

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
 DIVISION JURIDICA
 7/7 pfm.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
 SECRETARIA
DECRETO TRAMITADO
 FECHA... 18 MAR 1981...
 FIRMA.....

v.g.L

MODIFICA PLAN INTERCOMUNAL DE SANTIAGO.

2 MAR. 1981

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES

HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE:
 SANTIAGO,

N° 34

RECIBIDO

SECRETARIA GENERAL
 TOMA DE RAZON

VISTO: Lo dispuesto en los artículos 2° y 9° de la ley N° 16.391, y 12° letra i) del D.L. N° 1.305, de 1976; los artículos 36° y 37° del D.F.L. N° 458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el artículo 557, de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización; el Ordinario N° 3222, de 17 de Octubre de 1980, del Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Santiago; el Ordinario N° 509, de 23 de Octubre de 1980, del Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Quinta Normal; el Ordinario N° 1609/266, de 27 de Noviembre de 1980, del Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Renca; el Ordinario N° 250, de 11 de Febrero de 1981, del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana de Santiago; el Ordinario N° 49, de 24 de Febrero de 1981, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; y, los demás antecedentes que se acompañan,

RECEPCION

PAF. LEIDA	
T. R. REGISTRO	
PART. ESTABIL.	
B. DEP. CENTRAL	
B. DEP. CUENTAS	
B. DEP. P. Y RES NAC	
PART. DITORIA	
PART. INT.	
B. DEP. MUNICIP.	

DECRETO :

ARTICULO 1°.- Modificase el Plan Intercomunal de Santiago, aprobado por D.S. N° 2.387, (M.O.P.), de 10 de Noviembre de 1960, publicado en el Diario Oficial de 27 de Diciembre de 1960, en el sentido de cambiar el uso de suelo de "área verde" a "industria inofensiva no molesta, vivienda, comercio y oficinas, equipamiento y áreas verdes", en el sector denominado "Microzona Industrial Nueva Matucana", definido por el polígono A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, A que se indica en el plano RM-01-08-101, confeccionado a escala 1: 1.000, por la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana de Santiago que por el presente decreto se aprueba.

REFERENDACION

... POR EF	
... STAC.	
... T. POR EF	
... STAC.	
... UC. DTO.	

ARTICULO 2°.-Apruébase asimismo, para el sector individualizado en el artículo anterior la "Ordenanza Especial Microzona Industrial Inofensiva Nueva Matucana", en los términos siguientes:

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
 División es. II
 Fecha 19 MAR. 1981
 Folio

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 1º.- La presente Ordenanza establece las normas sobre uso de suelo y condiciones de subdivisión, urbanización y edificación en el área territorial comprendida dentro del polígono A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, A indicada en el plano RM-01-08-101, complementario, y que corresponde a la Microzona Industrial Inofensiva Nva. Matucana, comuna de Quinta Normal, Area Metropolitana de Santiago.
- Artículo 2º.- En todo lo no previsto expresamente en la presente Ordenanza, regirán las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, y demás disposiciones atinentes a la materia.
- Artículo 3º.- Corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Quinta Normal la responsabilidad de la aplicación de esta Ordenanza, y a la Secretaría Ministerial Metropolitana de V. y U., la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación de sus disposiciones y normas técnicas.
- Artículo 4º.- La inobservancia de estas disposiciones será sancionada según lo prescrito en los artículos 20º al 26º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO II

LIMITES DEL AREA DE LA MICROZONA INDUSTRIAL
INOFENSIVA "NVA. MATUCANA".

- Artículo 5º.- El límite de la Microzona Industrial está constituido por la línea poligonal A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, A cuya descripción de puntos y tramos es la siguiente:

