américo Vespucio	24
3. José J. Prieto	Límite Comunal Norte Límite Comunal Sur	60
4. José M. Carrera	Límite Comunal Norte Observatorio	30
5. Los Morros	José Miguel Carrera Límite Urbano Sur	30
6. San Francisco	Lo Ovalle El Parrón	15
	Aviadores Límite Urbano Sur	25
7. La Granja	El Parrón Américo Vespucio	15
8. Cerro Negro	Américo Vespucio Vicuña Mackenna	20
9. Lo Ovalle	Límite Comunal Poniente La Feria	18
	La Feria José J. Prieto	25
	José J. Prieto San Francisco	30

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE
Martes 18 de Octubre de 1933

Nombre de la vía	Tramo estructurante	Ancho de tramo (M)
10. Fernández Albano	Límite Comunal Poniente La Feria	19
	La Feria Guadalajara	20
11. Guadalajara	Fernández Albano José Joaquín Prieto	20
12. El Parrón	José Joaquín Prieto José Miguel Carrera	20
	José Miguel Carrera San Francisco	18
13. Américo Vespucio	Límite Comunal Poniente José Joaquín Prieto	60
	José Joaquín Prieto Límite Comunal Oriente	50
14. Lo Espejo	Límite Comunal Poniente José Joaquín Prieto	30
	José Joaquín Prieto José Miguel Carrera	20
15. Observatorio	José Miguel Carrera San Francisco	18
16. Lo Martínez	Los Morros San Francisco	25

ARTICULO 232.- Los perfiles geométricos, viales, así como el ancho de su o sus calzadas, el diseño de sus empalmes, cruces a distinto nivel, etc. serán definidos en los distintos proyectos de pavimentación y/o estudios de vialidad según corresponda.

Artículo Transitorio.- Las solicitudes de permisos de edificación que contando con todos sus antecedentes, hubieren ingresado a la Dirección de Obras Municipales 30 días antes de la publicación del presente decreto supremo en el Diario Oficial, se tramitarán en conformidad a las normas de urbanismo y construcción vigentes a la fecha de dicho ingreso, siempre que el respectivo permiso se otorgue en un plazo no superior a 30 días, contado desde la fecha de publicación del presente decreto supremo.

Corresponderá al Secretario Municipal certificar en cada caso, el cumplimiento de las exigencias establecidas en el inciso precedente.



Sector de Conservación B7 -Calle Dieciocho, excluyendo los predios de la Zona Típica de calle Dieciocho, normadas por el D.S. Nº 126 del 7 de febrero de 1983, Ministerio de Educación.

- i) El sistema de agrupamiento será Continuo.
- ii) La altura única de edificación será de 14 m.

Zona C:

a) Usos de Suelo

a.1) Usos Permitidos:

a.1.1) Vivienda

a.1.2) Equipamiento: i) De escala metropolitana, comunal y vecinal.
Salud
Educación
Seguridad
Culto
Cultura
Organización Comunitaria
Areas Verdes
Deportes
Esparcimiento y turismo
Comercio minorista
Servicios públicos
Servicios profesionales
Servicios artesanales

a.1.3) Industria y Almacenamiento Inofensivos.

a.1.4) Bombas de bencina y Centros de Servicio Automotriz.

a.1.5) Vialidad y Transporte (Ver Capítulo V de la presente Ordenanza).



a.2) Usos prohibidos

a.2.1) Industria y Almacenamiento Molesto.

b) Superficie Predial Mínima: 300 m².

c) Frente Predial Mínimo: 12 m.

d) Porcentaje Máximo de Ocupación del Suelo: 80%

e) Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamientos: Aislado, Pareado o Contínuo. Estos dos últimos sistemas de agrupamiento se permitirán hasta una altura máxima de 14 m. Por sobre esta altura sólo se permitirá la edificación aislada, cuya altura total se delimitará de acuerdo al Artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Respecto a distanciamientos, regirá lo indicado en el Artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización. Los edificios destinados a industria inofensiva, deberán respetar lo dispuesto en el Artículo 1100 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

En los terminales de transporte rodoviario, en las bombas de bencina y en los centros de servicio automotriz regirá lo indicado en los Artículos 26 y 27 de la presente Ordenanza.

f) Condiciones de Excepción para las Areas Especiales de la Zona C:

En las Areas Especiales de la Zona C que se indican a continuación, graficadas en el Plano N° PRS-02 se aplicarán todas las normas de la Zona C, con las siguientes excepciones:

Sectores Especiales C1 y C2 Av. Independencia y Av. Recoleta

i) El sistema de agrupamiento será Contínuo.

ii) La altura única de edificación será de 14 m.



