

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MINISTERIO DE VIVIENDA
Y URBANISMO
SUB-SECRETARIA
DECRETO
TRAMITADO
FECHA 30 AGO. 1988
FIRMA

MODIFICA PLAN REGULADOR COMUNAL
DE LA FLORIDA EN CONFORMIDAD SEC-
CIONAL QUE INDICA.

MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
OFICINA DE PLANIFICACION
DEPARTAMENTO DE URBANISMO
RESOLUCION N° 2097
FECHA
FIRMA

SANTIAGO, 23 AGO. 1988

HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE:
N° 149

VISTO : Lo dispuesto en los artí-
culos 2° y 9° de la ley N° 16.391 y 12 letra i) del D.L. N° 1.305
de 1976; los artículos 44, 45 y 46 del D. F.L. N° 458, (V. y U.),
de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el artículo 550
de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización; el Decre-
to Alcaldicio Exento N° 197, de 23 de Febrero de 1988, de la I.
Municipalidad de La Florida; y, los antecedentes que se acompañan,

DECRETO :

ARTICULO 1°.- Modifícase el Plan Regulador Comunal de La Florida
aprobado por D.S. N° 663; (V. y U.), de 20 de
Septiembre de 1968, publicado en el Diario Oficial de fecha 8 de
Octubre de 1968, en el sentido de establecer líneas oficiales y
zonificación, con sus correspondientes normas técnico-urbanísticas,
en el área definida por la línea poligonal A - B - C - D - E - F -
G - H - I - J - K - A, de conformidad con lo indicado en el "Plano
del Seccional Sector Nudo Vial Av. B. Vicuña Mackenna - Av. A.
Vespucio", graficado a escala 1 : 2.500 y en la Ordenanza de dicho
Seccional, documentos que se aprueban por el presente decreto.

ARTICULO 2°.- El texto de la Ordenanza del Seccional que se aprueba
en el artículo 1°, es el siguiente:

MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
RESOLUCION N° 496
Fecha 08-09-88
Nombre: Pareto

Vertical stamp on the left margin with various administrative markings and a grid pattern.

Las normas técnico-urbanísticas que regirán en el área del "Seccional Sector Nudo Vial Av. Vicuña Mackenna, Av. Américo Vespucio" son las siguientes:

Zona A. Esta zona corresponde a los predios que enfrentan las siguientes vías:

- Av. Vicuña Mackenna ✓ : Costado oriente entre Rodríguez Velasco y Dn. Pepe.

Ambos costados entre Rodríguez Velasco y Av. Américo Vespucio.

- Av. Vicuña Mackenna Oriente : Costado poniente entre Av. Américo Vespucio y Serafín Zamora.

- Av. Vicuña Mackenna Poniente : Ambos costados entre Barcelona y Cabildo.

Costado poniente entre Cabildo y Serafín Zamora.

Ambos costados entre Serafín Zamora y Av. Américo Vespucio.

- Lía Aguirre (municipal) : Ambos costados entre Av. Américo Vespucio y calle sin nombre.

Costado norte entre calle sin nombre y F. García Lorca.

- Av. Américo Vespucio : Costado norte entre Av. Vicuña Mackenna Oriente y calle sin nombre. (nueva).

Costado sur entre Av. Vicuña Mackenna y El Blanco.

- Filomena Soto : Ambos costados entre Av. Vicuña Mackenna Oriente y Av. Vicuña Mackenna Poniente.

- Serafín Zamora (municipal) : Costado sur entre Av. Vicuña Mackenna Oriente y Av. Vicuña Mackenna Poniente.

- San Antonio (municipal) : Ambos costados entre Av. Vicuña Mackenna Poniente y F. García Lorca.

- F. García Lorca

:Costado oriente entre San Antonio y Lía Aguirre.

a) USOS DE SUELO PERMITIDOS.

En primer piso

:Equipamiento de escala comunal y vecinal, destinado a : Comercio minorista; servicios públicos; servicios profesionales; servicios artesanales; organización comunitaria; culto; esparcimiento y turismo; y, salud.

Se permitirá también vivienda, siempre que se trate de edificaciones interiores, aisladas y separadas del resto del edificio.

