

**MODIFICACIÓN
DEL PLAN REGULADOR COMUNAL
DE SAN ANTONIO EN EL SECTOR CERRO ALEGRE**

ORDENANZA LOCAL

*

Asesoría Urbana / SECPLA

**MODIFICACIÓN
DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO
EN EL SECTOR CERRO ALEGRE**

ÍNDICE

CAPÍTULO	MATERIA	PÁGINA
I	Disposiciones generales	2
II	Descripción de los límites del área afecta a la modificación del Plan Regulador Comunal	2
III	Zonificación, usos de suelo y normas específicas	3
IV	Vialidad comunal	5
	Firmas aprobatorias	5

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- Modifíquese el Plan Regulador Comunal de San Antonio, estableciendo nuevas disposiciones sobre zonificación; usos de suelo; normas específicas; normas especiales; y trazados viales en el sector Cerro Alegre de acuerdo al plano "Modificación del Plan Regulador Comunal de San Antonio en el sector Cerro Alegre", código MPRCSA-CA-01, confeccionado a escala 1:2.000, que por el presente acto se aprueba.

ARTÍCULO 2.- La presente modificación se ha desarrollado en concordancia con el Plan Regulador Comunal de San Antonio 2006 aprobado por Decreto Alcaldicio Nº 2.906 de fecha 07.06.2006 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.06.2006.

ARTÍCULO 3.- El área urbana del Plan Regulador Comunal de San Antonio que se modifica queda determinada y limitada por la poligonal cerrada, cuya descripción de puntos y tramos se incluyen en el artículo 4 de esta Ordenanza Local y está definida en coordenadas U.T.M. (Universal Transversal de Mercator), según Datum Psad 56, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.4., inciso cuarto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CAPÍTULO II

DESCRIPCIÓN DE LOS LÍMITES DEL ÁREA AFECTA A LA PRESENTE MODIFICACIÓN

ARTÍCULO 4.- El límite del área afecta al presente instrumento de planificación territorial comunal se define por los siguientes puntos y tramos que conforman la respectiva poligonal cerrada:

PUNTO	COORDENADA U.T.M.	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
A	256.913 E 6.282.054 N	Intersección de la línea oficial sur de Avda. Manuel Bulnes Prieto con la línea oficial norte de Avenida Asturias		
B	257.237 E 6.282.049 N	Intersección de la línea oficial sur de Avda. Manuel Bulnes Prieto con la prolongación imaginaria de la línea oficial oriente de calle Don Bernardo	A-B	Línea sinuosa que une los puntos A y B
C	257.278 E 6.282.036 N	Intersección de la línea oficial sur de Avda. Manuel Bulnes Prieto con la línea oficial norte de calle Los Españoles	B-C	Línea recta que une los puntos B y C
C'	257.251 E 6.282.012 N	Punto ubicado en la línea de edificación norte de calle Los Españoles a 35,30 m. al sur poniente del punto C	C-C'	Línea recta que une los puntos C y C'
E	257.096 E 6.281.920 N	Intersección de la línea oficial norte de calle Los Españoles con la línea oficial norte de Avenida Asturias	C'-E	Línea recta que une los puntos C' y E
F	256.915 E 6.281.991 N	Punto ubicado en la línea oficial oriente de Avenida Asturias a 94,00 m. al sur del punto A	E-F	Línea curva que une los puntos E y F
			F-A	Línea recta que une los puntos F-A
G	257.231 E 6.282.028 N	Punto ubicado en la perpendicular de la línea oficial sur de Avenida Manuel Bulnes Prieto levantada en el punto B, a 22,00 m. de éste.	B-G	Línea recta que une los puntos B-G
			F-G	Línea sinuosa que une los puntos F-G
H	257.228 E 6.282.017 N	Punto ubicado en la perpendicular de la línea oficial sur de Avenida Manuel Bulnes Prieto levantada en el punto B, a 33,20 m. de éste.	G-H	Línea recta que une los puntos G-H
			H-C'	Línea recta que une los puntos H-C'

CAPÍTULO III

ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS

ARTÍCULO 5.- El área territorial de la modificación del Plan Regulador Comunal de San Antonio, en el sector Cerro Alegre está conformada por las siguientes zonas, de acuerdo a lo graficado en el plano MPRCSA-CA--01.

