

10

CAPITULO I

CONSIDERACIONES GENERALES.

ARTICULO 1°.- La presente Ordenanza Especial del Plan Seccional "Las Mercedes de La Florida" contiene las disposiciones que rigen el destino y uso de suelo, como asimismo las condiciones de subdivisión y urbanización dentro del área comprendida por el Plan Seccional y complementa lo expresado gráficamente en dicho documento.

ARTICULO 2°.- Corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de La Florida la responsabilidad de la aplicación del presente instrumento de planificación y el otorgamiento de los permisos de subdivisión, edificación y urbanización correspondiente.

A la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana de Santiago corresponderá la supervisión y cumplimiento de las presentes normas.

ARTICULO 3°.- El incumplimiento a las disposiciones contenidas en el Plan Seccional y su Ordenanza Especial será sancionado de conformidad a lo dispuesto en los Arts. 20° al 26° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO II

USOS DE SUELO, CONDICIONES DE SUBDIVISION,
EDIFICACION Y URBANIZACION

ARTICULO 4°.- El Plan Seccional "Las Mercedes de La Florida" establece los siguientes usos de suelo para el área que abarca:

311

B B

- a) Sector habitacional.
- b) Sector de equipamiento.
- c) Sector de áreas verdes de uso público.

ARTICULO 5º.- El sector habitacional será destinado a viviendas y su emplazamiento es el indicado en el Plano Seccional.

Las condiciones de subdivisión y de edificación para este Sector son las siguientes :

- Superficie predial mínima :

- 1) Para lotes con vivienda individual en 1 o 2 pisos = 142,50 m².
- 2) Para lotes con viviendas colectivas en altura = 1.710 m².

- Frente mínimo de predio :

Para lotes con vivienda individual 1 o 2 pisos , 9,50 m.

- Coefficiente máximo de ocupación de suelo :

- 1) En lotes de viviendas individuales en 1 piso = 60 %.
- 2) En lotes de viviendas individuales en 2 pisos = 50 %.
- 3) En lotes de viviendas colectivas en altura = 35 %.
- 4) En lotes de viviendas en 1 y 2 pisos y viviendas colectivas en altura = 47 %.

- Coefficiente máximo de constructibilidad :

- 1) En lotes de viviendas individuales en 1 piso = 60 % 0.6
- 2) En lotes de viviendas individuales en 2 pisos = 100 % 1.0
- 3) En lotes de viviendas colectivas en altura = 200 % 2.0
- 4) En lotes de viviendas en 1 y 2 pisos y viviendas colectivas en altura = 128 %

- Antejardín mínimo : 3 mts.

10

- Cierros :

- 1) Exteriores : transparentes en toda su extensión.
- 2) Interiores : podrán ser opacos, con una altura máxima de 2 mts.

ARTICULO 6º.- El área de equipamiento estará destinada a la localización de construcciones para comercio, educación, etc. Las condiciones de subdivisión y edificación se atenderán a las características de los proyectos específicos, de conformidad con las disposiciones de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y a las normas de los organismos competentes en la materia.

Estos proyectos deberán ser aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

ARTICULO 7º.- El Plan Seccional define los siguientes sectores de equipamiento :

- 1) Polígono k, l, m, n y k, con frente a calle 7, entre calles 2 y 3, con una superficie aproximada a 4.500 m².
- 2) Polígono ñ, o, p, q y ñ, con frente a Avenida Walker Martínez, entre calles 2 y 3, con una superficie aproximada de 4.500 m².

ARTICULO 8º.- El Plan Seccional define las siguientes áreas verdes :

- 1) Parque de aislación con frente a Avenida La Florida, entre Walker Martínez y tramo K- L, con una superficie aproximada de 19.267 m².
- 2) Plazuelas y bandejonas de uso público en calles y pasajes interiores.

ARTICULO 9º.- Las áreas verdes que se destinan a parque de uso público estarán conformadas por arborización y jardines que el urbanizador deberá ejecutar antes de la recepción final de las obras de urbanización y edificación.

ARTICULO 10º.- La red vial consultada, como asimismo sus perfiles, son los graficados en el Plan Seccional.

