

Referencia del Documento:

Diario Oficial/Normas Generales/Año 1998/DO 05/01/1998 RES 37-97 1998 GOBIERNO REGIONAL METROPOLITANO

Gobierno Regional Metropolitano
APRUEBA MODIFICACION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN BERNARDO
(Resolución)

No. 37/97.- Santiago, 10 de octubre de 1997.- Vistos:

- a) Oficio Ord. No. 1864 de fecha 18.07.97 del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, que informa favorablemente el proyecto de modificación del PRC de San Bernardo, Sector Maestranza San Bernardo;
- b) Memoria Explicativa;
- c) Ordenanza;
- d) Oficio No. 289, de fecha 10.04.97, del Alcalde de la I. Municipalidad de San Bernardo;
- e) Oficio No. 287, de fecha 19.11.96, del Director de Obras Municipales de San Bernardo;
- f) Publicaciones de los diarios, El Mercurio de fechas 29.11.96 y 02.12.96, y de Las Últimas Noticias de fechas 29.11.96 y 02.12.96;
- g) Certificado de la Secretaría Municipal de San Bernardo de fecha 21.01.1997, sobre exhibición al público del proyecto;
- h) Observaciones de interesados, Unión Comunal de Juntas de Vecinos y Sr. Jorge Nazar Manzur;
- i) Oficio No. 65 de fecha 19.02.1997, de la Dirección de Obras de San Bernardo;
- j) Oficio No. 66 de fecha 20.02.1997, de la Dirección de Obras de San Bernardo;
- k) Decreto Alcaldicio exento No. 360 de fecha 07.02.1997;
- l) Certificado de fecha 24.03.1997, de la Secretaría Municipal;
- m) Ord. No. 38 de fecha 30.01.97, del Director de Obras Municipales de San Bernardo;
- n) Certificado de Factibilidad de agua potable No. 2122/10.05.1996;
- ñ) Certificado de alcantarillado No. 2195, de fecha 16.05.97;
- o) Oficio EMOS No. 8219, de fecha 06.06.1997, que revalida los certificados anteriores;
- p) Ord. SM/PLA No. 3031, de fecha 30.05.97, de la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones que aprueba el estudio de Impacto Vial;
- q) Plano Comunal de San Bernardo, Sector Maestranza SM 1-97;
- r) Acuerdo No. 117 adoptado en la Sesión Ordinaria No. 28/01.10.97 del Consejo Regional Metropolitano, y
- s) Lo prescrito en los artículos 20 letra f), 24 letra o) y 36 de la Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional,

Resuelvo:

1° Apruébase la modificación del Plan Regulador Comunal de San Bernardo, sector Maestranza, de acuerdo al Plano SM 1-97, elaborado por la Municipalidad de San Bernardo e informado favorablemente por la Secretaría Ministerial Regional Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, cuyo texto es el siguiente:

2° La I. Municipalidad de San Bernardo publicará en forma íntegra la presente Resolución en el Diario Oficial y un extracto de la misma en un diario de los de mayor circulación en la comuna.

Anótese, tómesese razón, comuníquese y publíquese.- Germán Quintana Peña, Intendente y Presidente Consejo Regional Metropolitano.- José Arévalo Medina, Secretario Ejecutivo Consejo Regional.

ORDENANZA
MODIFICACION P.R.C. S.B. - "SECTOR MAESTRANZA SAN BERNARDO"

Artículo 1º.- El área de aplicación de esta Modificación del Plan Regulador Comunal de San Bernardo, corresponde al área urbana comprendida y delimitada por la poligonal cerrada, graficada en el Plano No. SM1/97, confeccionado a escala 1:2.500 por la I.M. de San Bernardo, y cuya descripción es la siguiente:

Punto	Definición del punto	Tramo	Descripción del tramo
1	Intersección del Eje de calle Baquedano con eje de la Av. Sn. José	1-2	Eje calle San José entre puntos 1 y 2
2	Intersección del eje de la Av. Sn. José con Av. Portales	2-3	Eje Avenida Portales entre puntos 2 y 3
3	Intersección del eje de avenida Portales y eje de calle Nogales	3-4	Eje calle Nogales entre puntos 3 y 4
4	Intersección eje de calle Nogales con eje de calle Progreso	4-5	Eje de calle Progreso entre puntos 4 y 5
5	Intersección del eje de calle Progreso y calle Alfonso Donoso	5-6	Eje calle Alfonso Donoso entre puntos 5 y 6
6	Intersección del eje de la calle Alfonso Donoso con eje de Avenida Portales	6-7	Eje calle Portales entre puntos 6 y 7
7	Intersección prolongación eje calle Grevillea con eje Avenida Portales	7-8	Eje calle Grevillea entre puntos 7 y 8
8	Intersección eje calle Grevillea con eje calle Portales Oriente	8-9	Eje calle Portales Oriente entre puntos 8 y 9
9	Intersección eje calle Portales Oriente con eje calle Almirante Riveros	9-10	Eje calle Almirante Riveros entre puntos 9 y 10
10	Intersección eje calle Almirante Riveros con prolongación del deslinde oriente del predio de la Ex-Maestranza San Bernardo		