En otros pisos

:Todos los permitidos en primer piso, sin limitaciones ni condiciones para el emplazamiento de las viviendas, salvo las indicadas para toda la zona.

b) USOS DE SUELO PROHIBIDOS.

Todos los no indicados como permitidos, especialmente los siguientes : Industrial de todo tipo; almacenamiento molesto, insalubre y peligroso; talleres artesanales molestos, insalubres y peligrosos; talleres metalmecánicos, talleres de reparación de vehículos; depósito de buses, camiones y maquinaria pesada de carga o de movimiento de tierra; moteles y vivienda en primer piso, con excepción de aquellas condicionadas por lo indicado en la letra a) anterior.

c) CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y DE EDIFICACION.

- Superficie predial mínima: 200 m².
- Frente predial mínimo: 15 m.
- Sistema de agrupamiento: Aislado y pareado. y continuo

- Condiciones Especiales para la Zona A :

- 1) La edificación continua tendrá una profundidad máxima del 50% del deslinde común y una profundidad mínima de 6 m.
- 2) En los predios esquina la edificación continua se extenderá por el frente secundario en el total de su longitud o con una longitud mínima de 15 m medidos desde la línea oficial del frente principal.

- 3) No podrá aplicarse edificación continua en aquellos predios que colinden con conjuntos de viviendas o poblaciones existentes compuestos de 4 viviendas o más. En estos casos, para el deslinde colindante se aplicarán los distanciamientos y rasantes dispuestos en el artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.
- 4) Para edificaciones en predios de menos de 40 m de frente, el sistema de agrupamiento continuo será obligatorio, con excepción de aquellos afectos por el número 3) precedente.
- 5) Las edificaciones separadas de la edificación continua al interior de los predios sólo podrán ser aisladas. Se autorizarán sólo simultáneamente con la edificación continua o con posterioridad a la recepción de ésta.

-Altura de la Edificación:

- 1) Para los sistemas de agrupamiento aislado regirán las rasantes y distanciamientos que establecen los artículos 478 y 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.
- 2) Para el sistema de agrupamiento continuo será de 7 m. Por sobre esta altura se permitirá la edificación aislada, sujeta a la aplicación de las rasantes y distanciamientos establecidos en el artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

- Antejardín

: Sólo en sistema de agrupamiento de edificación aislada con una profundidad mínima de 5 m.

- Estacionamientos

: Conforme a la Ordenanza del Plan Intercomunal de Santiago.

Zona B. Esta zona corresponde al resto de los predios del Area del Seccional, excluyendo los de la Zona A y Zona de Equipamiento Municipal.

a) USOS DE SUELO PERMITIDOS.

Equipamiento de escala comunal y vecinal destinado a : comercio minorista; servicios públicos; servicios profesionales; servicios artesanales; organización comunitaria; culto; esparcimiento y turismo; salud; y, vivienda.

24

b) USOS DE SUELO PROHIBIDOS.

Todos los no indicados como permitidos, especialmente los siguientes:

Industrial de todo tipo; almacenamiento molesto, insalubre o peligroso; talleres artesanales molestos, insalubres o peligrosos; talleres metalmecánicos; talleres de reparación de vehículos; depósito de buses, camiones o maquinaria pesada de carga o movimiento de tierra; y, moteles.

c) CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y DE EDIFICACION.

- Superficie predial mínima : 200 m².
- Frente predial mínimo : 10 m.
- Sistema de agrupamiento de la edificación : Aislado, Pareado y Continuo.

- Condiciones Especiales para la Zona B:

1) La edificación continua tendrá una profundidad máxima del 50% del largo del deslinde común y una profundidad mínima de 6 m.

2) No podrá aplicarse edificación continua en aquellos predios que colinden con conjuntos de viviendas o poblaciones existentes compuestos de 4 viviendas o más. En estos casos, para el deslinde colindante se aplicarán los distanciamientos y rasantes dispuestos en el artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

3) Las edificaciones separadas de la edificación continua al interior de los predios sólo podrán ser aisladas. Se autorizarán sólo simultáneamente con la edificación continua o con posterioridad a la recepción de ésta.

