

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
 DIVISION JURIDICA
 EUO/AMZA/wbv.
 Ingr. 24-29-80

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
 Y URBANISMO
 SUB - SECRETARIA
 DECRETO
 TRAMITADO
 FECHA... 5 FEB. 1980

MODIFICA PLAN INTERCOMUNAL DE SANTIAGO,
 EN CONFORMIDAD AL PLANO SECCIONAL DENOMINADO "SECCIONAL CENTRO CIVICO DE RENCA".-

SANTIAGO, 22 ENE. 1980

HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE:
 Nº 32 /

| | |
|--------------------------------------|--|
| RECIBIDO | |
| CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON | |
| RECEPCION | |
| DEPART. JURIDICO | |
| DEPART. R. REGISTRO | |
| DEPART. CONTABIL. | |
| SUB. DEP. CENTRAL | |
| SUB. DEP. CUENTAS | |
| SUB. DEP. C. P. Y RENES NAC | |
| DEPART. AUDITORIA | |
| DEPART. O.P. U. Y T. | |
| SUB. DEP. MUN | |
| REFRENDACION | |
| EF. POR E9 | |
| IPUTAC. | |
| NOT. POR E9 | |
| IPUTAC. | |
| EDUC. DTO. | |

VISTO: Lo dispuesto en los artículos 2º y 9º de la ley Nº 16.391, y 12º letra i) del D.L. Nº 1.305, de 1976; los artículos 35º, 36º, 37º y 38º del D.S. Nº 458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el artículo 557º de la Ordenanza de Construcciones y Urbanización; el Oficio Nº 205/14, de 2 de Febrero de 1979, de la I. Municipalidad de Renca; el Oficio D.O.M. Nº 43, de 26 de Febrero de 1979, de la Directora de Obras de la I. Municipalidad de Quilicura; el Ordinario Nº 64, de 15 de Febrero de 1979, del Director de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Conchalí; el Oficio Nº 42, de 27 de Febrero de 1979, del Director de Obras de la I. Municipalidad de Quinta Normal; el Ordinario Nº 568, de 20 de Febrero de 1979, del Sr. Alcalde de la I. Municipalidad de Santiago; el Ordinario Nº 577, de 22 de Mayo de 1979, de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo; el Ordinario Nº 15, de 9 de Enero de 1980, 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 :

ARTICULO 1º. Modificase el Plan Intercomunal de Santiago, aprobado por D.S. Nº 2387, (M.O.P.), de 10 de Noviembre de 1960, publicado en el Diario Oficial de 27 de Diciembre de 1960, en conformidad al uso de suelo, vialidad, zonificación, condiciones de edificación que, para el área comprendida dentro del polígono A-B-C-D-E-A establece el Plano Seccional RM-01-09-101, lámina C-1, denominado "Seccional Centro Cívico de Renca"; confeccionado en escala 1: 2.000, por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, y su respectiva Ordenanza Local, que por el presente decreto se aprueban.

ARTICULO 2º. Modificase, asimismo, la Ordenanza del Plan Intercomunal de Santiago, en el sentido de eliminar en el Cuadro Indicador de áreas contenido en el inciso segundo del sub-párrafo, "Parques Comunales (G)", del Párrafo "Áreas Verdes", del Título IV "Zonificación Intercomunal", la sexta línea que dice: "Renca 6 14 Há."

ARTICULO 3º. El texto de la Ordenanza Local del Plano "Seccional Centro Cívico de Renca", que se aprueba en el artículo 1º del presente decreto, es el siguiente:



- 2 -

TITULO PRIMERO.

CONSIDERACIONES GENERALES.

Art. 1º. La presente Ordenanza complementa el plano RM - 01-09-101 y reglamenta en forma obligatoria la apertura de calles, pasajes, líneas de propiedad, líneas de edificación y en general todo lo que se refiere a la estructuración urbana del área del seccional.

Art. 2º. Corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Renca, la responsabilidad de la aplicación del presente Plano Seccional.