- 10-11 Deslinde oriente de predio de la Ex-Maestranza San Bernardo entre puntos 10 y 11
- 11 Punto a 160 mts. al norte de punto 10 sobre deslinde oriente del predio de la Ex-Maestranza San Bernardo
- 11-12 Deslinde oriente de predio de la Ex-Maestranza San Bernardo entre puntos 11 y 12
- 12 Punto a 461 mts. al norte del punto 11 sobre deslinde oriente del predio de la Ex-Maestranza San Bernardo
- 12-13 Deslinde de predio de la Ex-Maestranza San Bernardo entre puntos 12 y 13
- 13 Punto a 67 mts. al Oriente del punto 12 sobre deslinde del predio de la Ex-Maestranza San Bernardo
- 13-14 Deslinde oriente de predio de la Ex-Maestranza San Bernardo entre puntos 13 y 14
- 14 Punto a 91 mts. al norte del punto 13 sobre deslinde del predio de la Ex-Maestranza San Bernardo
- 14-15 Deslinde de predio de la Ex-Maestranza San Bernardo entre puntos 14 y 15
- 15 Punto a 88 mts. al norponiente del punto 14 sobre deslinde del predio de la Ex-Maestranza San Bernardo
- 15-16 Deslinde oriente de predio de la Ex-Maestranza San Bernardo entre puntos 15 y 16
- 16 Punto a 72 mts. al norte del punto 15 sobre deslinde del predio de la Ex-Maestranza San Bernardo
- 16-17 Deslinde oriente de predio de la Ex-Maestranza San Bernardo entre puntos 16 y 17
- 17 Punto a 16 mts. al norponiente del punto 16 sobre deslinde del predio de la Ex-Maestranza San Bernardo
- 17-18 Deslinde oriente de predio de la Ex-Maestranza San Bernardo entre puntos 17 y

18

18 Punto a 114 mts. al norte
del punto 17 sobre deslinde
del predio de la
Ex-Maestranza San Bernardo

18-19 Deslinde oriente de predio
de la Ex-Maestranza San
Bernardo entre puntos 18 y

19

19 Intersección proyección de
límite nororiente de predio
de la Ex-Maestranza San
Bernardo con el eje de
calle Baquedano

19-1 Eje calle Baquedano entre
puntos 1 y 19

Artículo 2º.- Las disposiciones de la presente Ordenanza forman parte integrante del Plan Regulador de la Comuna de San Bernardo. Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentran normadas por esta Ordenanza se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, el Plan Regulador de la Comuna de San Bernardo y demás disposiciones legales vigentes en esta materia.

Artículo 3º.- De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de la Comuna de San Bernardo la aplicación de las normas contenidas en la presente Ordenanza y a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. La contravención a las disposiciones de la presente Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 4º.- En el territorio de la presente modificación se prohíbe la instalación de torres y antenas cuya altura supere los 9,00 m. En cuanto a las antenas parabólicas éstas deberán ubicarse de modo tal que no obstruyan, alteren o deterioren la imagen de los edificios.

Artículo 5º.- Establécense las siguientes condiciones de uso de suelo, urbanización y edificación para el área definida por el polígono 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-1, descrito en el artículo 1º de esta Ordenanza y graficada en el Plano No. SM1/97:

Zv ZONA HABITACIONAL

Usos de Suelo Permitidos

- Vivienda;
- Equipamiento de escala comunal y vecinal de todo tipo a excepción de los expresamente indicados como prohibidos;
- Areas verdes.

Usos de Suelo Prohibidos

Todos los no indicados como permitidos, se prohíbe expresamente los equipamientos de:

- Salud, destinado a cementerios, plantas de disposición de basuras;
- Seguridad, destinado a Cárceles;
- Esparcimiento y Turismo. Destinado a Discotecas, Quintas de Recreo, Moteles, Hospederías;
- Comercio Minorista, destinado a Terminales de Distribución; Ferias Libres;
- Servicios Artesanales destinados a Garajes, Talleres mecánicos.

Condiciones Generales de Urbanización y Edificación:

- Densidad Bruta Mínima : 150 Hab/Há.
- Densidad Bruta Máxima : 450 Hab/Há.
- Sistema de Agrupamiento : Aislado y Pareado
- Altura Máxima de Edificación:
 - Edificación Aislada : Según Artículo 2.6.3 de la Ordenanza Gral. de Urbanismo y Construcciones
 - Edificación Pareada : 7,00 mts.
- Antejardín mínimo frente a vías con perfil de 20,00 mts. o más : 5,00 mts.
- Antejardín mínimo frente a vías con perfil menor de 20,00 mts. : 3,00 mts.

- Estacionamientos : Según Artículo 7.1.2., de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Condiciones específicas para Vivienda y Equipamiento a Escala Vecinal:

- Superficie Predial mínima : 200,00 m2.
- Frente Predial mínimo : 10,00 mts.
- Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 70%.

Condiciones específicas para Equipamiento a Escala Comunal:

- Superficie Predial mínima : 500 m2.
- Frente Predial mínimo : 15,00 mts.
- Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 70%.

Ze ZONA DE EQUIPAMIENTO

Usos de Suelo Permitidos

- Vivienda a partir del tercer piso;
- Equipamiento de escala comunal y vecinal de todo tipo a excepción de los expresamente indicados como prohibidos y aquellos de carácter molesto;
- Areas Verdes.

Usos Prohibidos

Todos los no indicados como permitidos, se prohíbe expresamente los equipamientos de:

- Servicios Artesanales de escala comunal destinados a Garajes y Talleres Mecánicos;
- Seguridad destinado a Cárceles.

Condiciones Generales de urbanización y edificación:

- Densidad Bruta Mínima: 150 Hab/Há.
- Densidad Bruta Máxima: 300 Hab/Há.
- Sistema de Agrupamiento: Aislado, Pareado y continuo
- Altura Máxima de Edificación:
- Edificación Aislada: Según Artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;
- Edificación Pareada: 10,50 mts.
- Edificación Continua: 10,50 mts., sobre esta altura se permitirá edificación aislada
- Antejardín mínimo frente a vías con perfil de 20,00 mts. o más: 5,00 mts.
- Antejardín mínimo frente a vías con perfil menor de 20,00 mts.: 3,00 mts.
- Estacionamientos: Según Artículo 7.1.2., de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Condiciones específicas para Equipamiento a Escala Vecinal:

- Superficie Predial mínima: 200,00 m2.;
- Frente Predial mínimo: 10,00 mts.;
- Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 70%.

Condiciones específicas para Equipamiento a Escala Comunal:

- Superficie Predial mínima: 500 m2.
- Frente Predial mínimo: 15,00 mts.
- Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 70%.

Zh ZONA DE CONSERVACION HISTORICA

Declárase Zona de Conservación Histórica en conformidad al Artículo No. 60, inciso 2º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el área graficada como tal en el Plano S M 1/97.

En esta zona no se permitirá otras edificaciones que las existentes, salvo las obras de habilitación, entendiéndose por tales aquellas que permitan desarrollar los usos permitidos, previa autorización de los respectivos proyectos por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo; estas obras deberán contribuir a realzar los valores patrimoniales y culturales de los edificios existentes.

Los permisos municipales correspondientes deberán dar cumplimiento con lo establecido en el inciso 2º del Artículo No. 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Usos de Suelo Permitidos

- Equipamiento de Escala Intercomunal, Comunal y Vecinal a excepción de los expresamente indicados como prohibidos;
- Areas verdes.

Usos de Suelo Prohibidos

Todos los no indicados como permitidos, se prohíben expresamente los equipamientos de:

- Salud, destinados a cementerios y plantas de disposición de basuras;
- Seguridad, destinados a Cárceles, Bases Militares y Cuarteles;
- Cultura, destinados a Zoológicos;
- Deportes, destinados a Medialuna;
- Esparcimiento y Turismo, destinados a Quintas de recreo, Moteles, Hospederías, Hipódromos;
- Comercio Minorista, destinados a Terminales de Distribución, Ferias Libres, Establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos, sólidos y/o gaseosos, Centros de servicio automotriz;
- Servicios Artesanales, destinados a Garajes, Talleres mecánicos.