Sector de Conservación C3 -Población Huemul

- i) La superficie predial mínima será de 160 m²., con un frente mínimo de 8 m.
- ii) El sistema de agrupamiento será Continuo.
- iii) La altura mínima de la edificación continua será de 4 m. y la máxima de 8 m., sobre esta altura se permitirá la edificación aislada hasta un máximo de 14 m.
- iv) El distanciamiento mínimo para la edificación aislada a los deslindes laterales y de fondo será de 5 m. y a la línea oficial de 10 m.

Zona D:

a) Usos de Suelo

a.1) Usos Permitidos:

a.1.1) Vivienda

- a.1.2) Equipamiento:
- i) De escala metropolitana, comunal y vecinal.
 - Salud, con las excepciones indicadas en 1.2.1)
 - Educación
 - Culto
 - Cultura, con las excepciones indicadas en a.2.1)
 - Organización Comunitaria
 - Areas Verdes
 - Servicios artesanales
 - ii) De escala comunal y vecinal
 - Seguridad
 - Deportes
 - Esparcimiento y turismo
 - Comercio Minorista
 - Servicios públicos
 - Servicios profesionales
 - Servicios artesanales



a.1.3) Almacenamiento Inofensivo. En el interior de los edificios no se permitirá almacenamiento que dé a las fachadas a la calle en 1º y 2º nivel.

a.1.4) Bombas de bencina y Centros de Servicio Automotriz.

a.1.5) Vialidad

a.2) Usos prohibidos

a.2.1) Equipamiento: i) De nivel metropolitano.

Salud: hospitales, cementerios.

Seguridad: bases militares, cuarteles y cárceles.

Cultura: zoológicos.

Deportes: grandes estadios, centros deportivos, medallunas, coliseos.

Esparcimiento y turismo: hipódromos, parques de recreación.

Comercio minorista: terminales de distribución.

ii) De nivel comunal.

Salud: cementerios, plantas y botaderos de basuras.

a.2.2) Industrias

a.2.3) Almacenamiento molesto.

a.2.4) Transporte:

Terminales rodoviarios.



- b) Superficie Predial Mínima: 250 m².
- c) Frente Predial Mínimo: 10 m.
- d) Porcentaje Máximo de Ocupación del Suelo: 60%
- e) Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamientos: Aislado, Pareado o Continuo. Estos dos últimos sistemas de agrupamiento se permitirán hasta una altura máxima de 12 m. Por sobre esta altura sólo se permitirá la edificación aislada, cuya altura total se delimitará de acuerdo al Artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Respecto a distanciamientos, regirá lo indicado en el Artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, con excepción de las bombas de bencina y centros de servicio automotriz donde se aplicará lo indicado en el Artículo 27 de la presente Ordenanza.

- f) Condiciones de Excepción para el Area Especial de la Zona D:

En el Area Especial, graficada en el Plano NQ PRS-02, se aplicarán todas las normas de la Zona D, con las siguientes excepciones:

Sectores de Conservación D1 Calle Compañía (Museo Pedagógico)

- i) El sistema de agrupamiento será Continuo.
- ii) La altura mínima de la edificación continua será de 4 m. y la máxima de 12 m., sobre esta altura sólo se permitirá la edificación aislada, cuya altura total se delimitará de acuerdo al Artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.
- iii) El distanciamiento mínimo para la edificación aislada sobre la continua será de 5 m. a la línea oficial; y a otros deslindes.