ZONA RESIDENCIAL

- **ZONA ZR 4:** ZONA RESIDENCIAL 4

ZONA ESPECIAL:

- **ZONA ZD 1:** ZONA DE DEPORTES Y RECREACIÓN I

ARTÍCULO 6.- Los usos de suelo permitidos y/o prohibidos, las condiciones de subdivisión de los predios y las normas de edificación que les son aplicables, son las siguientes:

ZONA RESIDENCIAL

ZONA ZR 4: ZONA RESIDENCIAL 4

Usos de suelo permitidos:

- Residencial;
- Equipamientos de las siguientes clases: científico; comercial; de culto y cultura; deportivo; educacional; de esparcimiento; de salud; de seguridad; de servicios; social; servicios artesanales y profesionales; y talleres artesanales inofensivos;
- Infraestructura de transporte sólo del tipo terminales externos y estaciones de intercambio modal;
- Áreas verdes; y
- Espacios públicos.

Usos de suelo prohibidos:

- Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el Art. 23 de la presente.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: equipamiento: Comercial sólo de los tipos mercados, restaurantes y fuentes de soda, locales de expendio de bebidas alcohólicas, salones de baile o discotecas; de salud sólo del tipo cementerios y crema-torios; de seguridad sólo del tipo cárceles y centros de detención; talleres artesanales molestos; comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; Infraestructura: de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales de vehículos, depósitos de vehículos, vías y estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 160 m2.

Condiciones de Edificación:

Densidad neta máxima: 500 habitantes/hectárea

Coefficiente de ocupación de suelo:	0,60.
Coefficiente de constructibilidad:	1.0 hasta 2 pisos y 1.6 para 3 o más pisos.
Sistema de agrupamiento:	Aislado, pareado y continuo.
Distanciamientos mínimos:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Adosamiento:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Rasante:	70° en todos los deslindes, incluidos todos los cuerpos salientes no habitables, como por ejemplo: grúas, antenas, chimeneas, mangas transportadoras, etc. de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Altura máxima de la edificación:	Aislado hasta 14 m. de altura medidos desde el nivel de la solera de la calle que enfrentan; pareado hasta 7 m.
Cierros:	Según el Artículo 8 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de 2006, con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierro.
Antejardín mínimo:	3 m.
Estacionamientos:	Según Art. 7 de la presente Ordenanza Local.
Condiciones especiales:	Se aplica el artículo 24, letra c) de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de San Antonio.

ESPECIAL:

ZONA ZD 1:

ZONA DE DEPORTES Y RECREACIÓN 1

Usos de suelo permitidos:	<ul style="list-style-type: none"> - Equipamiento deportivo; - Áreas verdes; y - Espacios públicos.
Usos de suelo prohibidos:	<ul style="list-style-type: none"> - Residencial; - Equipamiento: Científico; Comercio; Culto y cultura; Educación; Esparcimiento; Salud; Seguridad; Servicios; Social; - Actividades productivas; y - Infraestructura

Condiciones de subdivisión predial:

Superficie predial mínima: 2.500 m².

Condiciones de edificación:

Densidad neta máxima:	No aplicable
Coefficiente de ocupación del suelo:	0,4
Coefficiente de constructibilidad:	0,5
Sistema de agrupamiento:	Aislado
Distanciamientos:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Adosamientos:	No se permiten
Rasantes:	70° en todos los deslindes
Altura máxima de la edificación:	Determinada por la aplicación de rasantes
Cierros:	Según Artículo 2.5.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Antejardín mínimo:	10 m.
Estacionamientos:	Según Art. 7 de la presente Ordenanza Local.

ARTÍCULO 7.- ESTACIONAMIENTOS

En materia de estacionamientos regirá lo dispuesto en el Artículo 10.- del Plan Regulador Comunal vigente.

CAPÍTULO IV

VIALIDAD

- ARTÍCULO 8.-** La presente modificación del Plan Regulador Comunal de San Antonio promulgado en 2006 no introduce cambios en la vialidad estructurante contemplada en dicho Plan, conservándose como elementos estructurantes las Avenidas Manuel Bulnes Prieto, Asturias y la calle Los Españoles, en los tramos, y anchos entre vías oficiales contemplados en el Artículo 34.- del instrumento de planificación territorial que se modifica en el presente acto.
- ARTÍCULO 9.-** En lo que se refiere a la apertura de nuevas calles o pasajes que sea necesario habilitar, como aquellas que se originen de una subdivisión o loteo, se estará a lo dispuesto en el Artículo 32 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de San Antonio.

FIRMAS APROBATORIAS



MIGUEL ROSS ROZAS
Arquitecto
Asesor Urbanista



OMAR VERA CASTRO
Alcalde