**MODIFICACIÓN
DEL PLAN REGULADOR COMUNAL
DE SAN ANTONIO EN EL SECTOR RIBERA SUR
DEL ESTERO EL SAUCE O LLOLEO**

ORDENANZA LOCAL

*

Asesoría Urbana / SECPLAC

**MODIFICACIÓN
DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO
EN EL SECTOR DE LA RIBERA SUR
DEL ESTERO EL SAUCE O LLOLLEO**

ÍNDICE

CAPÍTULO	MATERIA	PÁGINA
I	Disposiciones generales	2
II	Descripción de los límites del área afecta a la modificación del Plan Regulador Comunal	2
III	Zonificación, usos de suelo y normas específicas	3
IV	Vialidad comunal	5

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

- ARTÍCULO 1.-** Modifíquese el Plan Regulador Comunal de San Antonio, estableciendo nuevas disposiciones sobre zonificación; usos de suelo; normas específicas; normas especiales; y trazados viales en el sector de la ribera sur del Estero El Sauce o Lollole, de acuerdo al plano “Modificación al Plan Regulador Comunal de San Antonio en el sector de la Ribera Sur del Estero El Sauce o Lollole”, código MPRCSA-01, confeccionado a escala 1:7.500, que por el presente acto se aprueba.
- ARTÍCULO 2.-** La presente modificación se ha desarrollado en concordancia con el Plan Regulador Comunal de San Antonio aprobado por Decreto Alcaldicio N° 2.906 de fecha 07.06.2006 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.06.2006.
- ARTÍCULO 3.-** El área urbana del Plan Regulador Comunal de San Antonio que se modifica queda determinada y limitada por la poligonal cerrada, cuya descripción de puntos y tramos se incluyen en el artículo 4 de esta Ordenanza Local. El área de aplicación de la modificación del Plan Regulador Comunal de San Antonio en la ribera sur del Estero El Sauce o Lollole, en el sector del Fundo El Piñeo, está definida en coordenadas U.T.M. (Universal Transversal de Mercator, según Datum Psad 56), de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.4., inciso cuarto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CAPÍTULO II

DESCRIPCIÓN DE LOS LÍMITES DEL ÁREA AFECTA A LA PRESENTE MODIFICACIÓN

- ARTÍCULO 4.-** El límite del área afecta al presente instrumento de planificación territorial comunal, enunciado en el artículo 5 de esta Ordenanza Local queda definido por los puntos y tramos que conforman la poligonal cerrada del área urbana de aplicación de la presente modificación al Plan Regulador Comunal de San Antonio en la ribera sur del Estero El Sauce o Lollole, en el sector del Fundo El Piñeo (Puntos: 59-60-61-62-63-64-59) graficados en el Plano MPRCSA-01. La descripción de los puntos y tramos que conforman dicha poligonal cerrada de límite urbano del área afecta (Datum SAM 56) es la siguiente:

PUNTO	COORDENADA U.T.M.	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
59	260.043 E 6.278.983 N	Coordenada UTM indicada.		
60	260.054 E 6.278.974 N	Coordenada UTM indicada.		
61	260.063 E 6.278.967 N	Coordenada UTM indicada.		
62	260.368 E 6.278.017 N	Coordenada UTM indicada.		
			59-62	Línea sinuosa que une los puntos 59, 60, 61 y 62
63	260.943 E 6.279.334 N	Intersección del trazo 63-66 que divide las zonas ZP 2 y ZA 1 con el límite poniente de la faja ferroviaria		
			62-63	Línea sinuosa que une los puntos 62 y 63 y que corresponde al límite poniente de la faja ferroviaria

PUNTO	COORDENADA U.T.M.	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
64	261.959 E 6.281.963 N	Punto situado en la intersección de l límite poniente de la faja ferroviaria con línea paralela a 8 metros del eje hidráulico del Estero El Sauce o Llo Lleo		
			63-64	Línea sinuosa que une los puntos 63 y 64 y que corresponde al límite poniente de la faja ferroviaria
			64-59	Línea sinuosa que une los puntos 64 y 59, paralela a 8 metros al oriente del eje hidráulico del Estero El Sauce o Llo Lleo

CAPÍTULO III

ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS

ARTÍCULO 5.- El área territorial de la modificación al Plan Regulador Comunal de San Antonio en la ribera sur del Estero El Sauce o Llolleo, en el sector del Fundo El Piñeo, está conformada por las siguientes zonas, de acuerdo a lo graficado en el plano MPRCSA-01.