Zona E:

a) Usos de Suelo

a.1) Usos Permitidos:

a.1.1) Equipamiento: i) De nivel metropolitano y comunal.
Salud: plantas y botaderos de basura.
Seguridad
Áreas Verdes
Comercio minorista
Servicios artesanales

a.1.2) Industria y Almacenamiento Inofensivos y Molestos.

a.1.3) Bombas de bencina y Centros de Servicio Automotriz.

a.1.4) Vialidad y Transporte.

a.2) Usos prohibidos

a.2.1) Vivienda

a.2.1) Equipamiento: i) De nivel metropolitano y comunal.
Salud: hospitales, clínicas, cementerios, postas.
Educación
Culto
Cultura
Organización Comunitaria
Deportes
Eparcímiento y turismo
Servicios públicos
Servicios profesionales
ii) De nivel vecinal: todo

b) Superficie Predial Mínima:

Industria y Almacenamiento Molestos y Terminales de Transporte Rodoviario:

1.500 m².Otros usos: 300 m².



c) Frente Predial Mínimo:

Industria y Almacenamiento Molestos y Terminales de Transporte Rodoviario:

25 m.

Otros usos: 12 m.

d) Porcentaje Máximo de Ocupación del Suelo: 70%

e) Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamientos:

Industria, Almacenamiento y Terminales de Transporte Rodoviario: Aislado.

Otros Usos: Aislado, Pareado y Continuo. Estos dos últimos sistemas de agrupamiento se permitirán hasta una altura máxima de 14 m. Por sobre esta altura sólo se permitirá la edificación aislada, cuya altura total se delimitará de acuerdo al Artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Respecto a distanciamientos regirá lo indicado en el Artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización. Los edificios destinados a Industrias y Bodegas molestas, deberán respetar lo establecido en el Artículo 110 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y mantener 5 m. en el antejardín frente a vías comunales, y 10 m. frente a vías intercomunales. En los terminales de transporte rodoviario, las bombas de bencina y centros de servicio automotriz regirá lo indicado en los Artículos 26 y 27 de la presente Ordenanza.

Zona F:

a) Usos de Suelo

a.1) Usos Permitidos:

a.1.1) Equipamiento: i) De nivel metropolitano, comunal y vecinal.
Cultura
Áreas Verdes
Deportes

a.2) Usos Prohibidos: Todos los no indicados.

b) Superficie Predial: No se permitirá subdivisión predial de tipo alguno.

c) Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo: 1%

d) Sólo se aceptarán en estas áreas construcciones complementarias a los usos del suelo permitidos.

C A P I T U L O I I IZONIFICACION, USOS DE SUELO, CONDICIONES DE
SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION

ARTICULO 18 .- Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, el área territorial del Seccional SPAC - 87/2 de la Comuna de San Miguel está conformada por las siguientes zonas y áreas de restricción:

ZONAS :

- PAC 1.-
- PAC 2.-
- PAC 3.-
- A.R.1.-
- A.R.2.-

ARTICULO 19 .- Los límites de las zonas son los graficados en el Plano SPAC-87/2

Cuando una zona corresponda a una franja que enfrente a una o más vías, se entenderá que ésta se conforma por los predios que a la fecha de vigencia del presente Plan Seccional enfrentan a la o las vías indicadas, en los costados y tramos que se grafican en el Plano Seccional, de acuerdo a los títulos de dominio vigente y a los planos aprobados por la Municipalidad e inscritos en el respectivo Conservador de Bienes Raíces.

ARTICULO 20 .- En los casos en que un proyecto consulte distintos usos de suelo cuyas condiciones de subdivisión predial y de edificación sean diferentes, cada uno de los usos de suelo deberán cumplir con las normas específicas de subdivisión pre-

dial y edificación establecidas por esta Ordenanza.

ARTICULO 21 :- Usos de Suelo: Se establecen los usos de suelo de acuerdo a la siguiente tipología básica.

- a) Vivienda
- b) Equipamiento
- c) Industria y Almacenamiento
- d) Vialidad y Transporte

Equipamiento: Para efectos de la presente Ordenanza constituyen "Equipamiento" los terrenos y edificios urbanos destinados a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular. En consecuencia forman parte del "equipamiento" los terrenos y edificios destinados a :

- Salud
- Educación
- Seguridad
- Culto
- Cultura
- Organización Comunitaria
- Areas Verdes
- Deportes
- Esparcimiento y Turismo
- Comercio Minorista
- Servicios Públicos
- Servicios Profesionales
- Servicios Artesanales

Según el ámbito de acción del equipamiento, éste se clasifica en:

- Equipamiento de escala Regional e Interurbana
- Equipamiento de escala Comunal
- Equipamiento de escala Vecinal

Se enumeran los elementos que corresponden a cada tipo de equipamiento.

