



ORDENANZA

“Plan Seccional Zona de Remodelación Cerro Colorado, Comuna de Las Condes”

Acogido al artículo 72° del DFL 458/75 LGUC



ÍNDICE

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES	2
ARTÍCULO 1 GENERALIDADES	2
CAPÍTULO II: DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE DEL SECCIONAL.....	2
ARTÍCULO 2 ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	2
ARTÍCULO 3 POLÍGONO.....	2
CAPÍTULO III: NORMAS URBANÍSTICAS	3
ARTÍCULO 4 ZONIFICACIÓN	3
ARTÍCULO 5 NORMAS ESPECÍFICAS	3

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 Las Condes. El Plan Seccional está conformado por la presente Ordenanza, el Catastro, la Memoria Explicativa y el Plano PS-ZR-CC.

CAPÍTULO 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 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-1, 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 Las Condes, el cual ha sido graficado en el Plano PS-ZR-CC, de acuerdo a las coordenadas indicadas a continuación:

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

PUNTOS		
N°	COORDENADAS UTM (*)	
	ESTE	NORTE
1	352457	6302474
2	352481	6302466
3	352498	6302466
4	352524	6302476
5	352745	6302587
6	352907	6302671
7	352982	6302652
8	352829	6302574
9	352556	6302434
10	352427	6302368
11	352440	6302434

CAPÍTULO 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-ZR-CC, comprende las siguientes zonas:

CUADRO DE ZONAS

Zona ZAVI	ZONA DE ÁREA VERDE INTERCOMUNAL
Zona Ze AV+VI	ZONA ESPECIAL ÁREA VERDE ADMITE VIVIENDA

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 DE ÁREA VERDE INTERCOMUNAL – Zona ZAVI

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
Equipamiento	Clase	Actividades
	Científico	Todas.
	Culto y cultura	
	Deporte	
	Esparcimiento	
Áreas Verdes	Plazas, Parques y Equipamiento de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.1.31. de la O.G.U.C.	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
Residencial	Todos los destinos.	
Equipamiento	Clase	Actividades
	Comercio	Todas.
	Educación	
	Salud	
	Seguridad	
	Servicios	
	Social	
Actividades Productivas	Todos los destinos.	
Infraestructura	Todos los destinos.	

NORMAS URBANÍSTICAS	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2.500 m ²
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,1
Coeficiente de Constructibilidad	0,05
Altura Máxima de la Edificación (m)	7 m
Sistema de Agrupamiento	Aislado. No permite adosamiento.
Rasante	70°
Distanciamiento a medianero	OGUC
Antejardín	7 m
Ochavo	OGUC

ZONA ESPECIAL ÁREA VERDE ADMITE VIVIENDA – Zona Ze AV+VI

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
Residencial	Clase	Actividades
	Vivienda	Vivienda*
	Hogares de acogida	Establecimientos de larga estadía para el adulto mayor, centros diurnos para el adulto mayor.
Equipamiento	Clase	Actividades
	Comercio	Centros y locales comerciales, restaurantes, fuentes de soda.
	Culto y Cultura	Catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas; centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación, entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita.
	Deportes	Gimnasios
	Educación	Formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial y prebásica, y a centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual
	Servicios	Servicios profesionales y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
	Social	Establecimientos destinados principalmente a actividades comunitarias, tales como sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.
	Espacio Público	Todas
Áreas Verdes	Todas	
USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
Residencial	Clase	Actividades
	Hospedaje	Todos los destinos.
Equipamiento	Clase	Actividades
	Científico	Todos los destinos.
	Comercio	Grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, bares, discotecas, y similares.

	Deporte	Estadios, centros y clubes deportivos, multicanchas; piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes
	Esparcimiento	Todas.
	Salud	
	Seguridad	
	Servicios	
Actividades Productivas	Todos los destinos.	
Infraestructura	Todos los destinos.	

NORMAS URBANÍSTICAS	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2.500 m ²
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,3
Coeficiente de Constructibilidad	2
Densidad Máxima	1.000 hab/ha
Altura Máxima de la Edificación (m)	52,5 m
Sistema de Agrupamiento	Aislado. No permite adosamiento.
Rasante	70°
Distanciamiento a medianero	OGUC
Antejardín	5 m
Ochavo	OGUC
Estacionamientos	1 por vivienda

* La materialización de viviendas de interés público, solo se podrán hacer efectiva siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- Materialización de un mínimo de un 30% de área verde de la respectiva zona del Plan (Ze AV+VI). Para ello, deberá presentar un proyecto de paisajismo, el cual deberá ser aprobado por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, previo a la obtención del permiso de edificación, y luego de obtenido formará parte de este.
- No se podrá disponer el uso destino vivienda en el nivel de primer piso.