

**MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL
DE SAN ANTONIO EN EL SECTOR PLANTACIÓN FISCAL**

ORDENANZA LOCAL

Actualización: 23 de diciembre de 2011

*

Asesoría Urbana / SECPLAC

**MODIFICACIÓN
AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO
EN EL SECTOR PLANTACIÓN FISCAL**

ÍNDICE

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1	Objetivos.....	2
ARTÍCULO 2	Precisiones.....	2
ARTÍCULO 3	Regulaciones generales.....	2
ARTÍCULO 4	Ámbito de aplicación	2
ARTÍCULO 5	Aplicación, supervigilancia e interpretación.....	3
ARTÍCULO 6	Contravenciones.....	3

CAPITULO II

DESCRIPCION DE LOS LÍMITES DEL ÁREA AFECTA

ARTÍCULO 7	3
------------	-------	---

CAPÍTULO III

ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS

ARTÍCULO 8	Zonas.....	4
ARTÍCULO 9	Zonificación, usos de suelo y normas especiales.....	4

CAPÍTULO IV

VIALIDAD COMUNAL

ARTÍCULO 10	Vialidad	5
ARTÍCULO 11	Aplicabilidad artículo 32 del PRC.....	5
Firmas aprobatorias	5

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- OBJETIVOS

La presente Ordenanza Local tiene por objetivo redefinir la zonificación de parte de la ladera sur del Cerro Centinela, Sector Plantación Fiscal, de la ciudad y comuna de San Antonio. Conforme al Plan Regulador Comunal de San Antonio aprobado en 2006 (en adelante, “el P.R.C.”), el referido sector fue zonificado como “ZV” (Zona de Áreas Verdes Públicas), siendo de interés del municipio -conforme se señala en la Memoria Explicativa del P.R.C.- cambiar parte de esa zonificación por la de “ZP” (Zona Portuaria) para permitir allí el desarrollo de actividades productivas, especialmente el almacenamiento de cargas portuarias.

En consecuencia, modifíquese el Plan Regulador Comunal de San Antonio, en el sentido de establecer en el área que más adelante se precisa nuevas disposiciones sobre zonificación; usos de suelo; normas específicas; y normas especiales, de acuerdo al plano “Modificación al Plan Regulador Comunal de San Antonio en el sector Plantación Fiscal”, confeccionado a escala 1:2.000, signado con el código MPRCSA-01, que por el presente acto se aprueba. Las disposiciones antes mencionadas se entenderán complementadas con la información contenida en dicho plano.

ARTÍCULO 2.- PRECISIONES

La presente modificación se ha desarrollado en concordancia con el Plan Regulador Comunal de San Antonio 2006, cuyas normas generales son aplicables al área de aplicación territorial, en la medida que no se contrapongan con las disposiciones que contiene la presente Ordenanza Local.

ARTÍCULO 3.- REGULACIONES GENERALES

Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentren reguladas por esta Ordenanza Local, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC, D.F.L. N°475 de fecha 18.12.75 de V. y U.; publicado en el D. Of. N°29.431 del 13.04.76), su Ordenanza General (O.G.U. Y C., D.S. N°47 de fecha 16.04.92 de V. y U.; publicada en el D. Of. N°34.270 del 19.05.92) y el Plan Regulador Comunal de San Antonio 2006 (promulgado por el Decreto Alcaldicio N°2.906 de fecha 7 de Junio del 2007 de la I. Municipalidad de San Antonio, e informado favorablemente a través del Ordinario N°0793 de fecha 2 de Junio del 2007 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso; publicado en el Diario Oficial N°38.494 de fecha 21 de Junio del 2007; y archivado bajo el N°1.144, 1.145 y 1.146 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, con fecha 4 de Septiembre del 2006); o las normas que en el futuro reemplacen legalmente dichas normativas.