Punto	Definición del Punto	Tramo	Definición del Tramo
A	Punto definido por la <u>in</u> tersección entre el eje del terraplén ubicado al sur oriente del área <u>sec</u> cional y la línea <u>imagi</u> naria perpendicular a la línea oficial del <u>costa</u> do sur del Río Mapocho <u>u</u> bicada a 599 m del eje de la calle Fresia.		
B	Punto definido por la <u>in</u> tersección entre el eje del terraplén ubicado en el costado sur oriente del área seccional y el eje del paso bajo nivel ubicado también en el costado sur oriente del área seccional.	A-B	Tramo coincidente con el eje del terraplén antes descrito y que une los puntos A y B ya anterior <u>men</u> te descritos.
C	Punto definido por la <u>in</u> tersección entre la línea <u>imagi</u> naria perpendicular a la línea oficial que <u>pa</u> sa por el costado sur de la Costanera Sur del Río Mapocho, que pasa por el punto B antes descrito y, el eje del Río Mapocho.		
		B-C	Tramo <u>imagi</u> nario recto que une los puntos B y C antes descritos.
D	Punto coincidente con la intersección entre, la <u>lí</u> nea <u>imagi</u> naria que <u>coinci</u> de con el eje del Río Mapocho y, la línea <u>imagi</u> naria que coincide con el eje de la calle Nueva Andrés Bello y su <u>prolonga</u> ción hasta el puente.	C-D	Tramo coincidente con la línea <u>imagi</u> naria que <u>pa</u> sa por el eje del Río <u>Ma</u> pocho.

Punto	Definición del Punto	Tramo	Definición del Tramo
-------	----------------------	-------	----------------------

E Punto coincidente con la intersección entre: la línea imaginaria coincidente con el eje de la calle Nueva Andrés Bello en su prolongación al puente existente y, la línea imaginaria paralela al eje del Río Mapocho y que pasa a 130 m del mismo eje.

D-E Tramo definido por la línea imaginaria coincidente con una paralela trazada a 12 m al oriente de la línea del ferrocarril Santiago-Valparaíso y que une los puntos D-E antes descritos.

F Punto definido por la intersección entre el eje de la calle Nueva Andrés Bello y la línea imaginaria perpendicular a la línea oficial ubicada en el costado sur de la Costanera Sur del Río Mapocho trazadas a 195 m al poniente del eje de la calle Fresia.

E-F Tramo definido por la línea imaginaria coincidente con el eje de la calle Nueva Andrés Bello.

G Punto definido por la intersección entre la línea imaginaria coincidente con el eje de la calle Nueva Andrés Bello y, la línea imaginaria perpendicular a la línea oficial ubicada en el costado sur de la Costanera Sur del Río Mapocho trazada a 75 m al poniente del eje de la calle Fresia.

F-G Tramo coincidente con el eje de la calle Nueva Andrés Bello y que une los puntos F y G antes descritos.

Punto	Definición del Punto	Tramo	Definición del Tramo
-------	----------------------	-------	----------------------

H Punto definido por la intersección entre la línea imaginaria coincidente con el eje de la calle Fresia y, la línea imaginaria coincidente con el eje de calle Nueva Andrés Bello.

G-H Tramo coincidente con el eje de la calle Nueva Andrés Bello y que une los puntos G y H antes descritos.

I Punto definido por la intersección entre la línea imaginaria coincidente con el eje de la calle Nueva Andrés Bello y la línea recta perpendicular a la línea oficial borde de la Costanera Sur del Río trazada a 354 m al poniente del punto A ya definido.

H-I Tramo coincidente con el eje de la calle Nueva Andrés Bello y que une los puntos ya descritos.

J Punto definido por la intersección entre la línea recta perpendicular a la línea oficial borde sur de la Costanera Sur del Río Mapocho trazada a 150 m del punto A ya descrito y la recta paralela imaginaria trazada a 118 m de la línea oficial ya descrita.

I-J Línea imaginaria que une los puntos I-J ya descritos.

J-A Línea imaginaria que une los puntos J y A ya definidos.

CAPITULO III

ZONIFICACION Y USO DE SUELO.

Artículo 6º.- El área territorial de la Microzona Industrial Inofensiva "Nva. Matucana" se divide, para efectos de aplicación de las presentes normas, en las siguientes zonas funcionales que se indican en el Plano RM 01-108-101 complementario y que son:

- Zona a
- Zona b1 y b2
- Zona c

Entre la Zona b1 y Zona a se destinará una "franja de protección" de 20 m, según se indica en el plano, en tramo 1-2, la que no podrá ser ocupada por ningún tipo de construcciones, y cuyo destino es separar adecuadamente la zona de vivienda de la zona industrial.

