



ORDENANZA

“Plan Seccional Zona de Remodelación Ciudad del Niño, Comuna de San Miguel”

Acogido al artículo 72 del DFL 458/75 LGUC



ÍNDICE

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES 2

ARTÍCULO 1 GENERALIDADES 2

ARTÍCULO 2 ÁMBITO DE APLICACIÓN 2

ARTÍCULO 3 POLÍGONO 2

ARTÍCULO 4 CONSTRUCCIONES EN ANTEJARDÍN. 3

ARTÍCULO 5 CUERPOS SALIENTES SOBRE ANTEJARDÍN. 3

ARTÍCULO 6 EXCAVACIONES SUBTERRÁNEAS. 3

ARTÍCULO 7 ESTACIONAMIENTOS. 3

CAPÍTULO II: DEFINICIÓN DE ZONIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS 4

ARTÍCULO 8 ZONIFICACIÓN 4

ARTÍCULO 9 NORMAS ESPECÍFICAS 4

ARTÍCULO 10 INCENTIVOS NORMATIVOS EN EL ÁREA PS-ZR-CDN ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

ARTÍCULO 11 BIS - INCENTIVOS NORMATIVOS EN EL ÁREA PS-ZR-CDN¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

CAPÍTULO III: VIALIDADES..... 14

ARTÍCULO 13 VIALIDADES 14

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1 Generalidades

La superficie de aplicación del "Plan Seccional", se emplaza en el área territorial urbana de la comuna de San Miguel. El Plan Seccional está conformado por la presente Ordenanza, el Catastro, la Memoria Explicativa y el Plano PS-ZR-CDN.

Artículo 2 Ámbito de Aplicación

El área reglamentada por el presente Plan Seccional está definida por una poligonal cerrada, constituida por los puntos 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14, cuyas coordenadas se detallan en el Artículo 3 de esta Ordenanza y se grafica en el Plano PS-ZR-CC.

Artículo 3 Polígono

El polígono de aplicación del Plan Seccional se encuentra inserto dentro del límite administrativo de la comuna de San Miguel, el cual ha sido graficado en el Plano PS-ZR-CDN, de acuerdo a las coordenadas indicadas a continuación:

PUNTOS		
Nº	COORDENADAS UTM (*)	
	ESTE	NORTE
1	346.535	6.290.552
2	346.566	6.290.685
3	346.694	6.290.656
4	346.698	6.290.673
5	346.710	6.290.670
6	346.706	6.290.654
7	347.049	6.290.575
8	347.009	6.290.393
9	346.832	6.290.433
10	346.795	6.290.258
11	346.775	6.290.262
12	346.795	6.290.358
13	346.387	6.290.446
14	346.410	6.290.544

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

Artículo 4 Construcciones en Antejardín.

En los antejardines se podrá consultar caseta de portería, pérgola u otras de similar naturaleza. Además, se podrán disponer de ciclisteros hasta en un tercio del frente que colinda con la vía que da acceso al proyecto.

Se prohíbe emplazar en el antejardín estacionamientos para vehículos.

Artículo 5 Cuerpos Salientes Sobre Antejardín.

Sobre antejardines de 5 m de ancho, podrán existir cuerpos salientes, con un ancho de hasta 1,5 m desde el plano de fachada, siempre que ésta contemple una superficie techada y lateralmente abierta, las que podrán emplazarse a partir de los 3,0 m de altura sobre el terreno.

Artículo 6 Excavaciones Subterráneas.

Las Excavaciones subterráneas se ceñirán a los distanciamientos establecidos en el artículo 5 de la presente Ordenanza, los cuales serán aplicables a todos los niveles subterráneos que se proyecten.

La ocupación con construcciones en el primer subterráneo no podrá superar el 70% de la superficie total del predio conforme a lo establecido en el artículo 2.6.3. de la OGUC. No se permitirán excavaciones en área de antejardín.

Artículo 7 Estacionamientos.

Para cada uso y actividad específica definida en la presente Ordenanza se exigirá una cantidad de estacionamientos mínimos, ya sea por un determinado número de metros cuadrados edificados o por unidades de operación del respectivo uso, considerando para ello lo dispuesto en el artículo 7.1.2. del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) o la normativa que la reemplace.