10

ARTICULO 11°.- Las exigencias y condiciones relativas a estacionamientos, rasantes, adosamientos, distanciamiento y en general, toda otra norma sobre subdivisión, urbanización y construcción que no esté establecida en la presente Ordenanza Especial, se regirán por las disposiciones que al respecto establece la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

ANOTESE, TOMESE RAZON Y PUBLIQUESE

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

JAIME ESTRADA LEIGH
GENERAL DE BRIGADA
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

CONTRALORIA
DIARIO OFICIAL
I. MUNICIPALIDAD DE LA GRANJA
I. MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL
I. MUNICIPALIDAD DE RUÑOA
I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
I. MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
DIVISION DE DESARROLLO URBANO
DIVISION JURIDICA
OFICINA DE DECRETOS
OFICINA DE PARTES

Lo que transcribo a US. para su conocimiento

Dios guarde a US.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO
SUB-SECRETARIA
TOMADO RAZON
POR CONTRALORIA
FECHA... 30 MAYO 1980
FIRMA.....

BERNARDO GARIBAY VALENZUELA
ABOGADO
MINISTRO DE FE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

PLANO ESQUEMATICO DE UBICACION Y PRINCIPALES RELACIONES URBANAS escala aprox 1/20.000

SIMBOLOGIA:
 VIVIENDA
 PARQUE DE ASLACION
 EQUIPAMIENTO

PERFILES escala 1/200

PASAJE TIPO

CALLE TIPO

CALLE 2

CALLE 7

AVDA WALKER MARTINEZ

CALLE 7

APROBACION SECRET. MINIST. METROP.
 MARIA E. PAREDES ARQUIT. INFORMANTE
 EUGENIO SALVI R. ARQUIT. JEFE DEPTO. D. U.
 ERICH KRÖNER H. ARQUIT. SECRET. MINIST. METROP.

EL SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO CERTIFICA QUE EL PRESENTE PLANO SECCIONAL "LAS MERCEDES DE LA FLORIDA" COMUNA LA FLORIDA FUE APROBADO POR DECRETO SUPLENTO N° 318 DE FECHA 15 ABRIL 1980.

ARTHUR ELARK FLORES CORONEL DE AVIACION INGENIERO SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

PLAN SECCIONAL LAS MERCEDES DE LA FLORIDA
 enero 1980

escalas:
 1/1000
 1/200
 1/20.000

N

ISMA
 IGNACIO SANTA MARIA Y ASOCIADOS LTDA.

PLAN SECCIONAL "LAS MERCEDES DE LA FLORIDA" CUADRO ESTADISTICO

A) Superficie predial neta :
 Polígono agBChyGba aprox. 28,12 Hás.

B) Superficie del Plan Seccional :
 Polígono ABCDEFGHIJKLM aprox. 29,1 Hás. (100%)

Tercera Zona Verde y Equipamientos :
 1.1. Vialidad Exterior :
 - Avda. Calzada Av. W. Martínez 0,54 Hás.
 - Avda. Calzada Calle 7 (nueva) 0,37 Hás.
 - Calle 2, Vialidad exterior 0,91 Hás. (3,1 %)

1.2. Vialidad Interior :
 - Calles interiores (incl. calle ca- lizera definida por Plano Regula- torio) :
 Calle 1 : aprox. 4,404 m2.
 Calle 2 :
 Calle 3 :
 Calle 4 : aprox. 2,220 m2.
 Calle 5 : aprox. 5,174 m2.
 Calle 6 : aprox. 6,816 m2.
 Calle 7 : (3,871 m2)
 Total Superficie : 43,331 m2.
 - Calles interiores : aprox. 4,13 Hás.
 - Pasajes interiores : aprox. 4,00 Hás.
 - Total Sum. Vialidad Interior 8,13 Hás. (27,9 %)

1.3. Vialidad Area Verde :
 - Zona de Fijación : 1,03 Hás.
 - Zona Verde Interior (bandejones y "islas") : 3,56 Hás.
 - Total Sum. Area Verde : aprox. 5,49 Hás. (18,9 %)