Artículo 7º.- Las zonas que se establecen en el artículo precedente tendrán el uso de suelo y condiciones de subdivisión y edificación que a continuación se señalan:

- ZONA a :

- a) Uso de suelo permitido: Vivienda, bodegas e industrias inofensivas no molestas, comercio, oficinas, equipamiento, áreas verdes.
- b) Uso de suelo prohibido: Bodegas e industria molesta, peligrosa o contaminantes.
- c) Condiciones de subdivisión y edificación:
 - c1) Porcentaje máximo ocupación de suelo: 70 %
 - c2) Coeficiente máximo de constructibilidad: 200%
 - c3) Antejardines: Las edificaciones que se levanten dentro de esta zona deberán respetar un antejardín obligatorio de 5 m (cinco metros), exceptuando aquellas que, estando dentro de esta zona, tengan sus frentes a la Avda. Costanera Sur del Río Mapocho; éstas respetarán un antejardín obligatorio de diez metros (10 m).

- c4) Cierros: Si se consultaran cierros, éstos serán transparentes, permitiéndose un porcentaje máximo de opacidad de 30% medido en la longitud del deslinde de la propiedad que da a la calle o pasaje correspondiente.
- c5) Sistema de agrupamiento: El sistema de agrupamiento será aislado para todas las edificaciones destinadas a usos de bodega o industria, y los distanciamientos y rasantes que se les aplicarán serán los siguientes:

Pisos	Rasante	Distanciamiento Mínimo al Medianero (con o sin vano)
1º	60º	3,00
2º	60º	4,00
3º y más	70º	4,50

Para los otros usos permitidos se aceptará edificación aislada o pareada.

Para la edificación aislada regirán las disposiciones generales sobre distanciamientos y rasantes que establece la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

En las edificaciones pareadas, la altura del pareo no podrá sobrepasar los 2 pisos de altura y la profundidad del cuerpo pareado no podrá ser superior al 30% de la longitud del respectivo deslinde.

- c6) Adosamientos: En materia de adosamientos, se observarán las normas de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

En el caso de los pareos, el porcentaje de adosamiento se medirá con respecto a la longitud de la parte libre de los deslindes.

c7) Altura de los muros medianeros:

Será de 3,50 m máximo y de 1,80 m mínimo.

En aquellas edificaciones en que se construyan medianeros de altura superior a los 2,00 m, se deberán consultar muros estructurales de albañilería aparejada de soga y reforzada con elementos de hormigón armado.

- Zonas b1 y b2 :

a) Uso de suelo permitido: Los mismos que para la Zona a.

b) Uso de suelo prohibido: Regirán disposiciones similares a la Zona a.

c) Condiciones de subdivisión y edificación:

c1) Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 50 %.

c2) Coeficiente máximo de constructibilidad: 100 %.

c3) Antejardines, cierros, sistema de agrupamiento y adosamientos: Se observaran las mismas normas previstas para la Zona a.

c4) Altura de los muros medianeros: Serán de 1,80 m mínimo, y de 2,00 m máximo.

- Zona C :

Esta zona está destinada exclusivamente a la formación de áreas verdes de uso público. No se permitirá en ella ninguna construcción, salvo elementos destinados a complementar sus características, tales como fuentes de agua, sombraderos, paseos, bancos, etc.

Artículo 82.- Los proyectos de equipamiento turístico, recreacional, deportivo y educacional, de salud, seguridad y justicia, deberán ceñirse estrictamente a las normas técnicas de los respectivos Servicios, sin perjuicio de cumplir con las disposiciones sobre rasantes, distanciamientos y adosamientos de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Los proyectos de equipamiento deportivo cumplirán además, con las disposiciones que sobre la materia establece el artículo 231 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Artículo 9° .-

La aprobación de los proyectos de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, gas y pavimentación, como asimismo la ejecución y recepción de las respectivas obras, se regirán por las normas vigentes del Servicio técnico que corresponda.

Anótese, tómese razón y publíquese.

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA.

ARTHUR CLARK FLORES
CORONEL DE AVIACION (I)
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE.

Lo que transcribo a US. para su conocimiento.

Dios guarde a Us.

DIARIO OFICIAL
I: MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO.
I: MUNICIPALIDAD DE QUINTA NORMAL.
I: MUNICIPALIDAD DE RENCA.
SECRETARIA MINISTERIAL DE VIV. Y URB. REGION METROPOLITANA STGO.
DIVISION DESARROLLO URBANO
DIVISION JURIDICA
OFICINA DE DECRETOS
OFICINA DE PARTES.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Y URBANISMO
SUB-SECRETARIA
TOMADO RAZON
POR CONTRALORIA
FECHA... 17 MAR 1981 ...
MA.....

BERNARDO GARRIDO VALENZUELA
ABOGADO
MINISTRO DE FE.
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO