

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 42.276

Sábado 9 de Febrero de 2019

Página 1 de 5

Normas Generales

CVE 1543855

MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO DE LA PAZ

MODIFICA ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

Núm. 1.067.- San Pedro de la Paz, 17 de enero de 2019.

Vistos:

Ordinario N° 478 de fecha 4 de mayo de 2017 que informa a vecinos las principales características de la 1ª Modificación al Plan Regulador Comunal de San Pedro de la Paz; certificado del Secretario Municipal que da cuenta de la primera audiencia pública realizada con fecha jueves 18 de mayo de 2017; certificado del Secretario Municipal que da cuenta de la realización de la exposición al público entre el 26 de junio de 2017 y el 4 de agosto de 2017; certificado del Secretario Municipal que da cuenta de la segunda audiencia pública realizada con fecha lunes 7 de agosto de 2017; certificado del Secretario Municipal que señala que las observaciones de los interesados fueron presentadas al Concejo Municipal en sesión del 6 de septiembre de 2017; Acuerdo N°431-49-2018 de fecha 3 de abril de 2018 que aprueba respuestas y alcances a consultas de la comunidad; Acuerdo N°433-49-2018 de fecha 3 de abril de 2018 que aprueba la 1ª Modificación al Plan Regulador Comunal de San Pedro de la Paz; Ordinario 3360 de fecha 28 de diciembre de 2018 de Secretaria Regional de Vivienda y Urbanismo que informa favorablemente la modificación antes indicada; lo dispuesto en los artículos 43, 44 y 45 del DFL 458 (V. y U.) 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones; los artículos 2.1.11, 2.1.12 y 2.1.13 del DS N°47 (V. y U.) 1992, que contiene la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; lo previsto en el artículo N°5 letra k, 6 y 12 de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades;

Decreto:

1) Agrégase el plano PRCSP 2 que introduce modificaciones específicas al plano PRCSP 1.
2) Modifícase la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de San Pedro de la Paz en los siguientes términos:

a) Modifícase el artículo 4º como sigue:

- Reemplázase en el cuadro la fila correspondiente a calle Los Notros por la siguiente:

Los Notros	Laguna Junquillar – fondos de sitio sur Villa El Rosario.	P	Colectora	15 unidireccional
	Fondos sitio norte Villa Francisco Coloane - Los Avellanos.	P-E	Colectora	15 unidireccional

- Reemplázase en el cuadro la fila correspondiente a calle O'Carrol por la siguiente:

Avda. O Carrol	Venus – Fondos de sitio norte San Pedro Evangelista	P	Colectora	25
	Fondos de sitio norte San Pedro Evangelista - Rodríguez Aldea	E	Colectora	11 unidireccional
	Rodríguez Aldea – Calle Nueva 1	E	Colectora	15 unidireccional

CVE 1543855

Director: Juan Jorge Lazo Rodríguez
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: +562 2486 3600 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

- Reemplázase en el cuadro la fila correspondiente a calle Nueva Pacífico por las siguientes:

Calle Pablo Neruda	Calle 3 Sur – Adolfo Couvé	E	Colectora	11
Calle Adolfo Couvé	Pablo Neruda - Laja	E	Colectora	11
Calle Laja	Adolfo Couvé - Calle 4 Sur	E	Colectora	11

- Reemplázase en el cuadro la fila correspondiente a calle Vicente Huidobro por las siguientes:

Calle Vicente Huidobro	Deslinde propiedad industrial - Calle 3 Sur	P	Colectora	20
	Calle 3 Sur – Adolfo Couvé	E	Colectora	30

- Agrégase en el cuadro la fila correspondiente a la calle Andalién, de acuerdo a lo siguiente:

Calle Andalién	Adolfo Couvé - Calle 4 Sur	E	Colectora	11
----------------	----------------------------	---	-----------	----

- Agrégase en el cuadro la fila correspondiente a la calle Edgardo Garrido Merino, de acuerdo a lo siguiente:

Edgardo Garrido Merino	Entre fondos de sitio sur Villa El Rosario y Fondos de sitio norte Villa Francisco Coloane	E	Colectora	11
------------------------	--	---	-----------	----

- Reemplázanse en el cuadro las filas correspondientes a calle Ambrosio O'Higgins por las siguientes:

Ambrosio O'Higgins	Los Avellanos – Pasaje J. Gómez de Vidaurre	E	Servicio	11
	Pasaje J. Gómez de Vidaurre – Los Peumos	E	Servicio	37
	Los Peumos - Los Mercedarios	E	Servicio	11
	Los Mercedarios – Los Acacios	E	Servicio	37
	Los Acacios – Los Canelos	E	Servicio	11

b) Modifícase el artículo 5° como sigue:

- Agrégase al final del cuadro de estándares de estacionamientos, la siguiente frase: "Para los efectos de calcular el estándar de estacionamientos según cantidad de personas, se aplicará el concepto de carga de ocupación definido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones."

- Reemplázanse en el cuadro las filas correspondientes a "Vivienda" y "Unifamiliar y colectiva", por las siguientes:

RESIDENCIAL	
Vivienda.	1 por unidad
Hogares de acogida y destinados al hospedaje.	1 por habitación

- Reemplázase en el cuadro, en la fila correspondiente a "paraderos Ferroviarios", el término "paraderos Ferroviarios" por el término "Estaciones Ferroviarias".

- Reemplázase en el cuadro en la fila correspondiente a "paraderos Ferroviarios", el guarismo "3" por el guarismo "25".
- Reemplázanse en el cuadro las filas correspondientes a "Industrias y bodegas, Talleres de más de 50 m2 construidos", y "Talleres Mecánicos", por las siguientes:

Industrias de más de 50 m2 construidos	1 por cada 200 m2 construidos
Bodegas	3
Talleres	2 por cada 50 m2 construidos

- Modifícase en el cuadro, la frase "Cafeterías, pub, restoranes y similares" por la frase "restaurantes, fuentes de soda, bares y similares".
- Modifícase en el cuadro, la fila "Cafeterías, pub, restoranes y similares", anteponiendo la frase "mínimo 2 y" a la frase "1 cada 6 personas, para locales con una carga de ocupación superior a 40 personas."
- Modifícase en el cuadro, la fila "Esparcimiento y Turismo: Hoteles y similares", por la palabra "Esparcimiento".
- Elimínase en el cuadro, en la fila "Esparcimiento y Turismo: Hoteles y similares", el estándar "2 cada 5 camas".
- Elimínase del cuadro la fila "Hogares de acogida".
- Reemplázase en el cuadro la fila correspondiente a servicios, la frase "2 cada 50 m2 construidos" por la frase "2 cada 50 m2 construidos descontadas las superficies destinadas a estacionamiento y espacios comunes".

c) Reemplázase el inciso primero del artículo 8° por los siguientes:

- Se permiten cuerpos salientes en 3 metros de altura y 1,8 de ancho sobre la línea oficial de conformidad a lo establecido en el artículo 2.7.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Se permiten cuerpos salientes en 2,5 metros de altura sobre el antejardín, de conformidad a lo establecido en el artículo 2.7.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

d) Modifícase en el artículo 12° el Cuadro correspondiente a la zona ZM - 1, como sigue:

- Reemplázase en el campo "Usos de Suelo", fila "bodegaje y talleres" la frase "Permitido solo talleres Inofensivos y molestos con *1" por la frase "Permitido solo talleres Inofensivos."
- Modifícase el campo "Condiciones de Subdivisión y Edificación" por el siguiente:

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	1.000 m2
COEFIC. DE OCUPACIÓN DE SUELO	1
COEFIC. DE CONSTRUCTIBILIDAD	12
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	45 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado, Pareado y Continuo
ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD	10.5 metros
PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACIÓN CONTINUA	100%
ADOSAMIENTO	Se permite
DISTANCIA MÍNIMA DE ADOSAMIENTO	No se exige
DISTANCIA MÍNIMA A MEDIANEROS	Según OGUC y 4 m para edificación en altura en primer y segundo piso
ANTEJARDÍN	3 m
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	Libre
CONDICIONES ESPECIALES	No se contempla

e) Modifícase en el artículo 12° el cuadro correspondiente a la zona ZM - 2, como sigue:

- Reemplázase en el campo "condiciones de subdivisión y edificación", fila "sistema de agrupamiento"; la palabra "Aislado" por la frase "Aislado, pareado y continuo".
- Reemplázase en el campo "condiciones de subdivisión y edificación", fila "Altura máxima de continuidad"; la frase "no se permite" por el guarismo 10,5 m.
- Reemplázase en el campo "condiciones de subdivisión y edificación", fila "porcentaje máximo de continuidad", la frase "porcentaje máximo de continuidad" por la frase "profundidad de la

edificación continua". Así mismo, reemplácese en dicha fila la frase "No se permite" por el guarismo "50%".

f) Modifícase en el artículo 12° el cuadro correspondiente a la zona ZM - 3, como sigue:

- Reemplázase en el campo "condiciones de subdivisión y edificación", fila "Altura máxima de continuidad", la frase "No se permite" por el guarismo 10,5 m.
- Reemplázase en el campo "condiciones de subdivisión y edificación", fila "porcentaje máximo de continuidad", la frase "porcentaje máximo de continuidad" por la frase "profundidad de la edificación continua". Así mismo, reemplácese en dicha fila la frase "No se permite" por el guarismo "50%".
- Reemplácese en el campo "condiciones de subdivisión y edificación", fila "sistema de agrupamiento"; la palabra "Aislado" por la frase "Aislado, pareado y continuo".

g) Modifícase en el artículo 12° el cuadro correspondiente a la zona ZM - 4, como sigue:

- Reemplázase en el campo "Usos de Suelo", fila "bodegaje y talleres" la frase "Permitido solo talleres Inofensivos y molestos con *1" por la frase "Prohibido".

h) Modifícase en el artículo 12° el cuadro correspondiente a la zona ZH - 1, como sigue:

- Reemplázase en el campo "Usos de Suelo", fila "comercio" la frase "Permitido, para estaciones de servicios automotor y discotecas con *2" por la frase "Permitido excepto discotecas".

i) Modifícase en el artículo 12° el cuadro correspondiente a la zona ZH - 5, como sigue:

- Reemplázase en el campo "Usos de Suelo", fila "bodegaje y talleres", la frase "Permitido inofensivo y molesto" por la frase "Permitido Inofensivos."

j) Modifícase en el artículo 12° el cuadro correspondiente a la zona ZH - 7, como sigue:

- Reemplázase en el campo "condiciones de subdivisión y edificación", fila "Altura máxima de edificación", el guarismo "12.5 m" por el guarismo "7.5 m".
- Reemplázase en el campo "condiciones de subdivisión y edificación", fila "sistema de agrupamiento", las frases "Aislado para vivienda en altura/Aislado y pareado para vivienda en extensión y otros usos." por las palabras "Aislado, pareado, continuo".
- Reemplázase en el campo "condiciones de subdivisión y edificación", fila "altura máxima de continuidad", la frase "No se permite" por el guarismo "3,5 m".
- Reemplázase en el campo "condiciones de subdivisión y edificación", fila "porcentaje máximo de continuidad", la frase "porcentaje máximo de continuidad" por la frase "profundidad de la edificación continua". Así mismo, reemplácese la frase "No se permite" por el guarismo "50%".
- Reemplázase en el campo "condiciones de subdivisión y edificación", fila "antejardín mínimo"; el guarismo "3" por el guarismo "2".

k) Modifícase en el artículo 12° el cuadro correspondiente a la zona ZH - 10, como sigue:

- Reemplázase en el campo "condiciones de subdivisión y edificación", fila "adosamiento", la frase "no se permite" por la frase "se permite".

l) Modifícase en el artículo 12°, el cuadro correspondiente a la zona ZE - 1, como sigue:

- Reemplázase en el campo "uso de suelo", fila "residencial", la frase "Prohibido, excepto vivienda complementaria a la actividad" por la frase "Prohibido, excepto hospedaje".

m) Modifícase en el artículo 12°, el cuadro correspondiente a las zonas ZE - 2, como sigue:

- Reemplázase en el campo "condiciones de subdivisión y edificación", fila "condiciones especiales", la frase "No se contempla" por la frase "Se deberán considerar estudios de riesgo de conformidad a lo establecido en artículo 7 de esta Ordenanza."
- Reemplázase en el campo "Usos de Suelo", fila "deporte" la frase "Permitido excepto estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, saunas y baños turcos." por la frase "Permitido excepto estadios."

n) Modifícase en el artículo 12º, el cuadro correspondiente a la zona ZE - 3, como sigue:

- Reemplázase en el campo "condiciones de subdivisión y edificación", fila "condiciones especiales", la frase "No se contempla" por la frase "Se deberán considerar estudios de riesgo de conformidad a lo establecido en artículo 7 de esta Ordenanza."

3) Publíquese en el Diario Oficial de la República.

Anótese, comuníquese y en su oportunidad, archívese.- Audito Retamal Lazo, Alcalde.- Renzo Riffo Lillo, Secretario Municipal.