1.4. Equipamientos :
 - Equip. Interior : 0,45 Hás.
 - Equip. Exterior : 0,45 Hás.
 - Total Sum. Equipamientos 0,90 Hás. (3,1 %)

Sumatoria Total de Zona Libre, Verde y Equipamientos : aprox. 15,43 Hás. (53,0 %)

Tercera Zona Verde : aprox. 3,76 Hás. (47,0 %)

C) Coeficientes máximos de ocupación de suelo en 1° piso : (Sup. edif. 1º P/Sup. terreno)

E.1. Máximo en lotes con Viviendas indivi- dual en 1 piso 60 %
 E.2. Máximo en lotes con Vivienda indivi- dual en 2 pisos 50 %
 E.3. Máximo en lotes con Vivienda colecti- va en altura 35 %
 E.4. Máximo en lotes de Viviendas de 1 y 2 pisos con vivienda colectiva en altu- ra 47 %

F) Coeficientes máximos de constructibilidad:

F.1. Máximo en lotes con Vivienda indivi- dual en 1 piso 60 %
 F.2. Máximo en lotes con Vivienda indivi- dual en 2 pisos 100 %
 F.3. Máximo en lotes con Vivienda en altu- ra 200 %
 F.4. Máximo en lotes con Viviendas de 1 y 2 pisos y viviendas colectivas en al- tura 128 %

MARCO A. LOPEZ TOBAR ARQUITECTO JEFE DIVISION DESARROLLO URBANO

EL SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE EL PRESENTE PLANO SECCIONAL "LAS MERCEDES DE LA FLORIDA" COMUNA LA FLORIDA FUE APROBADO POR DECRETO SUPLENTO N° 318 DE FECHA 15 ABRIL 1980.

ARTHUR ELARK FLORES INGENIERO SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

IGNACIO SANTA MARIA Y ASOCIADOS LTDA.

IGNACIO SANTA MARIA Y ASOCIADOS LTDA.

IGNACIO SANTA MARIA Y ASOCIADOS LTDA.

SECCIONAL 10-C

- | | | |
|------|---|--|
| 1.- | NORMA : | Seccional Las Mercedes, Sector C, sector de Áreas Verdes de uso público. |
| 2.- | DECRETO: | D.S. N° 119 del 16.04.80 |
| 3.- | DESLINDE DE ZONA: | Según Plano.
1.- Parque de aislación frente a Av. la Florida, entre Walker Martínez y y tramo K-L, con una superficie aprox. de 19.267 m ²
2.- Plazuelas y bandejones de uso público en calles y pasajes interiores |
| 4.- | USOS DE SUELO PERMITIDOS: | Parque de uso público. |
| 5.- | USOS DE SUELO PROHIBIDOS: | Todos lo no indicados como permitidos. |
| 6.- | SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA: | --- |
| 7.- | FRENTE PREDIAL MÍNIMO: | --- |
| 8.- | OCUPACIÓN MÁXIMA DEL SUELO: | P.R.M.S. capítulo 5.2. |
| 9.- | COEFICIENTE DE CONSTRUC.: | --- |
| 10.- | SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: | --- |
| 11.- | DENSIDAD: | --- |
| 12.- | ALTURA DE EDIFICACIÓN: | --- |
| 13.- | ANTEJARDINES: | --- |
| 14.- | RASANTES, ADOSAMIENTOS, DISTANCIAMIENTOS: | --- |
| 15.- | ESTACIONAMIENTOS: | --- |

