



ORDENANZA

“Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, Comuna de Estación Central”

Acogido al artículo 72 del DFL 458/75 LGUC



INDICE

CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES.....	2
ARTÍCULO 1 GENERALIDADES.....	2
CAPITULO II: DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE DEL SECCIONAL	2
ARTÍCULO 2 ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	2
ARTÍCULO 3 POLÍGONO	2
CAPITULO III: NORMAS URBANÍSTICAS	3
ARTÍCULO 4 ZONIFICACIÓN	3
ARTÍCULO 5 NORMAS ESPECÍFICAS.....	3
CAPITULO IV: ÁREA RESTRINGIDA AL DESARROLLO URBANO	5
ARTÍCULO 6 ZONA NO EDIFICABLE.....	5

CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1 Generalidades

La superficie de aplicación del “Plan Seccional”, se emplaza en el área territorial urbana de la comuna de Estación Central. El Plan Seccional está conformado por la presente Ordenanza, el Catastro, la Memoria Explicativa y el Plano PS–MSE–1.

CAPITULO II: DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE DEL SECCIONAL

Artículo 2 Ámbito de Aplicación

El área reglamentada por el presente Plan Seccional está definida por una poligonal cerrada, constituida por los puntos A-B-C-D-E-A, cuya descripción de puntos y tramos se detalla en el Artículo 3 de esta Ordenanza y se grafica en el Plano PS–MSE–1.

Artículo 3 Polígono

El polígono de aplicación del Plan Seccional se encuentra inserto dentro del límite administrativo de la comuna de Estación Central, el cual ha sido graficado en el Plano PS–MSE–1, de acuerdo a las coordenadas que a continuación se describen:

PUNTOS			DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
N°	COORDENADAS UTM (*)				
	ESTE	NORTE			
A	344226,38	6295269,81	Intersección de la Línea Oficial sur de la Av. Ramón Subercaseaux (T16C), que dista 9 metros paralela a su eje, con la línea paralela trazada a 322,09 metros desde el eje de la calle San Alfonso hacia el poniente.		
B	344393,49	6295272,32	Intersección de la Línea Oficial sur de la Av. Ramón Subercaseaux (T16C), que dista 9 metros paralela a su eje, con la línea paralela trazada a 154,96 metros desde el eje de la calle San Alfonso al poniente.	A-B	Línea recta trazada por la Línea Oficial sur de la Avenida Ramón Subercaseaux (T16C) que une los puntos A y B descritos

C	344398,90	6295086,50	Intersección de la línea paralela trazada desde el eje de la Av. Ramón Subercaseaux al sur, a una distancia de 194,88 metros, con la línea paralela trazada a 153,94 metros desde el eje de la calle San Alfonso al poniente.	B-C	Línea recta que une los puntos B y C antes descritos,
D	344344,20	6295094,64	Intersección de la línea paralela trazada desde el eje de la Av. Ramón Subercaseaux al sur, a una distancia de 185,93 metros, con la línea paralela trazada a 208,44 metros desde el eje de la calle San Alfonso al poniente.	C-D	Línea curva que une los puntos C y D descritos.
E	344232,00	6295090,24	Intersección de la línea paralela trazada a 188,66 metros desde el eje de la Av. Ramón Subercaseaux al sur, con la línea paralela trazada a 320,72 metros desde el eje de la calle San Alfonso al poniente.	D-E	Línea recta que une los puntos D y E descritos.
				E-A	Línea recta que une los puntos E y A descritos.

(*) Coordenadas en proyección UTM, DATUM WGS84, Huso 19 sur.

CAPITULO III: NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 4 Zonificación

El Área del Plan Seccional, definida por la poligonal cerrada descrita en el Artículo 3 de esta Ordenanza, graficada en el Plano PS-MSE-1, comprende las siguientes zonas:

CUADRO DE ZONAS

ZHM	ZONA HABITACIONAL MIXTA
ZP	ZONA DE PROTECCIÓN POR LÍNEA DEL FERROCARRIL

Artículo 5 Normas Específicas

A la zonificación definida en el Artículo 4 de la presente Ordenanza corresponden las normas urbanísticas que se describen a continuación:

ZONA HABITACIONAL MIXTA – Zona ZHM

USOS DE SUELO			
Usos Permitidos	Residencial	Vivienda Establecimiento de larga estadía y centros diurnos para el adulto mayor.	
	Equipamiento	Esparcimiento, deporte, educación, culto y cultura, científico, social, salud, seguridad, servicios y comercio.	
	Espacio Público*	Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes públicas.	
	Áreas Verdes*	Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde.	
Usos Prohibidos	Equipamiento	Comercio	Discoteca, cabaret y pub, supermercado, grandes tiendas, ferias libres, locales de compra y venta de maquinaria y vehículos, venta y distribución de gas licuado, carbón o leña, y centro de servicio automotor, locales de venta exclusiva de bebidas alcohólicas.
		Deporte	Estadio, centros de práctica o centros de capacitación o actividades de tiros con arma, caza, medialunas, hipódromos (establos y caballerizas).
		Esparcimiento	Zoológico, parque de entretenimientos, casino, juegos electrónicos, mecánicos o similares.
		Educación	Centros de rehabilitación conductual.
		Salud	Cementerio y crematorio.
		Seguridad	Cárcel, centros de detención y recintos militares.
		Servicios	Recintos de estacionamientos.
	Actividad Productiva	Todos los destinos.	

NORMAS URBANÍSTICAS	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	300 m ²
Coeficiente de Ocupación de Suelo *	0,4
Coeficiente de Constructibilidad	2,0
Densidad bruta máxima	700 hab/ha
Altura Máxima de la Edificación (m)	24 m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Rasante	OGUC
Distanciamiento mínimo	OGUC
Adosamiento	OGUC
Antejardín (m)	3 m
Estacionamientos	PRMS **

*Para los usos de suelo Espacio Público y Área Verde, regirá lo señalado en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.

** Zona C de artículo 7.1.2. de la Ordenanza del PRMS. Sin perjuicio del cumplimiento de las normas aplicables de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria vigente.

CAPITULO IV: ÁREA RESTRINGIDA AL DESARROLLO URBANO

Artículo 6 Zona no Edificable

ZONA DE PROTECCIÓN POR LÍNEA DEL FERROCARRIL – Zona ZP

Corresponde a las fajas de terrenos adyacentes al trazado de la línea de ferrocarril, según lo previsto en la Ley General de Ferrocarriles. Conforme a lo anterior corresponde a una zona no edificable en que se podrá desarrollar lo siguiente:

USOS DE SUELO	
Usos de Suelo Permitidos	Áreas verdes Vialidad