- Altura de la edificación : Para las edificaciones aisladas y pareadas, regirán las rasantes y distanciamientos que establecen los artículos 478 y 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Para la edificación continua, será de 7 m. Por sobre esta altura se aplicarán las rasantes establecidas en el artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

- Antejardín

: 5 m de profundidad en calles de más de 15 m de ancho.

3 m de profundidad en calles de hasta 15 m de ancho.

- Estacionamientos

: Según la Ordenanza del Plan Intercomunal de Santiago.

ZONA C. Esta zona se regirá por lo dispuesto en el D.S. N° 367, (V. y U.) de 3 de Noviembre de 1976, publicado en el Diario Oficial de fecha 22 de Noviembre de 1976.

culo 2°.- Las nuevas líneas oficiales y ensanches de calles, se establecen en el siguiente cuadro:

4 .-

ZONA A (Seccional Nudo Vial Vespucio - Vic. Mackenna).

1 .-

Usos permitidos :

- Equipamiento escala comunal y vecinal.
 - Comercio minorista.
 - Servicios públicos.
 - Servicios profesionales.
 - Servicios artesanales.
 - Organización comunitaria.
 - Culto.
 - Esparcimiento y turismo.
 - Salud.
- Vivienda sólo en 2° piso o en edificaciones interiores aisladas y separadas.

Usos excluidos :

- Vivienda en 1° piso.
- Industrial de todo tipo :
 - Almacenamiento molesto, insalubre y peligroso.
 - Talleres artesanales molestos, insalubres y peligrosos.
 - Talleres metalmecánica.
 - Talleres reparación vehículos.
 - Depósito vehículos, camiones.
 - Moteles.

2 .- Superficie predial mínima : 200 m².

3 .- Frente mínimo : 15 m.

4 .- Porcentaje ocupación máxima : 50 %.

5 .- Coeficiente max. constructibilidad : -

6 .- Agrupamiento :

- Aislado.
- Continuo :
 - Obligatorio sitios menos 40 m. frente.
 - Excepto sitios que deslinden con conjuntos habitacionales.
 - Profundidad max. : 50%.
 - Profundidad min. : 6 m.
 - Profundidad en esq. : 15 m. mínimo.

7 .- Altura ~~máxima~~ :

- 7 m. en edificación continua.
- Rasantes en edificación aislada.

8 .- Antejardín : 5 m., sólo en edificación aislada.

9 .- Estacionamientos : Según P.I.S.

5 .-

ZONA B (Seccional Nudo Vial) ZONA VIVIENDA

1 .-

Usos permitidos :

- Vivienda.
- Equipamiento escala comunal y vecinal :
 - Comercio minorista.
 - Servicios públicos.
 - Servicios profesionales.
 - Servicios artesanales.
 - Organización comunitaria.
 - Culto.
 - Equipamiento y turismo.
 - Salud.

Usos excluidos :

- Industrial de todo tipo.
 - Almacenamiento molesto, insalubre y peligroso.
 - Talleres artesanales molestos, insalubres y peligrosos.
 - Talleres metalmecánica.
 - Talleres reparación vehículos.
 - Depósito vehículos, camiones.
- Moteles.

2 .-

Superficie predial mínima : 200 m².
Frente predial mínimo = 10 m

3 .-

Porcentaje max. ocupación suelo : - (P.R.C.)

4 .-

Coefficiente max. constructibilidad : -

5 .-

Agrupamiento :

- Aislado.
- Pareado.
- Continuo :
 - Excepto en predios colindantes con conjuntos habitacionales.
 - Profundidad max. : 50% deslinde.
 - Profundidad min. : 6 m.

6 .-

Altura :