Sin perjuicio de lo anterior, prevalecerán los requisitos que, en forma explícita y para los mismos efectos, exijan otras leyes y sus reglamentos, esto en conformidad de lo dispuesto en el artículo 1.4.2. de la OGUC.

CAPÍTULO II: DEFINICIÓN DE ZONIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 8 Zonificación

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

CUADRO DE ZONAS

HMA	ZONA HABITACIONAL MIXTA DENSIDAD ALTA
HMM	ZONA HABITACIONAL MIXTA DENSIDAD MEDIA
ZMH	ZONA DE MONUMENTO HISTÓRICO
AV	ZONA DE ÁREA VERDE

Artículo 9 Normas Específicas

A la zonificación definida en el Artículo 10 de la presente Ordenanza corresponden las normas urbanísticas que se describen a continuación:

ZONA HABITACIONAL MIXTA DENSIDAD ALTA – Zona HMA

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
Uso	Clase o Destino	Actividades
Residencial	Vivienda	Vivienda.
	Hogares de Acogida	Establecimientos de larga estadía para el adulto mayor (ELEM); Centros diurnos para el adulto mayor.
Equipamiento	Comercio	Cafetería; Salón de té; Heladerías; Restaurantes; Fuentes de Soda; Locales Comerciales; Supermercados; Mercados.
	Culto y cultura	Auditorios; Centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; Biblioteca; Hemeroteca o similares.
	Deporte	Multicanchas; Piscinas; establecimientos deportivos de escala barrial.

	Educación	Establecimientos de formación prebásica; Jardines infantiles y salas cunas.
	Seguridad	Unidades o cuarteles policiales; Cuarteles de bomberos.
	Salud	Policlínicos; Consultorios; Postas.
	Servicios	Servicios Profesionales y Servicios Artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
	Social	Sedes de juntas de vecinos; Centros de madres; Clubes sociales y locales y/o centros comunitarios.
Área Verde	Todas	
Espacio Público	Todas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
Uso	Clase o Destino	Actividades
Residencial	Hospedaje	Todas.
Equipamiento	Científico	Centros de Investigación, divulgación y formación científica; Centros de desarrollo y transferencia tecnológica; Centros de innovación técnica.
	Comercio	Discotecas; Pubs; Bares; Salones de baile; Cabarés; Black-kitchen o similares; Centros de llamados; Centros de internet.
	Culto y Cultura	Galerías de arte; Cines; Teatros; y medios de comunicación; Canales de televisión, radio y prensa escrita.
	Deporte	Estadios, Centros y Clubes Deportivos; Saunas; Baños Turcos; Recintos Destinados al Deporte o Actividad Física en General.
	Educación	Establecimientos de formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial Y centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Parques de entretenimientos; Parques zoológicos; Casinos, centros de apuestas o similares; Juegos electrónicos; Juegos mecánicos.
	Salud	Hospitales; Clínicas; Centros De Rehabilitación; Cementerios Y Crematorios
	Seguridad	Cárceles; Centros de detención o similares.

Actividades Productivas	Industria	Todas.
Infraestructura	Transporte	Todas.
	Sanitaria	
	Energética	

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	1000 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5
Coeficiente de constructibilidad	4,0
Densidad bruta máxima	1500 hab/ha
Altura Máxima de la edificación	45 metros -15 pisos
Sistema de agrupamiento	Aislado, no permite adosamiento.
Rasantes	Art. 2.6.3. OGUC
Distanciamientos	Art. 2.6.3. OGUC; Hacia medianeros que colinden con infraestructura de transporte "Taller y Cochera del METRO Lo Ovalle" se exige un distanciamiento de 8 metros.
Antejardín	5 metros

ZONA HABITACIONAL MIXTA DE DENSIDAD MEDIA - HMM

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
Uso	Clase o Destino	Actividades
Residencial	Vivienda	Vivienda
	Hogares de Acogida	Establecimientos de larga estadía para el adulto mayor (ELEAM); Centros diurnos para el adulto mayor.
	Comercio	Cafetería; Salón de té; Heladerías; Restaurantes; Fuentes de Soda; Locales Comerciales; Supermercados; Mercados.
	Culto y cultura	Biblioteca; Hemeroteca o similares.
Equipamiento	Deporte	Multicanchas; piscinas, establecimientos deportivos de escala barrial.
	Educación	Jardines infantiles y salas cunas.
	Seguridad	Unidades o cuarteles policiales; Cuarteles de bomberos.
	Salud	Policlínicos; Consultorios; Postas.
	Servicios	Servicios Profesionales y Servicios Artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
	Social	Sedes de juntas de vecinos; Centros de madres; Clubes sociales y locales y/o centros comunitarios.
Área Verde	Todas	
Espacio Público	Todas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
Uso	Clase o Destino	Actividades
Residencial	Hospedaje	Todas.
	Hogares de Acogida	Todas.
Equipamiento	Científico	Centros de Investigación, , divulgación y formación científica; Centros de desarrollo y transferencia tecnológica; Centros de innovación técnica.

	Comercio	Discotecas; Pubs; Bares; Salones de baile; Cabarés; Black-kitchen o similares; Centros de llamados; Centros de internet.]
	Culto y Cultura	Auditorios; Galerías de arte; Cines; Teatros; Centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación; Canales de televisión, radio y prensa escrita.
	Deporte	Estadios; Centros y clubes deportivos; Gimnasios; Baños turcos; Recintos destinados al deporte o actividad física en general.
	Educación	Establecimientos de formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial y prebásica; Y centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Parques de entretenimientos; Parques zoológicos; Casinos, centros de apuestas o similares; Juegos electrónicos; Juegos mecánicos.
	salud	Hospitales; Clínicas; Centros De Rehabilitación; Cementerios Y Crematorios.
	Seguridad	Cárceles; Centros de detención o similares.
Actividades Productivas	Industria	Todas.
Infraestructura	Transporte	Todas.
	Sanitaria	
	Energética	

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	1000 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	2,5
Densidad bruta máxima	1000 hab/ha
Altura máxima de la edificación	30 metros – 10 pisos
Sistema de agrupamiento	Aislado, no permite adosamiento.
Rasantes	Art. 2.6.3. OGUC

ORDENANZA
PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN
CIUDAD DEL NIÑO
COMUNA DE SAN MIGUEL

Acogido al artículo 72 del DFL458/75 LGUC

ABRIL 2025

Distanciamientos	Art. 2.6.3. OGUC; Hacia medianeros que colinden con infraestructura de transporte “Taller y Cochera del METRO Lo Ovalle” se exige un distanciamiento de 8 metros.
Antejardín	5 metros

ZONA DE MONUMENTO HISTÓRICO – ZMH

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
Uso	Clase	Actividades
Equipamiento	Comercio	Cafetería; Salón de té; Heladerías; Restaurantes; Fuentes de Soda; Locales Comerciales.
	Culto y cultura	Centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; Biblioteca; Hemeroteca o similares; Teatros; Centro cultural; Galerías; Auditorios.
	Servicios	Oficinas.
Área Verde	Todas.	
Espacio Público	Todas.	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
Uso	Clase	Actividades
Residencial	vivienda	Todos los destinos.
	Hospedaje	Todos los destinos.
	Hogares de Acogida	Todos los destinos.
Equipamiento	Clase	Actividades
	Científico	Centros de Investigación, divulgación y formación científica; Centros de desarrollo y transferencia tecnológica; Centros de innovación técnica.
	Comercio	Supermercados; Mercados; Discotecas; Pubs; Bares; Salones de baile; Cabarés; Black-kitchen o similares; Centros de llamados; Centros de internet.
	Culto y Cultura	Medios de comunicación; Canales de televisión, radio y prensa escrita.
	Deporte	Multicanchas; Piscinas; Saunas; Estadios; Centros y clubes deportivos; Gimnasios; Baños turcos; Recintos destinados al deporte o actividad física en general.
	Educación	Establecimientos de formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial y prebásica; Y centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.