Art. 3º. Obtención de terrenos para la ejecución del Plano Seccional.

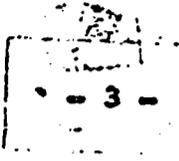
Los trazados correspondientes a transformaciones y extensiones que consulta el Plano Seccional, se cumplirán según lo establecido en la legislación vigente.

Art. 4º. Terrenos destinados al uso público.

Se destinan al uso público, de conformidad con el Artículo Nº 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los terrenos necesarios para la formación de áreas de uso público, entendiéndose se como tales las nuevas vías de circulación, las áreas verdes existentes adyacentes a las vías y las áreas de estacionamientos anexas a éstas, y



SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA



las nuevas áreas verdes en general.

En los terrenos antes señalados no podrán efectuarse nuevas construcciones y si estuvieren edificados, no será permitido reconstruir los edificios, alterarlos ni repararlos, ni se autorizará la subdivisión de sitios, de acuerdo con lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Art. 59.

De las sanciones por incumplimiento de las disposiciones del Plano Seccional y su Ordenanza.

El incumplimiento de estas disposiciones, sea por parte de particulares, funcionarios fiscales o municipales, motivará la aplicación de sanciones según los procedimientos establecidos en el Título I, Capítulo IV, Artículos 20 al 26 inclusive, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

TITULO SEGUNDO.

DE LOS LIMITES DEL PLANO SECCIONAL CENTRO CIVICO DE RENCA.

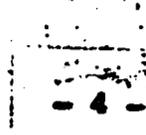
Art. 60.

Para los efectos de la presente Ordenanza se entenderá como límite del Plano Seccional las siguientes líneas imaginarias. :

| <u>PTO.</u> | <u>DEFINICION DEL PTO.</u> | <u>TRAMO</u> | <u>DEFINICION DEL TRAMO</u> |
|-------------|--|--------------|--|
| 1 | Se ubica en la intersección del eje del Río Mapocho y la prolongación del eje de la calle Aníbal Pinto | 1-2 | Línea imaginaria que une los puntos 1 y 2 y coincide con el eje de la calle A. Pinto. |
| 2 | Intersección de los ejes de las calles Aníbal Pinto y Santa María. | 2-3 | Línea imaginaria que une los puntos 2 y 3 y coincide con el eje de la calle Santa María. |



SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA



| <u>PTO.</u> | <u>DEFINICION DEL PTO.</u> | <u>TRAMO</u> | <u>DEFINICION DEL TRAMO</u> |
|-------------|---|--------------|---|
| 3 | Intersección de los ejes de las calles Sta. María y Errázuriz. | 3-4 | Línea imaginaria que une los puntos 3 y 4 y coincide con el eje de la calle Errázuriz. |
| 4 | Intersección de los ejes de las calles Arturo Prat y Errázuriz. | 4-5 | Línea imaginaria que une los puntos 4 y 5 y coincide con el eje de la calle Arturo - Prat. |
| 5 | Intersección de los ejes de las calles Arturo Prat y la <u>pro</u> longación de Viña del Mar. | 5-6 | Línea imaginaria que une los puntos 5 y 6 y que coincide con el eje de la calle Viña del Mar. |
| 6 | Intersección de la -prolongación del eje de la calle Viña del Mar y la paralela <u>tra</u> zada a 60 m. del eje de la Vía Pié de Cerro. | 6-7 | Línea imaginaria que une los puntos 6 y 7 y que coincide con la paralela trazada a -60 m. del eje de Vía Pié de Cerro, <u>corres</u> pondiente al límite urbano en dicho <u>tra</u> mo. |
| 7 | Intersección de la-prolongación del eje de la calle Caupoli <u>cán</u> y la paralela -trazada a 60 m. del eje de la Vía Pié -de Cerro. | | |



SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA

- 5 -

| <u>PTO.</u> | <u>DEFINICION DEL PTO.</u> | <u>TRAMO</u> | <u>DEFINICION DEL TRAMO</u> |
|-------------|--|--------------|--|
| | | 7-8 | Línea imaginaria que une los puntos 7 y 8 y coincide con el eje de la calle Caupolicán. |
| 8 | Intersección de la prolongación del eje de la Calle Caupolicán y el eje del lecho del Río Mapocho. | 8-1 | Línea imaginaria que une los puntos 8 y 1, que coincide con el eje del lecho del Río Mapocho y con el límite urbano y comunal. |

TITULO TERCERO.DE LA ZONIFICACION Y DESTINO DE LAS ZONAS.

Art. 79.

Obligación de respetar la zonificación al otorgar patentes y permisos.

Toda subdivisión, urbanización, construcción, reparación y alteración, etc., así como la instalación en locales existentes de cualquier actividad sujeta a otorgamiento de Patentes Municipales y, en general, todo cambio de destino de edificaciones, instalaciones en predios existentes, deberá someterse a la zonificación establecida por el Plano Seccional y a las disposiciones específicas detalladas en la presente Ordenanza.

El otorgamiento de patentes municipales se regirá por lo dispuesto en el Artículo Nº 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Art. 80.

De la arborización de Parques, Vías, Areas Verdes y/o Antejardines de Locales Comerciales, Servicios Equipamiento y Talleres.

Para estos efectos deberán considerarse árboles autóctonos y los proyectos que se presenten a la Dirección de Obras Municipales deberán contemplar la arborización pertinente.



Art. 9º.

Áreas No Edificables:

No serán edificables, aún cuando no figuren como tales en el Plano Seccional, las siguientes zonas :

- a) Las no aptas para edificación por tratarse - de lechos de canales, vegas, terrenos inundables, rellenos con basura, etc.
- b) Las áreas de preservación ecológica.

Art. 10º.

Usos de Suelo.

El Plan Seccional contempla los siguientes usos del suelo. :

1. Parque Equipamiento Turístico-Recreacional.
2. Parque Residencial.
3. Parque Equipamiento Cultural.
4. Parque Equipamiento Cívico-Cultural.
5. Área de Comercio y Servicio.
6. Área de Comercio y Vivienda.
7. Área Residencial de alta densidad.
8. Área Residencial de densidad media.
9. Área de Vivienda y Artesanía.
10. Área Deportiva.
11. Área de Culto.
12. Área Parque Comercio.
13. Área de Educación.

Art. 11º.

Área de Parque Equipamiento Turístico-Recreacional

Comprende toda la extensión del Seccional, entre la Vía Pié de Cerro y calle de Servicio paralela a la anterior. Su habilitación como tal contempla Equipamiento Turístico-Recreacional, que podrá ser de la siguiente especialización :

- Restaurantes.
- Peñas folklóricas.
- Ramadas.
- Lagunas artificiales.
- Juegos infantiles.
- Teatro al aire libre.
- Equipamiento de Parque : Vespasianas.
Camarines.
Kioscos.



SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA

- 7 -

Art. 12º.

Áreas de Parque Residencial.

En estas áreas se permitirá la ubicación de locales comerciales, cuyo objeto sea brindar abastecimiento esencial a estas áreas habitacionales.

Para edificios en altura se consultarán mínimo - 10 m². por habitante, de patio libre ya sea en primer piso y/o en terraza.

Como uso alternativo se acepta comercio en los bordes que enfrenta Balmaceda y Domingo Sta. María. Los locales comerciales no podrán ocupar más del 20% de la superficie construida en cada caso.

Para el uso comercial y de equipamiento se aumentarán al doble los distanciamientos y antejardines que determina la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Dentro del uso habitacional se aceptan unidades duplex o dobles de viviendas.

Art. 13º.

Área de Parque Equipamiento Cultural.

El uso preferente será equipamiento de carácter cultural:

- Biblioteca.
- Museo.
- Teatro-cine.
- Casa de la cultura.
- Pinacoteca.
- Discoteca.