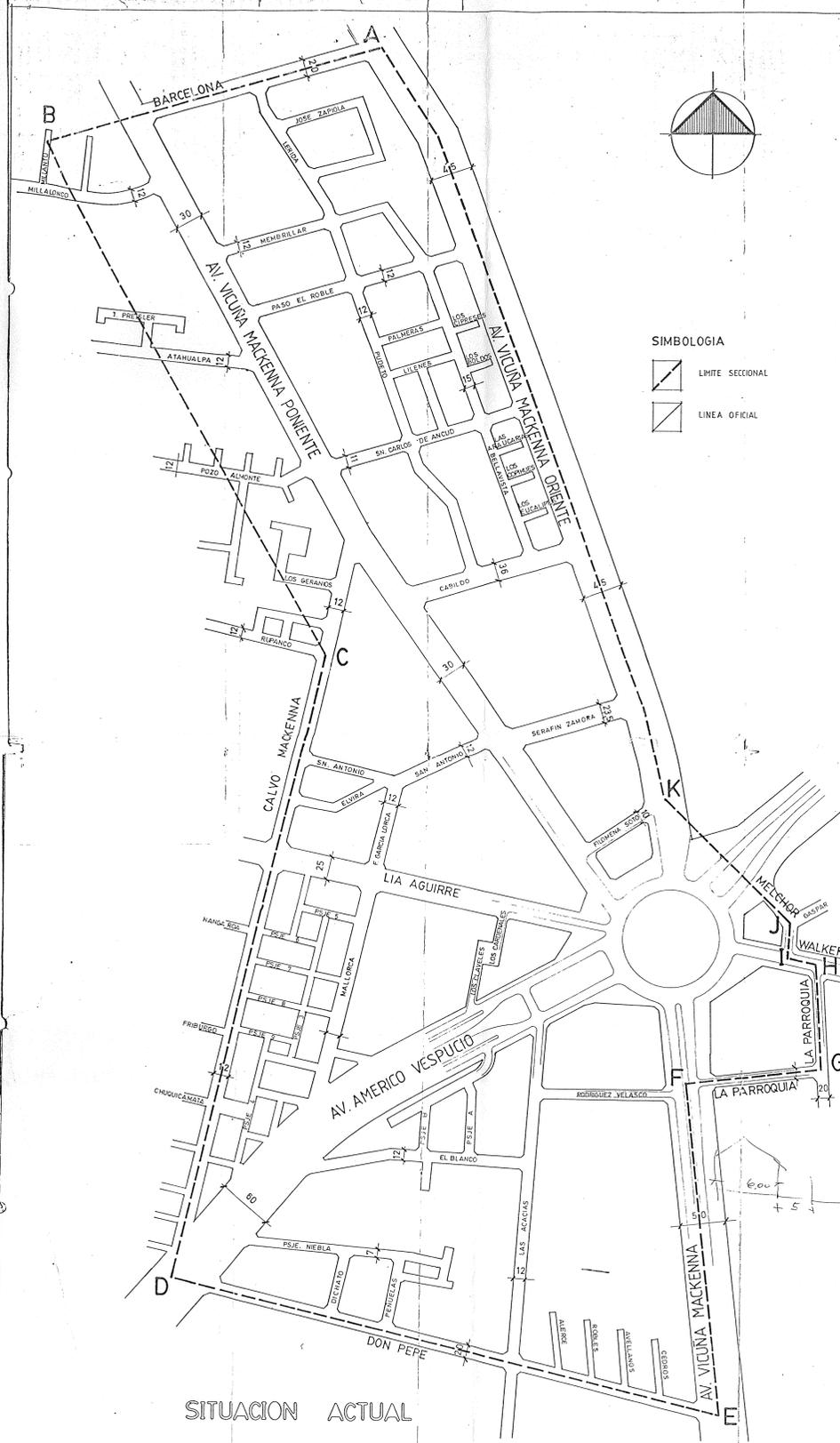
- Rasantes en edificación aislada.
- 7 m. fijo en edificación continua.