	Esparcimiento	Parques de entretenimientos; Parques zoológicos; Casinos, centros de apuestas o similares; Juegos electrónicos; Juegos mecánicos.
	Salud	Hospitales; Clínicas; Policlínicos; Consultorios; Postas; Centros de Rehabilitación; Cementerios y Crematorios.
	Seguridad	Unidades o cuarteles policiales; Cuarteles de bomberos Cárceles; Centros de detención o similares.
Actividades Productivas	Industria	Todas.
Infraestructura	Transporte	Todas.
	Sanitaria	
	Energética	

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	3000 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	0,3
Coeficiente de constructibilidad	1,2
Densidad bruta máxima	No aplica
Altura máxima de la edificación	10 metros
Sistema de agrupamiento	Aislado, no permite adosamiento.
Rasantes	Art. 2.6.3. OGUC
Distanciamientos	Art. 2.6.3. OGUC
Antejardín	No se exige

ZONA DE ÁREA VERDE – AV

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
Uso	Clase	Actividades
Área Verde	Todas.	
Equipamiento	Científico	Centros de Investigación y divulgación.
	Comercio	Cafetería; Salón de té; Heladerías; Fuentes de Soda.
	Culto y cultura	Galería; Auditorios; Teatros; Centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie Biblioteca, Hemeroteca o similares; Teatros; Centro cultural.
	Deporte	Multicanchas; Piscinas.
	Esparcimiento	Parques de entretenimientos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.
USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
Uso	Clase	Actividades
Residencial	vivienda	Todos los destinos.
	Hospedaje	Todos los destinos.
	Hogares de Acogida	Todos los destinos.
Equipamiento	Científico	Centro de formación científica; Centros de desarrollo y transferencia tecnológica; Centros de innovación técnica.
	Comercio	Supermercados; Mercados; Discotecas; Pubs; Bares; Salones de baile; Cabarés; Black-kitchen o similares; Centros de llamados; Centros de internet.
	Culto y Cultura	Cines; y medios de comunicación; Canales de televisión, radio y prensa escrita.
	Deporte	Estadios; Centros y clubes deportivos; Baños turcos; Saunas.
	Educación	Establecimientos de formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial y prebásica; Y centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.

	Esparcimiento	Casinos, centros de apuestas o similares; Parques zoológicos
	salud	Hospitales; Clínicas; Policlínicos; Consultorios; Postas; Centros de Rehabilitación; Cementerios y Crematorios.
	Seguridad	Unidades o cuarteles policiales; Cuarteles de bomberos Cárceles; Centros de detención o similares.
Actividades Productivas	Industria	Todas.
Infraestructura	Transporte	Todas.
	Sanitaria	
	Energética	

NORMAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN	
Superficie de subdivisión predial mínima	2000 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo	Art. 2.1.31. OGUC
Coeficiente de constructibilidad	No aplica
Densidad bruta máxima	No aplica
Altura máxima de la edificación	10 metros
Sistema de agrupamiento	Aislado, no permite adosamiento.
Rasantes	Art. 2.6.3. OGUC
Distanciamientos	Art. 2.6.3. OGUC
Antejardín	No se exige

CAPÍTULO III: VIALIDADES

Artículo 10 Vialidades

La clasificación por tipo de vía y la correspondencia con el PRMS. Para todos los efectos, en la Vialidad Intercomunal (PRMS) como en la Vialidad Comunal (PRC), rigen las ampliaciones y aperturas de vía señaladas en la presente Ordenanza. Las vías que integran la vialidad estructurante se encuentran graficadas en el plano N° PS-ZR-CDN, que se describen en el cuadro siguiente.

CUADRO DE VIALIDADES

CÓDIGO	CATEGORÍA VÍA	NOMBRE	TRAMO		ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (M)		OBSERVACIÓN
			Desde	Hasta	Existente	Proyectado	
VS1	Servicio	Av. Centenario de San Miguel	Bifurcación Av. Centenario de San Miguel con Calle Proyectada 1	José Miguel Luis Cerda	-	20	Apertura
			José Miguel Luis Cerda	San Petersburgo	-	23	Apertura
VL1	Local	Calle Proyectada 1	Bifurcación Av. Centenario de San Miguel con Calle Proyectada 1	José Miguel Luis Cerda	-	11	Apertura
VS2	Servicio	José Miguel Luis Cerda	Tannenbaum	Acceso excomplejo Ciudad del Niño	11	4	Ensanche hacia el oriente desde la Línea Oficial
			Acceso excomplejo Ciudad del Niño	Av. Centenario de San Miguel	-	15	Apertura
VS3	Servicio	Calle Proyectada 2	Av. Centenario de San Miguel	Av. Lo Ovalle	-	20	Apertura