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERURBANA	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
Salud	Hospitales Clínicas	Clínicas Postas	Dispensarios Consultorios
Educación	Universidades Institutos Superiores	Liceos Academias Institutos Colegios	Escuelas Básicas Jardines Infanti- les Parvularios
Seguridad	Bases Militares Cuarteles Cárceles	Comisarías Tenencias Bomberos	Retenes
Culto	Catedrales Templos Santuarios	Templos Parroquias	Capillas
Cultura	Museos Bibliotecas Salas de Concierto Teatros Auditoriums Jardines Botánicos	Bibliotecas Salas de Con- cierto Auditoriums Teatros Casas de la Cultu- ra	Bibliotecas
Organización Comunitaria	---	Juntas de Vecinos	Juntas de Vecinos Centros de Madres Centros Sociales
Areas Verdes	Grandes Parques	Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infanti- les
Deportes	Grandes Estadios Canchas Centros deportivos Medialunas Coliseos	Estadios Canchas Piscinas Centros deporti- vos Gimnasios	Canchas
Esparcimiento y Turismo	Hipódromos Circos Clubes Sociales	Teatros Cines Clubes Sociales	Cines Juegos electró- nicos

TIPO	ESCALA REGIONAL E INTERURBANA	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
	Parques de Entretencio- nes Zonas de pic-nic Hoteles Moteles Casinos	Discotecas Restaurantes Quintas de re- creo y Bares Hosterías Moteles Hospederías Residenciales	Fuentes de Soda
Comercio minorista	Centros Comerciales Supermercados Grandes Tiendas Terminales de dis- tribución	Centros Comer- ciales Mercados Supermercados Ferias Libres Locales Comer- ciales Servicentros Playas y Edifi- cios de esta- cionamiento	Locales comer- ciales Ferias Libres Playas de esta- cionamiento
Servicios públicos	Ministerios Intendencias Cortes de Justicia Servicios de utili- dad pública Servicios de Admi- nistración pública	Municipios Juzgados Correos Telégrafos Servicio de ut- lidad pública	Correos
Servicios Pro- fesionales	Oficinas en general (abogados, arquitec- tos, consultores, etc) Bancos	Oficinas en gene- ral (abogados, med- cos, dentistas, not- tarios, etc) Bancos	
Servicios Artesanales	----	Garages Talleres	Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurerías y Modas jardines de plantas Talleres pe- queños.

Industria y Almacenamiento; La industria y el almacenamiento se clasifican en las siguientes categorías, atendidos los riesgos que pueden afectar a terceros, derivados de humos, ruidos, bacterias, elementos químicos tóxicos, u otros agentes contaminantes:

- Inofensivos : Los que no causan molestias o daños a las personas o al entorno, ni revisten peligro.
- Molestos : Los que producen incomodidad o molestias al vecindario.
- Insalubre : Los que son dañosos a la salud, como consecuencia de ruidos, emanaciones, trepidaciones, etc.
- Peligrosos : Los que presentan un alto riesgo potencial permanente y aquellos cuyo grado de insalubridad sea inaceptable a juicio de la autoridad competente.

Se prohíbe la instalación de industrias y de almacenamientos peligrosos y desarmaduras de vehículos dentro de los límites del Seccional SPAC - 87/ 2

Vialidad y Transporte: La vialidad es inherente al proceso de división de la tierra y a cualquier actividad que en ella se desarrolle, por lo que no ha sido consultado como una alternativa entre los usos permitidos.

Dentro del área del Seccional- SPAC - 87/2 en las zonas que se señalan se permitirán el establecimiento de actividades complementarias a la vialidad tales como los terrenos destinados a terminales agropecuarios y pesqueros, depósitos de buses camiones, etc.

ARTICULO 22 .- Los usos de suelo, condiciones de subdivisión predial y edificación para las zonas y áreas indicadas en el Art. 18 de la presente Ordenanza, son las siguientes :

ZONA P.A.C. 1

USOS PERMITIDOS : Vivienda, equipamiento a escala vecinal y Comunal.

USOS EXCLUIDOS : Todos los no mencionados como permitidos

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION:

Vivienda y equipamiento a escala Vecinal

Superficie predial mínima : 120 m².

Frente predial mínimo : 6 m.

Porcentaje máximo ocupación de suelo

: ~~80%~~ 96

Coefficiente máximo de constructibilidad

: ~~1,2~~

Sistema de Agrupamiento : Aislado, pareado, continuo

Profundidad máxima de la faja edificada en sistema de agrupamiento continuo:

~~80%~~ 96

Altura máxima de edificación :

Aislado ; De acuerdo a la altura que resulte de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos establecidos en el Art. 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Pareado : 7 metros máximo /

Continuo : 7 metros máximo /

En este último caso se permitira' construcciones aisladas

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION:

Equipamiento a escala Comunal

Superficie predial mínima : 400 m².

Frente predial mínima : 15 m.

Porcentaje máximo ocupación
de suelo : 80 % ✓

Coefficiente máximo de
Constructibilidad : 1,6 ✓

Sistema de Agrupamiento : Aislado, pareado, continuo

Profundidad máxima de la faja edificada en el sistema de
agrupamiento continuo : 80% ✓

Altura máxima de edificación

Aislado : De acuerdo a la altura que resulte
de la aplicación de las normas so-
bre rasantes y distanciamientos es-
tablecidos en el Art. 479 de la Or-
denanza General de Construcciones y
Urbanización ✓

Pareado : 7 metros máximo ✓

Continuo : 7 metros máximo ✓

En este último caso se permitirá construcciones aisla-
das de mayor altura sobre los edificios continuos su-
jetas a lo establecido en el Art. 479 de la Ordenanza
General de Construcciones y Urbanización.

ZONA PAC 2.

Corresponde a las zonas graficadas en el plano conforme a lo establecido en el Art. 1º de la presente Ordenanza y que están definidas por calles existentes, además los sectores que enfrentan a las calles y tramos que a continuación se indica:

Avda. José Joaquín Prieto : Entre calles Soto Aguiar
Acera Poniente hasta límite Norte de A.R.1
de calle Vecinal.

Av. Carlos Valdovinos : Entre Av. La Feria y calle
Acera Sur Lucrecia Borgia

Av. La Feria : Entre el límite Sur del Pozo
Acera Oriente La Feria y fondos de sitios
de la acera Sur de calle Me-
linka
Entre Av. C. Valdovinos y -
calle E. Matte.

Av. La Feria : Entre Av. C. Valdovinos y -
Acera Poniente calle Tartini

Av. Club Hípico ; Entre Felix Weingartner y
Acera Oriente E. Matte

Av. Club Hípico : Entre Felix Mendelschcn y -
Acera Poniente Av. Departamental

Av. Departamental : Entre J.J. Prieto y Av. La
Acera Norte Feria

Av. Departamental : Entre Club Hípico y Av. La
Acera Sur Feria

Entre J.J. Prieto y Club Hípi-
co incluyendo el Estadio Mi-
guel León Prado.

USOS PERMITIDOS

: Vivienda, equipamiento a es-
cala Vecinal y Comunal, alma

USOS EXCLUIDOS : Todos los no mencionados como perm_i tidos

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y DE EDIFICACION

Vivienda y equipamiento a escala Vecinal

Superficie predial mínima : 120 m².

Frente predial mínimo : 7 m.

Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 80%

Coefficiente de Constructibilidad : 1,5

Sistema de Agrupamiento : Aislado, pareado, cont_inuo

Profundidad máxima de la faja edificada en el sistema de agrupamiento continuo : 80%

Altura Máxima de edificación:

Aislado : De acuerdo a la altura que resulte de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos establecidos en el Art. 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización

Pareado : 10,50 m. máximo

Cont_inuo : 10,50 m. máximo

En este último caso se permitirá construcciones aisladas de mayor altura sobre los edificios continuos sujetas a lo establecido en el Art. 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y DE EDIFICACION

Equipamiento Comunal y Almacenamientos inofensivos

Superficie predial mínima: 300 m².

Frente predial mínimo : 15 m.

Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 60 %

Coefficiente máximo de constructi-
bilidad : 1,5 ✓

Sistema de Agrupamiento : Aislado, pareado
continuo

Profundidad máxima de la faja edificada en el sistema
de agrupamiento continuo : 60% ✓

Altura máxima de edificación :

Aislado : De acuerdo a la altu-
ra que resulte de la
aplicación de las normas -
sobre rasantes y distan-
ciamientos establecidos-
en el Art.479 de la Orde-
nanza General de Cons-
trucciones y Urbanización

Pareado : 10,5 metros máximo ✓

Continuo : 10,5 metros máximo ✓

En este último caso se permitirá construcciones aisla-
das de mayor altura sobre los edificios continuos su-
jetas a lo establecido en el Art. 479 de la Ordenanza
General de Construcciones y Urbanización .