7 .-

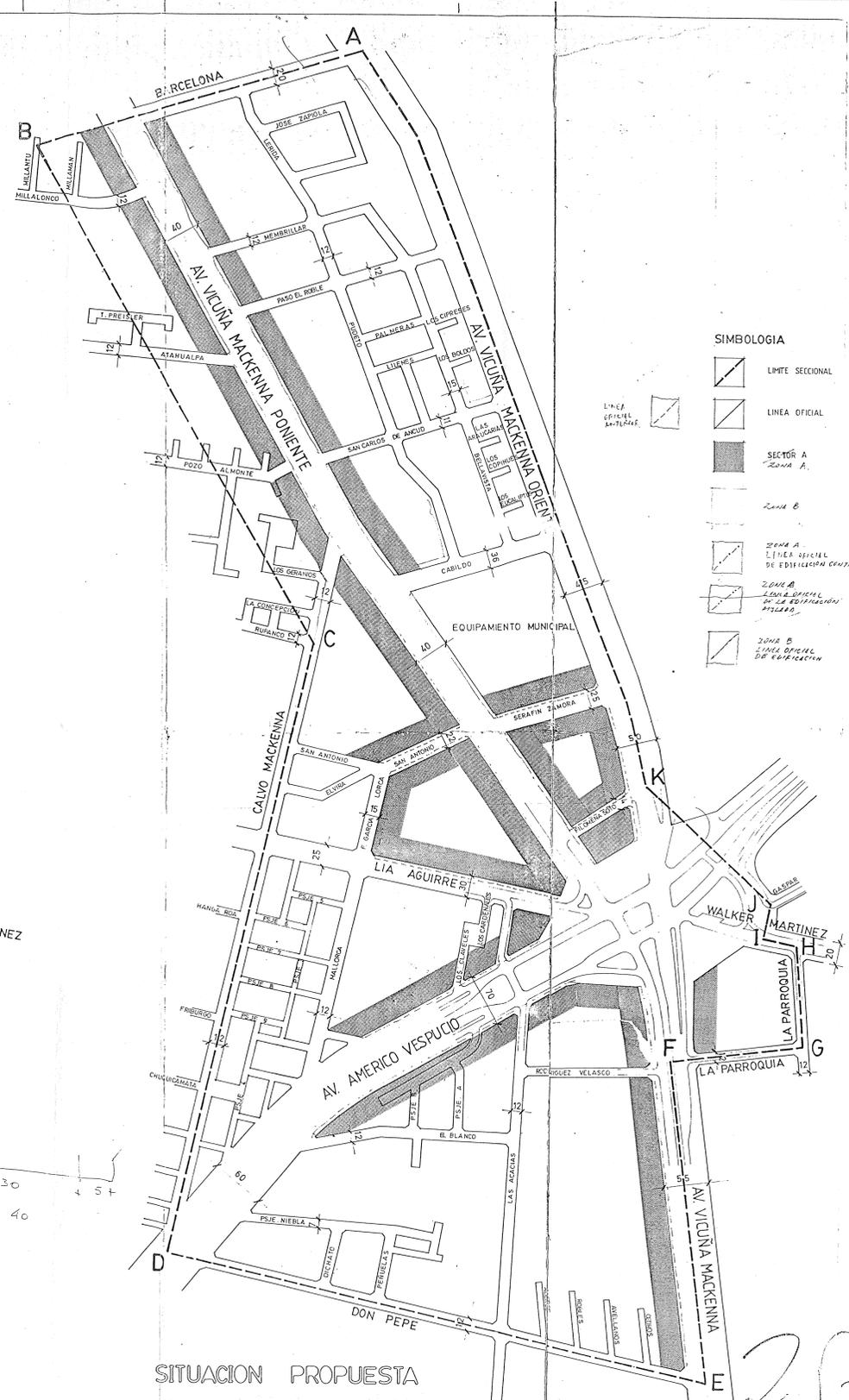
Antepardin : 5 m. frente a calles ancho mayor a 15m.
: 3 m. frente a calles ancho menor a 15m.

8 .-

Estacionamientos : Según P.I.S.



SITUACION ACTUAL



SITUACION PROPUESTA

- SIMBOLOGIA**
- LIMITE SECCIONAL
 - LINEA OFICIAL
 - SECTOR A Zona A
 - Zona B
 - ZONA A LINEA OFICIAL DE EDIFICACION CONTINUA
 - ZONA A LINEA OFICIAL DE EDIFICACION AISLADA
 - ZONA B LINEA OFICIAL DE EDIFICACION CONTINUA

AUTORIZACION INTENDENCIA REGION METROPOLITANA

SERGIO BADIOLA BROBERG
MAYOR GENERAL
INTENDENTE REGION METROPOLITANA

APROBACION MINVU

AMADOR BRIEVA A
ARQUITECTO
JEFE DIVISION DES URBANO

EL MINISTRO DE FE QUE SUSCRIBE, CERTIFICA QUE EL PRESENTE PLANO SECCIONAL SECTOR NUDO VIAL AV. B. VICUÑA MACKENNA - AV. A. VESPUCCIO FUE APROBADO POR D.S. MINVU N° DE FECHA Y PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DEL