Zm ZONA ESTACION FERROVIARIA

Usos de Suelo Permitidos

- Estación Ferroviaria;
- Equipamiento de escala comunal y vecinal de todo tipo a excepción de los expresamente indicados como prohibidos.

Usos de Suelo Prohibidos

Todos los no indicados como permitidos, se prohíben expresamente los equipamientos de:

- Seguridad, destinados a Cárceles, Bases Militares;
- Esparcimiento y Turismo, destinados a Quintas de Recreo, Moteles, Hospederías;
- Comercio Minorista, destinados a Ferias Libres, Establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos, sólidos y/o gaseosos, Centros de Servicio Automotriz;
- Servicios Artesanales, destinados a Garajes, Talleres mecánicos.

Condiciones de Urbanización y Edificación

- Estación Ferroviaria: Conforme a las normas del servicio respectivo sin perjuicio de cumplir las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Condiciones específicas para Equipamiento a Escala Vecinal

- Superficie Predial mínima : 200,00 m²
- Frente Predial mínimo : 10,00 mts.
- Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 70%.

Condiciones específicas para Equipamiento a Escala Comunal:

- Superficie Predial mínima : 500 m².
- Frente Predial mínimo : 15,00 mts.
- Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 70%.

Artículo 6º.- Vialidad Estructurante. La vialidad estructurante está constituida por las vías que aparecen graficadas en el Plano No. SM 1/97 y, específicamente por las que se señalan en el Cuadro No. 1, Calles, de la presente Ordenanza.

Los ensanches consultados se medirán a partir del eje de la calzada existente.

Artículo 7º.- Los perfiles geométricos viales, así como el diseño de sus empalmes, obras de arte y otros, serán definidos en los respectivos proyectos de loteo y/o urbanizaciones, según corresponda.

Asimismo, los cruces de distinto nivel mencionados en el Cuadro No. 2, Nudos, de la presente Ordenanza y según lo graficado en el Plano No. SM 1/97, serán definidos en estudios o proyectos de vialidad, según corresponda.

Cuadro No. 1. Calles.

Nombre de la vía	Tramo	Ancho entre Líneas ofic.		Observaciones
		Exist.	(E)	
	Existentes (E)	Exist.	(E)	
	Proyectada (P)	Proy.	(P)	
Almirante				
Riveros	Entre Proyección deslinde Oriente de Ex-Maestranza de FF.CC. de San Bdo. y calle Portales Oriente	30 mts.	(P)	Ensanche ambos costados
	(E)			
	Entre calle Portales Oriente y Av. Portales	30 mts.	(P)	Apertura
	(E)			
Portales Oriente	Entre calle Baquedano y calle Almirante Riveros	36 mts.	(P)	Apertura
	(E)			
	Entre calle Almirante Riveros y calle Grevillea	22 mts.	(P)	Ensanche costado Poniente.
	(E)			

Baquedano Entre calle San José y 22 mts. (P) Ensanche
calle Portales Oriente. (E) costado

Poniente

Entre calle Portales 20 mts. (P) Ensanche
Oriente y proyección al costado Sur.
Norte del deslinde Oriente
de Ex-Maestranza de FF.CC. (E)

Avda.

Portales Entre calle San José y 30 mts (P) Ensanche
calle Grevillea. (E) costado

Poniente

1° de Mayo Entre calle Progreso y 15 mts. (E)
Avda. Portales. (E)

Maestranza Entre calle Progreso y 15 mts. (E)
Avda. Portales. (E)

Nogales Entre calle Progreso y 22 mts. (E)
Avda. Portales. (E)

Alonso

Donoso Entre calle Progreso y 12 mts. (E)
Avda. Portales (E)

Progreso Entre calle Nogales y calle 15 mts. (E)
Alonso Donoso. (E)

Cuadro No. 2 Nudos

Descripción Nudo	Observaciones
Nudo San José Intersección calles Baquedano San José y Av. Portales	Solución Vial a desnivel inscrita dentro de elipse con radio de 75 mts. en ejes de Baquedano y Portales en intersección con eje calle San José.

Nudo Almirante

Riveros Intersección calles Eucaliptus, A. Riveros y Línea férrea	Solución Vial a desnive inscrita dentro de circunferencia con radio de 30 mts. en ejes de calle A. Riveros y Línea Férrea.
---	--

El Secretario Municipal que suscribe certifica que la presente Ordenanza fue aprobada por acuerdo del Concejo de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo No. 64-97 de fecha 07.02.97 promulgado por Decreto Alcaldicio No. 360 de fecha 07.02.97.- América Soto Vivar, Secretario Municipal, Ministro de Fe.