ARTÍCULO 4.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

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 7 de esta Ordenanza Local. El área de la modificación al Plan Regulador Comunal de San se define en coordenadas U.T.M. (Universal Transversal de Mercator, según Datum 56), de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.4., inciso cuarto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; es decir, se encuentran georeferenciados de acuerdo al levantamiento aerofotogramétrico del S.A.F./Instituto Geográfico Militar y emplazados en el contexto comunal en el Plano Comunal, graficado en el plano MPRCSA/01.

ARTÍCULO 5.- APLICACIÓN Y SUPERVIGILANCIA

De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 5, 9, letra a), 10, letra b), 57, 58, 68, 71 y 116, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículos 1.4.1., 3.1.8. y 5.1.4. de su Ordenanza General, le corresponde a la Dirección de Obras Municipales de la Comuna de San Antonio la responsabilidad en la aplicación y observancia de las normas de la presente Ordenanza Local; y a lo dispuesto en el artículo 4, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 1.1.5. de su Ordenanza General, le corresponde a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.

ARTÍCULO 6.- CONTRAVENCIONES

Cualquier transgresión y/o inobservancia a las normas de esta Ordenanza Local será sancionada de acuerdo a lo previsto en el Título I, Capítulo IV “De las sanciones” de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; y en el Título I, Capítulo 3 “De las sanciones” de su Ordenanza General, u otras normas legales que las modifiquen en el futuro.

CAPÍTULO II

DESCRIPCIÓN DE LOS LÍMITES DEL ÁREA AFECTA

ARTÍCULO 7.- El límite urbano del área afecta al presente instrumento de planificación territorial comunal, enunciado en el artículo 5 de esta Ordenanza Local queda definido por los puntos y tramos que conforman la poligonal cerrada del área urbana de aplicación de la presente modificación al Plan Regulador Comunal de San Antonio en el sector Plantación Fiscal, (Puntos: A-B-C-D-E-F-A) graficados en el Plano MPRCSA-01. La descripción de los puntos y tramos que conforman dicha poligonal cerrada de límite urbano del área afecta es la siguiente:

PUNTO	COORDENADAS U.T.M.		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	NORTE	ESTE			
A	6.281.551,910	256.898,492	Intersección de la línea oficial de Avda. Antonio Núñez de Fonseca con el límite poniente del área sujeta a modificación al P.R.C.		
B	6.281.618,774	257.137,748	Intersección de la línea oficial de Avda. Antonio Núñez de Fonseca con el límite oriente del área sujeta a modificación al P.R.C.	A-B	Línea quebrada que corresponde a la línea oficial de Avda. Antonio Núñez de Fonseca y que une los puntos “A” y “B”
C	6.281.642,030	257.130,266	Intersección de los límites oriente y norte del área sujeta a modificación al P.R.C.	B-C	Línea recta que corresponde al límite oriente del área sujeta a modificación del P.R.C. y que une los puntos “B” y “C”
D	6.281.612,001	257.036,917	Punto ubicado en el deslinde norte del área sujeta a modificación al P.R.C. según las coordenadas indicadas	C-D	Línea recta que corresponde a parte del límite norte del área sujeta a modificación al P.R.C. y que une los puntos “C” y “D”
E	6.281.613,879	257.018,941	Punto ubicado en el deslinde norte del área sujeta a modificación al P.R.C. según las coordenadas indicadas	D-E	Línea recta que corresponde a parte del límite norte del área sujeta a modificación al P.R.C. y que une los puntos “D” y “E”
F	6.281.574,054	256.902,043	Intersección de los límites norte y poniente del área sujeta a modificación al P.R.C.	E-F	Línea recta que corresponde a parte del límite norte del área sujeta a modificación al P.R.C. y que une los puntos “E” y “F”
				F-A	Línea recta que corresponde al límite poniente del área sujeta a modificación del P.R.C. y que une los puntos “F” y “A”

CAPÍTULO III

ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS

ARTÍCULO 8.- El área territorial de la modificación al Plan Regulador Comunal de San Antonio en el sector Plantación Fiscal está conformada en su totalidad por la zona “ZDT”, Zona de Desarrollo Turístico, de acuerdo a lo graficado en el plano MPRCSA-01.

ARTÍCULO 9. Los usos de suelo permitidos y/o prohibidos, las condiciones de subdivisión de los predios y las normas de edificación que les son aplicables a dicha área territorial son las siguientes:

▪ **Usos de suelo permitidos:**

Residencial (sólo vivienda en altura); **equipamiento de las siguientes clases:** científico; comercio; culto y cultura (excepto establecimientos dedicados a culto religioso); educación (excepto establecimientos de educación parvularia, básica y media y centros de orientación o rehabilitación conductual); esparcimiento (exceptuando instalaciones provisionales tales como carpas de circos, ferias de diversiones y similares); seguridad (excepto cárceles, centros de detención y similares); **almacenamientos molestos, almacenamientos inofensivos e instalaciones complementarias de los usos permitidos** tales como vivienda de cuidador; dependencias para el personal, incluidos servicios higiénicos, vestidores, casino y enfermería; oficinas de administración; y dependencias donde funcionen equipos o instalaciones relacionados como la actividad, tales como calderas, grupos electrógenos y subestaciones eléctricas; **áreas verdes y espacios públicos.**

▪ **Usos de suelo prohibidos:**

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente.

▪ **Condiciones de Subdivisión Predial:**

Superficie predial mínima: 1.000 m².

▪ **Condiciones de Edificación:**

- Densidad neta máxima: 600 hab./há.
- Coeficiente de ocupación de suelo: 0,75.
- Coeficiente de constructibilidad: 4.0
- Sistema de agrupamiento: aislado.
- Distanciamientos mínimos: Según la (O.G.U. y C).
- Adosamiento: No se permite. No obstante a las construcciones complementarias a los usos permitidos que constituyan cuerpos separados de la edificación industrial, les será aplicable lo dispuesto en la O.G.U. y C.
- 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 (O.G.U. y C)
- Altura máxima de la edificación: 10 pisos o 35 metros medidos a partir de la rasante de la solera norte de Avenida Antonio Núñez de Fonseca
- Cierros: 2,50 m. de altura máxima con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierro, según artículo 8 de la Ordenanza Local del P.R.C. de 2006 o de acuerdo a las disposiciones especiales que rigen para los cierros de recintos y almacenes extraportuarios sujetos a la normativa de la Autoridad Aduanera.
- Antejardín mínimo: 5 m. frente a calles y/o bienes nacionales de uso público, según el artículo 9 de la Ordenanza Local del P.R.C. de 2006.

- Estacionamientos: El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de Ordenanza Local del P.R.C. de 2006.
- Condiciones especiales: Se aplica el artículo 24, letra a) de la Ordenanza Local del P.R.C. de 2006.

CAPÍTULO VI

VIALIDAD

ARTÍCULO 10.- La presente modificación al Plan Regulador Comunal de San Antonio no introduce cambios en la vialidad estructurante contemplada en dicho Plan, manteniéndose sin variaciones el perfil existente y proyectado de Avda. Antonio Núñez de Fonseca –vía a la que enfrenta el área sujeta a modificación al P.R.C.- según lo graficado en el plano MPRCSA-01.

ARTÍCULO 11.- 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.

ARTÍCULO 12.- Norma de excepción:

El uso de suelo de almacenamientos molestos, almacenamientos inofensivos e instalaciones complementarias de los mismos será permitido hasta la caducidad de las concesiones otorgadas por la Empresa Portuaria San Antonio a la fecha de entrada en vigencia de la presente modificación al P.R.C. o hasta el año 2029, para las que se encontraren vigentes a esta última data.

FIRMAS APROBATORIAS

MARIO RUBIO RUBIO
Secretario Municipal

OMAR VERA CASTRO
Alcalde

MIGUEL ROSS ROZAS
Arquitecto
Asesor Urbanista