- **ZONA ZA 1:** ZONA DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS 1
- **ZONA ZEAV:** ZONA ESPECIAL DE ÁREAS VERDES

ARTÍCULO 6.- Los usos de suelo permitidos y/o prohibidos, las condiciones de subdivisión de los predios y las normas de edificación que les son aplicables, son las siguientes:

ZONA PREFERENTE:

ZONA ZA 1: ZONA DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS 1

Usos de suelo permitidos:

TIPO DE USO	DESTINO	ACTIVIDADES ESPECÍFICAS PERMITIDAS
Equipamiento	Comercio	- Centros de servicio automotor - Restaurantes - Fuentes de soda
	Seguridad	- Unidades policiales - Cuarteles de bomberos
Actividades productivas	Industrias e instalaciones de impacto similar	- Industrias molestas - Industrias inofensivas - Talleres molestos - Talleres inofensivos - Talleres artesanales molestos - Talleres artesanales inofensivos - Almacенamientos molestos - Almacенamientos inofensivos - Centros de reparación automotor - Talleres mecánicos

TIPO DE USO	DESTINO	ACTIVIDADES ESPECÍFICAS PERMITIDAS
Infraestructura	Infraestructura de transporte	- Vías y estaciones ferroviarias - Terminales de transporte terrestre - Estaciones de intercambio modal - Terminales externos - Terminales de vehículos - Recintos y playas de estacionamiento
	Infraestructura sanitaria	- Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable; de aguas servidas; o de aguas lluvias
Espacio público	Espacio público	Sistema vial, las plazas, parques y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público
	Área verdes	Parques, plazas y área libres destinadas a áreas verdes

Usos de suelo prohibidos: Todos los no mencionados precedentemente. Se prohíbe expresamente el destino hospedaje.

Condiciones de subdivisión predial:

Superficie de subdivisión predial mínima: 2.500 m2.

Condiciones de Edificación:

Coefficiente de ocupación de suelo: 0,60.

Coefficiente de constructibilidad: 1,2.

Sistema de agrupamiento: Aislado.

Distanciamientos mínimos: Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Adosamiento: No se permite el adosamiento; excepto cuerpos separados de la edificación industrial, que constituyan construcciones complementarias a los usos permitidos.

Rasante: 70° en todos los deslindes, incluidos todos los cuerpos salientes no habitables, como por ejemplo: grúas, antenas, chimeneas, mangas transportadoras, etc. de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Altura máxima de la edificación: 30 metros

Cierros: Según Artículo 2.5.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Antejardín: 3 m.

Estacionamientos: El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de San Antonio.

ZONA ZEAV: ZONA ESPECIAL DE ÁREAS VERDES

Usos de suelo permitidos:

TIPO DE USO	DESTINO	ACTIVIDADES ESPECÍFICAS PERMITIDAS
Equipamiento	Equipamiento	- Científico; - Esparcimiento, sólo del tipo zoológicos, aviarios; serpentarios y similares.
Espacio público	Sistema vial, las plazas, parques y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público	Las indicadas en el Artículo 2.1.30. de la O.G.U. y C.
Áreas verdes	Áreas verdes que no son bienes nacionales de uso público	Las indicadas en el Artículo 2.1.31. de la O.G.U. y C.

Usos de suelo prohibidos: Todos los no mencionados precedentemente. Se prohíbe expresamente el destino hospedaje.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie de subdivisión predial mínima: 2.500 m².

Condiciones de Edificación: Según Art. 2.1.30 y 2.1.31. de la O.G.U. y C. según se trate de áreas verdes que son no bienes nacionales de uso público, respectivamente.

CAPÍTULO IV VIALIDAD COMUNAL

ARTÍCULO 7.- La presente modificación al Plan Regulador Comunal incorpora una vía local, destinada a permitir el acceso a la zona ZEAV o Zona Especial de Áreas Verdes desde el Camino Interior al Fundo Llo Lleo y que remata en su extremo norte en un área destinada a estacionamientos y giro de retorno. Esta calle tendrá una calzada de 7,00 m de ancho y aceras de 2,00 m. a cada lado, conforme a lo dispuesto en el Artículo 2.3.2. de la O.G.U. y C.

NOMBRE DE LA VÍA	TRAMO	ESTADO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES
Camino de Acceso a la Zona ZP 2	Entre Camino de Acceso al Fundo Llo Lleo y zona ZP 2	Proyectada	11,00 metros

ARTÍCULO 8.- En lo que se refiere a la apertura de nuevas calles o pasajes que sea necesario habilitar, como aquellas que se originen de una subdivisión o loteo, se estará a lo dispuesto en el Artículo 32 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de San Antonio.

FIRMAS APROBATORIAS

MIGUEL ROSS ROZAS
Arquitecto Asesor Urbanista

OMAR VERA CASTRO
Alcalde