Se podrá dotar de equipamiento comercial de carácter cultural y equipamiento de Parque (Restaurante, Fuente de Soda, Confitería, Kioscos, etc.), siempre y cuando se estudie un proyecto específico del total del conjunto Arquitectónico/paisajista.

Art. 14º.

Área de Parque Equipamiento Cívico-Cultural.

Esta área se destina a equipamiento Cívico administrativo de carácter comunal; pudiendo localizarse en ella el equipamiento descrito en el Art.

.....



13º, además de Municipalidad, Carabineros, Tesorería, Juzgados, Investigaciones, Oficinas Ministeriales u otras Oficinas Públicas. Como uso alternativo se acepta la localización de comercio y/o servicios.

Art. 15º.

Area de Comercio y Servicios.

Se destinarán preferentemente a este uso los dos primeros niveles, debiendo contemplar fluidez peatonal interna (Galerías o Pasajes) y como uso complementario en los niveles superiores, se aceptará vivienda de densidad media.

Art. 16º.

Area de Comercio-Viviendas.

Tendrá carácter preferente el comercio en primer nivel. Los niveles superiores se destinarán a viviendas de densidad media.

Se permitirá la construcción de vivienda interior aislada para cuyo efecto se considerarán las normas técnicas aplicadas al área destinada al uso habitacional.

La línea de edificación correspondiente a esta área se fija 30 mts. al interior de la línea oficial de propiedad determinada para la manzana. Se autoriza la construcción de vivienda en bloques aislados, sobre el nivel de placa comercial.

Art. 17º.

Areas Residenciales de Densidad Alta.

Destinadas preferentemente a viviendas. Podrá aceptarse asimismo, la ubicación de locales de artesanías o talleres, previa calificación del Director de Obras Municipales. Debe considerarse accesibilidad a estas áreas desde las vías comunales.

Art. 18º.

Areas Residenciales de Densidad Media.

Destinadas especialmente a viviendas. Podrá autorizarse asimismo, la ubicación de locales de artesanías y/o talleres, calificados por el Director de Obras.



SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA

- 9 -

En estas áreas no se aceptarán construcciones clase E. Asimismo, en ellas se determinan antejardines de 5 mts. de ancho.

Art. 19º.

Area de Vivienda-Artesanía.

Como usos preferentes en este sector se permitirán los señalados pudiendo aceptarse en conjunto o aislados. Como uso alternativo se acepta comercio.

Los talleres artesanales que se instalen en el sector, deberán ubicarse en primer piso.

Art. 20º.

Areas Deportivas.

En estas áreas se autorizarán obras destinadas a mejorar o incrementar la práctica deportiva y difusión del deporte y actividades conexas y culturales. Además, se autorizarán áreas de estacionamientos de vehículos y vivienda para el cuidador.

Como uso alternativo se acepta vivienda de alta densidad pudiendo considerarse unidades duplex o dobles.

Art. 21º.

Areas de Culto.

Respetando lo existente, podrán agregarse otras áreas de este tipo, siempre que los predios tengan una dimensión mayor de 500 m2.

Art. 22º.

Areas de Parque Comercio.

Serán destinadas a la localización de comercio en las condiciones establecidas en el Cuadro de Normas para usos preferentes graficado en el Plano RM 01-09-101.

Los proyectos deberán considerar la provisión de estacionamientos para vehículos según los estándares que determina la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización. Asimismo, el saldo de terreno que no se destine a estacionamientos, deberá ser arborizado a lo menos.

Art. 23º.

Area de Educación.

Serán destinadas a la educación básica y/o media y especializada de acuerdo a los estándares y nor



mas del Ministerio de Educación, pudiéndose localizar en ellas equipamiento deportivo complementario.

TITULO CUARTO.

DE LAS CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION Y SUBDIVISIONES.

Art. 249.