ABOGADO MINISTRO DE FE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

APROBACION SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA

PATRICIO NEVIA A. ARCHITECTO EUGENIO SALV. R. ARCHITECTO RAYON GUTIERREZ H. ARCHITECTO
JEFE DESARROLLO URBANO SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO

APROBACION MUNICIPAL

ALCALDE MALTON GJEDA VAREAS
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

EL SECRETARIO MUNICIPAL QUE SUSCRIBE, CERTIFICA QUE EL PRESENTE PLANO FUE APROBADO POR DECRETO EXENTO N° 197 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 1988

JECC. NUDO VIAL

SECRETARIO MUNICIPAL MANUEL GAVILA R-T
SECRETARIO MUNICIPAL

I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

DEPARTAMENTO DE ASESORIA URBANA LAMINA 1/1

MATERIA: PLANO DEL SECCIONAL SECTOR NUDO VIAL AV. B. VICUÑA MACKENNA - AV. A. VESPUCCIO

FECHA: FEB 1988 N° PLANO: 101 88 DIMENSION: 99.5 X 65 FORMATO: 24

- 1.- NORMA : SECCIONAL NUDO VIAL AV. VICUÑA MACKENNA, AMERICO VESPUCIO, ZONA A, EQUIPAMIENTO.
- 2.- DECRETO O RESOLUCION : D.S. Nº149 DEL 23.8.88.
- 3.- DESLINDE ZONA : SEGUN PLANO.
- 4.- USOS DE SUELO PERMITIDOS : EN 1º PISO: EQUIPAMIENTO ESCALA COMUNAL Y VECINAL, DESTINADO A: COMERCIO MINORISTA, SERVICIOS PÚBLICOS - PROFESIONALES - ARTESANALES, ORGANIZACIÓN COMUNITARIA, CULTO, ESPARCIMIENTO, TURISMO Y SALUD.
VIVIENDA SOLO CON EDIFICACIONES INTERIORES, AISLADAS Y SEPARADAS DEL RESTO DE LAS EDIFICACIONES.
EN OTROS PISOS: TODOS LOS USOS PERMITIDOS EN 1º PISO MAS VIVIENDA SIN RESTRICCIÓN.
- 5.- USOS DE SUELO PROHIBIDOS : TODOS LOS NO INDICADOS, ESPECIFICAMENTE: INDUSTRIAL DE TODO TIPO, ALMACENAMIENTO Y TALLERES ARTESANALES MOLESTOS E INSALUBRES, TALLERES METAL MECANICOS Y DE REPARACIÓN DE VEHICULOS, DEPOSITO DE BUSES-CAMIONES Y MAQUINARIA PESADA, MOTELES Y VIVIENDA EN 1º PISO.
- 6.- SUPERFICIE PREDIAL MINIMA : 200M2.
- 7.- FRENTE PREDIAL MINIMO : 15MTS.
- 8.- OCUPACION MAXIMA DE SUELO : 50%
- 9.- COEF. CONSTRUCTIBILIDAD : NO HAY.
- 10.- SISTEMA DE AGRUPAMIENTO : EDIFICACION CONTINUA Y AISLADA.
*EDIFICACION CONTINUA * SE AUTORIZA ADOSAMIENTO EN DESLINDE MÁX. 50% Y MÍNIMO 6MTS.
* LOS PREDIOS ESQUINA, EN FRENTE SECUNDARIO DEBERÁ CONSTRUIRSE EL TOTAL DE LA LONGITUD DEL PREDIO O UN MÍNIMO DE 15MTS. DESDE LA LÍNEA OFICIAL.
* NO SE AUTORIZA EN PREDIOS COLINDANTES CON CONJUNTOS HABITACIONALES COMPUESTOS POR 4 VIVIENDAS O MAS.
* SERA OBLIGATORIA EN PREDIOS DE MENOS DE 40MTS. DE FRENTE, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLOS CASOS QUE SE DETALLA EN PUNTO ANTERIOR
* LAS EDIFICACIONES SEPARADAS DE LA EDIFICACIÓN CONTINUA, AL INTERIOR DE LOS PREDIOS, SOLO PODRÁN SER AISLADAS.
- 11.- DENSIDAD : P.R.M.S.
- 12.- ALTURA DE EDIFICACION : EN EDIFICACION AISLADA, RASANTES, O.G.U.C.
EN EDIFICACION CONTINUA, 7MTS., OBLIGATORIO Y SOBRE ESTA ALTURA SE PERMITIRÁ LA EDIFICACIÓN AISLADA, SUJETA A LA APLICACIÓN DE RASANTES SEGÚN O.G.U.C.
- 13.- RASANTES, ADOSAMIENTOS Y DISTANCIAMIENTOS : ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION.
- 14.- ANTEJARDIN : 5MTS., EN EDIFICACIÓN AISLADA.
- 15.- ESTACIONAMIENTOS : SEGÚN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SANTIAGO, ART. 7.1.2.9, (DEBERÁN RESOLVERSE SIEMPRE AL INTERIOR DEL RECINTO).