Condiciones de Subdivisión Predial y de Edificación

Terminales Agropecuarios y Pesqueros, Depósito de Bu-
ses y Camiones.

Superficie Predial Mínima : 1000 m2. ✓

Frente Predial Mínimo : 15 m.

Porcentaje máximo de Ocupa-
ción de Suelo : 60%

Coefficiente máximo de cons

Pareado
ZONA PAC 3

y distanciamientos establecidos en el Art. 479, de la O.G. de Construcciones u Urbanización.
10,50 m. máximo

USOS PERMITIDOS

: Vivienda, equipamiento a escala Vecinal, Comunal Regional e Interurbano de :
Clínicas, Jardines Botánicos, Medialunas, Coliseos, Circos, Parques de Entretenciones, Terminales de distribución, Servicios de Administración Pública y Bancos, Industrias inofensivas y almacenamiento

USOS EXCLUIDOS

: inofensivo.
: Todos los no mencionados como permitidos

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y DE EDIFICACION:

Vivienda y equipamiento a escala Vecinal y Comunal

Superficie predial mínima : 200 m².

Frente predial mínimo : 10 m.

Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 80%

Coefficiente máximo de constructibilidad : 1,5

Sistema de Agrupamiento : Aislado, pareado, continuo

Profundidad máxima de la faja edificada en el sistema de agrupamiento continuo : 80%

Altura máxima de edificación :

Aislado : De acuerdo a la altura que resulte de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos establecidos en el Art. 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización

Pareado : 10,5 m. máximo

Continuo : 10,5 m. máximo

En este último caso se permitirá construcciones aisladas de mayor altura sobre los edificios continuos sujetas a lo establecido en el Art. 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION

Almacenamiento inofensivo e industrias inofensivas y equipamiento Regional e Interurbano.

Superficie predial mínima: 500 m².

Frente predial mínimo : 15 m.

Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 70%

Coefficiente máximo de constructibilidad : 1,2

Sistema de agrupamiento para almacenamiento inofensivo y equipamiento permitido a escala Regional

: Aislado, pareado, continuo

Profundidad máxima de la faja edificada en el sistema de agrupamiento continuo : 70%

Sistema de agrupamiento para industria inofensiva: Aislado

Altura de edificación

Aislado : De acuerdo a la altura que resulte de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos establecidos en el Art. 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización

Pareado : 10,5 mts. máximo

Continuo : 10,5 mts. máximo

En este último caso se permitirá construcciones aisladas de mayor altura sobre los edificios continuos, sujetas a lo establecido en el Art. 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ZONA A.R. 1 : Se refiere a las áreas de protección de sub-estaciones eléctricas y sus redes de distribución, almacenamiento de agua potable de EMOS, de sus pozos de captación y estanques elevados e instalaciones anexas, franja de protección paralela al curso del Zanjón de la Aguada, tanto en su parte entubada como en el abierto.

ZONA A.R. 2 : Se refiere a : Las franjas de protección a la línea del FFCC de Circunvalación y el FFCC Longitudinal Sur; a las áreas de restricción de los rellenos sanitarios graficados en el plano. El pozo La Feria conserva su calidad de Area Verde Intercomunal. En la eventualidad que se ejecuten obras de paisajismo que incluyan construcciones de edificios destinados a pérgolas, kioscos, stands y otros similares, éstas deberán de ser livianas. En la alternativa que las construcciones sobrepasen el caracter de livianas, deberán atenerse a lo dispuesto en el Capítulo XXIV, Arts. 268 y siguientes de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y además, con los respectivos estudios de mecánica de suelos.