Las características de la edificación y subdivisiones en las diferentes zonas establecidas por el Plano Seccional, tanto para usos preferentes como alternativos, se regirán por las disposiciones de este Título y los valores numéricos contenidos en los cuadros-resúmenes graficados en el Plano RM 01-09-101.

a) Altura. Se determinará por :

1. Distanciamiento mínimo a medianeros.
2. Rasantes.

En lo relativo a rasantes regirán las disposiciones que sobre estas materias establece la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

b) Ocupación de Suelo.

Porcentaje edificable en primer piso en relación al terreno.

c) Coefficiente de constructibilidad.

Porcentaje edificable referente al total construido.

d) Agrupamiento.

Se establecen los siguientes sistemas :

1. Aislado
2. Parcado
3. Continuo

e) Antejardín.

Debe destinarse a plantación con o sin cierre exterior.



Art. 25º.

De los cierros exteriores.

1) Areas de Parque Residencial.

No llevarán cierros. Sólo solerilla y/o cerco vivo a la distancia establecida en el cuadro de normas, desde los bordes del edificio hasta la vereda.

2) Areas residenciales de alta y media densidad

Los frentes prediales mínimos podrán llevar cierros transparentes en toda su extensión.

Se autorizarán cierros opacos en el mismo porcentaje que aumente el frente mínimo con un límite de 40%.

Art. 26º.

De los ochavos en las esquinas.

Serán obligatorios en todas las esquinas, con un mínimo de 4 m. de longitud. Se aceptará cualquier otra alternativa siempre que mantenga la visibilidad en los cruces y la condición mínima precitada.

Art. 27º.

De los pareos.

Serán los establecidos en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Art. 28º.

De las marquesinas.

Se regirán por lo dispuesto en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Art. 29º.

Usos de suelo existentes diferentes a los usos propuestos por el Plan Seccional.

Para aquellos usos de suelo existentes que no se ajusten a las normas del presente Plan Seccional, regirán las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.



Art. 30º.

De los sistemas constructivos.

Podrán emplearse todos los sistemas de construcción y materiales que establece la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, sin perjuicio de las excepciones que determina la presente Ordenanza.

TITULO QUINTO

ANCHO DE VIAS, AVENIDAS, CALLES Y PASAJES.

Art. 31º.

La clasificación, función y características, tanto de las vías existentes, como de las nuevas - vías propuestas, se especifican en el Cuadro graficado en el Plano RM 01-09-101.

TITULO SEXTO

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.

Art. 32º.

Etapas de Construcción.

Toda construcción podrá ejecutarse por etapas, debiendo en todo caso, presentarse el total del proyecto y ajustarse a lo prescrito en cuanto a permisos y recepciones parciales o totales, a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y a las disposiciones contenidas sobre estas materias en el D.F.L. Nº 2, de 1959.

Art. 33º.

De los accesos y estacionamientos vehiculares.

- a) Deberán evitarse los accesos directos de vehículos desde las vías de carácter Metropolitano Intercomunal (Dorsal y Costanera Norte).
- b) Deberán considerarse áreas de estacionamientos cuyos estándares se ajustarán a lo establecido sobre estas materias en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Anótese, tónese razón y publíquese.

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA.

Ministro de Vivienda y Urbanismo

Lo que transcribo a US. para su conocimiento.

Dios guarde a US.

| |
|--|
| MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO |
| SUB-SECRETARIA |
| TOMADO BAJO |
| POR CONTRALORIA |
| FECHA.....4 FEB. 1980..... |
| FIRMA..... |

BERNARDO GARZON VALENZUELA
ABOGADO
MINISTRO DE FE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

CONTRALORIA

DIARIO OFICIAL

I. MUNICIPALIDAD DE RENCA

I. MUNICIPALIDAD DE QUILICURA

I. MUNICIPALIDAD DE QUINTA NORMAL

I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

SECRET. MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

DIVISION DESARROLLO URBANO MINVU

DIVISION JURIDICA

SECCION DECRETOS

OFICINA DE PARTES