NOTA: MAYOR ADOSAMIENTO EN EDIFICACION CONTINUA, CON CARTA NOTARIAL Y DE ALTURA MAXIMA DE 3.50MTS.

SECCIONAL 24 - B

- 1.- NORMA : SECCIONAL NUDO VIAL V. MACKENNA, AMERICO VESPUCIO, ZONA B, VIVIENDA.
- 2.- DECRETO O RESOLUCION : D.S. N° 149 DEL 23/08/88.
- 3.- DESLINDE ZONA : SEGUN PLANO.
- 4.- USOS DE SUELO PERMITIDOS : VIVIENDA.
EQUIPAMIENTO ESCALA COMUNAL Y VECINAL : COMERCIO MINORISTA, SERVICIOS PUBLICOS Y PROFESIONALES, SERVICIOS ARTESANALES, ORGANIZACIONES COMUNITARIAS, CULTO, SALUD, EQUIPAMIENTO Y TURISMO.
- 5.- USOS DE SUELO PROHIBIDOS : LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS, ESPECIALMENTE LOS SIGUIENTES :
INDUSTRIAL DE TODO TIPO, ALMACENAMIENTO Y TALLERES ARTESANALES MOLESTOS, TALLERES DE METALMECANICA, DE REPARACION DE VEHICULOS, DEPOSITO DE VEHICULOS - CAMIONES - OTROS Y MOTELES.
- 6.- SUPERFICIE PREDIAL MINIMA : 200 M2.
- 7.- FRENTE PREDIAL MINIMO : 10 MTS.
- 8.- OCUPACION MAXIMA DE SUELO : 50 % EN 1 PISO.
40 % EN 2 PISOS.
30 % EN 3 - 4 PISOS.
25 % EN 5 PISOS Y MAS.
- 9.- COEF. CONSTRUCTIBILIDAD : NO HAY.
- 10.- SISTEMA DE AGRUPAMIENTO : AISLADO Y OBLIGATORIO CUANDO ESTAN SEPARADAS DE LA EDIFICACION CONTINUA AL INTERIOR DE LOS PREDIOS.
PAREADO.
CONTINUO, EXEPTO EN PREDIOS COLINDANTES CON CONJUNTOS HABITACIONALES COMPUESTOS DE 4 VIV. O MAS.
PROFUNDIDAD MAX. = 50 % DEL DESLINDE.
PROFUNDIDAD MIN. = 6 MTS.
- 11.- DENSIDAD : P.R.M.S.
- 12.- ALTURA DE EDIFICACION : RASANTES EN EDIFICACION AISLADA.
7 MTS. FIJO EN EDIFICACION CONTINUA.
- 13.- RASANTES, ADOSAMIENTOS Y DISTANCIAMIENTOS : O.G.U.C.
- 14.- ANTEJARDIN : 3 MTS. FRENTE A CALLES HASTA 15 MTS.
5 MTS. FRENTE A CALLES SOBRE 15 MTS.
- 15.- ESTACIONAMIENTOS : SEGUN P.R.M.S. ART. 7.1.2.9.
(DEBERAN RESOLVERSE SIEMPRE AL INTERIOR DEL PREDIO).