SECCIONAL 10-A

- 1.- NORMA : Seccional Las Mercedes, Sector A, sector habitacional
- 2.- DECRETO: D.S. N° 119 del 16.04.80
- 3.- DESLINDE DE ZONA: Según Plano.
- 4.- USOS DE SUELO PERMITIDOS: Vivienda.
- 5.- USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos lo no indicados como permitidos.
- 6.- SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA: 142,50 m²: para lotes con vivienda individual en 1 o 2 pisos.
1710,0 m². para lotes con viviendas colectivas.
- 7.- FRENTE PREDIAL MÍNIMO: 9,50 mts. para lotes con vivienda individual en 1 o 2 pisos.
- 8.- OCUPACIÓN MÁXIMA DEL SUELO: 60%: en lotes de viviendas individuales de 1 piso.
50%: en lotes de viviendas individuales de 2 pisos.
35%: en lotes de viviendas colectivas en altura.
47%: en lotes de viviendas de 1 y 2 pisos y viviendas colectivas en altura.
- 9.- COEFICIENTE DE CONSTRUC.: 60% (0,6): en lotes de viviendas individuales de 1 piso.
100% (1,0): en lotes de viviendas individuales de 2 pisos.
200% (2,0): en lotes de viviendas colectivas en altura.
128% (1,28): en lotes de viviendas de 1 y 2 pisos y viviendas colectivas en altura.
- 10.- SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: Aislado (obligatorio con frente sobre los 15 mts. de ancho).
Aislado y parqueado (para frentes de ancho menor de 15 mts.).
- 11.- DENSIDAD: P.R.M.S.
- 12.- ALTURA DE EDIFICACIÓN: 2 pisos
4 pisos frente a áreas verdes y/o avenidas de más de 20 mts.
5 y más pisos en predios de más de 5000 m² o manzanas completas.
- 13.- ANTEJARDINES: 3 mts. mínimo.
- 14.- RASANTES, ADOSAMIENTOS, DISTANCIAMIENTOS: Rasantes y distanciamientos en edificación aislada.
Según Ordenanza General de Construcciones y Urbanismo Art.4.7.8. y 4.7.9., y Plano Regulador Metropolitano de Santiago.
- 15.- ESTACIONAMIENTOS: Plano Regulador Metropolitano de Santiago, Res. N° 20/94
Art. 7.1.2.9., zona C., resueltos al interior del predio.
- 16.- CIERROS EXTERIORES: Transparentes en toda su extensión.
CIERROS INTERIORES: Podrán ser opacos con una altura de 2 mts.

SECCIONAL 10-B

- 1.- NORMA : Seccional Las Mercedes, Sector B, zona de equipamiento.
- 2.- DECRETO: D.S. N° 119 del 16.04.80
- 3.- DESLINDE DE ZONA: Polígono:
1.- K,L,M,N y K (frente a calle 7, entre calles 2 y 3)
2.- Ñ,O,P,Q y Ñ (frente a W. Martínez, entre calles 2 y 3)
- 4.- USOS DE SUELO PERMITIDOS: Construcciones para comercio, educación, etc.
- 5.- USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos lo no indicados como permitidos.
- 6.- SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA: 200 m²
- 7.- FRENTE PREDIAL MÍNIMO: 15 mts.
- 8.- OCUPACIÓN MÁXIMA DEL SUELO: 70 %
- 9.- COEFICIENTE DE CONSTRUC.: 1,4
- 10.- SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: Aislado (obligatorio con frente sobre los 15 mts. de ancho).
Aislado y pareado (para frentes de ancho menor de 15 mts.).
- 11.- DENSIDAD: P.R.M.S.
- 12.- ALTURA DE EDIFICACIÓN: 2 pisos
4 pisos frente a áreas verdes y/o avenidas de más de 20 mts.
5 y más pisos en predios de más de 5000 m² o manzanas completas.
- 13.- ANTEJARDINES: 5 mts. frente a calles de más de 12 mts.
3 mts. frente a calles de hasta 12 mts.
2 mts. frente a pasajes.
- 14.- RASANTES, ADOSAMIENTOS, DISTANCIAMIENTOS: Rasantes y distanciamientos en edificación aislada.
Según Ordenanza General de Construcciones y Urbanismo Art.4.7.8. y 4.7.9., y Plano Regulador Metropolitano de Santiago.
- 15.- ESTACIONAMIENTOS: Plano Regulador Metropolitano de Santiago, Res. N° 20/94, Art. 7.1.2.9., zona C., resueltos al interior del predio.

Las condiciones de subdivisión y edificación se atenderán a las características de los proyectos específicos, de conformidad con las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y las normas de los organismos competentes en la materia.