ARTICULO 23.- Las construcciones que se ejecutaren en terrenos cuya naturaleza no este debidamente definida, deberán atenerse a lo dispuesto en los Arts. 281, 282 y 283 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.-

CAPITULO IVVIALIDAD

- ARTICULO 24 .- Las avenidas, calles, pasajes, y en general todas las vías públicas del presente Seccional que modifica el Plan Regulador Comunal de San Miguel, son las actualmente existentes y mantendrán sus actuales anchos entre líneas oficiales con excepción de las vías estructurantes individualizadas en el Art. 26 de la presente Ordenanza.
- ARTICULO 25 .- Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de su o sus calzadas, el diseño de sus empalmes, cruces a distinto nivel, etc. serán definidos en los respectivos proyectos de loteos, en Seccionales o en estudios o proyectos de vialidad, según corresponda.
- ARTICULO 26 .- La vialidad estructurante está constituida por las vías que se señalan en el cuadro de este artículo y que aparecen graficadas en el Plano SPAC-87/2
- La línea oficial de los predios que enfrentan tales vías es la actual, excepto en los casos en que ésta determine su ancho de vía inferior al que más adelante se establece, en cuyo caso será reemplazada por una nueva línea oficial que quedará determinada por el ancho de la vía que le corresponda, de acuerdo al siguiente cuadro.

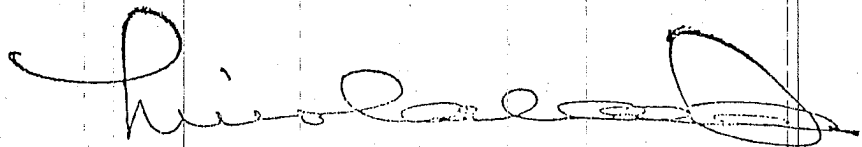
NOMBRE DE LA VIA	TRAMO Existente (E) Propuesto (P)	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
		Dimensión Exist. (E) m.	Prop. (P)	
VIAS ESTRUCTURANTES INTERCOMUNALES				
Av. J.J. Prieto (Media vía)	FFCC. de Circunvalación hasta fondos de sitios acera sur calle Melinka E	30	E	Ancho variable sobre 30 m. en cruce con Av. I. Riquelme
Av. Parque Isabel Riquelme	Av. J.J. Prieto hasta calle-Bascuñan E	V	E	Ancho variable sobre mínimo de 33 m.
Av. Carlos Valdovinos	Av. J.J. Prieto hasta calle Bascuñan E	30	E	-----
Av. La Feria	Av. Carlos Valdovinos hasta calle Caren E	31	E	-----
Av. La Feria (Media Vía)	Calle Caren hasta fondos de sitios acera sur de calle Melinka E	15,5	E	-----
Av. Departamental	Av. J.J. Prieto - hasta Av. La Feria E	30	E	-----
	Av. La Feria hasta FFCC. Longitudinal Sur E	40	E	-----

AV. Club Hípico	Av. Isabel Riquelme hasta Carelmapu E	Variable	E	Según Plano.	
Valenzuela Llanos	Límite Norte de la Comuna y 2 de Abril / E	Variable	E	Según Plano.	
1º de Mayo	Marinero Caro hasta Avenida Departamental E	Variable	E	Según Plano.	
Enrique Matte	Av. J.J. Prieto hasta Av. La Feria E	15	E		-----
Avda. La Marina	Av. J.J. Prieto hasta Av. La Feria E	25	E		-----
Carelmapu,	Av. J.J. Prieto hasta Manuela Errázuriz E	19	E		-----
	Manuela Errázuriz hasta Av. La Feria E	20	E		-----
Petrohué	Av. J.J. Prieto hasta Club Hípico E	20	E		-----
	Club Hípico hasta Quemchi E	15	E		-----
	Quemchi hasta Avenida La Feria E	20	E		-----
Salesianos	Av. J.J. Prieto - hasta Límite oriente Pozo La Feria E	30	E		-----
	Límite Oriente Pozo La Feria hasta Av. La Feria P	24	P	Apertura	

Anótese, tómese razón y publíquese
POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

MIGUEL A. PODUJE SAPIAIN
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO



LUIS SALAS ROMO
ABOGADO
Subsecretario de Vivienda y Urbanismo

CONTRALORIA
DIARIO OFICIAL
I. MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIV. Y URB.
DIVISION DE DESARROLLO URBANO
DIVISION JURIDICA
OFICINA DE DECRETOS
OFICINA DE PARTES

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Y URBANISMO
SUB-SECRETARIA
TOMADO RAZON
POR CONTRALORIA
FECHA... 1. OCT. 1988...
FIRMA.....