



# ORDENANZA

## “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, Comuna de Conchalí”

Acogido al artículo 72 del DFL 458/75 LGUC





ORDENANZA  
PLAN SECCIONAL ZONA DEREMODELACIÓN  
SECTOR EL CORTIJO  
COMUNA DE CONCHALÍ

Acogido al artículo 72 del DFL458/75 LGUC

Noviembre 2023

**INDICE**

<b>CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES</b>	<b>2</b>
<b>ARTÍCULO 1 GENERALIDADES</b>	<b>2</b>
<b>CAPITULO II: DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE DEL SECCIONAL</b>	<b>2</b>
<b>ARTÍCULO 2 ÁMBITO DE APLICACIÓN</b>	<b>2</b>
<b>ARTÍCULO 3 POLÍGONO</b>	<b>2</b>
<b>ARTÍCULO 4 ZONIFICACIÓN</b>	<b>3</b>
<b>ARTÍCULO 5 NORMAS ESPECÍFICAS</b>	<b>3</b>

## 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 Conchalí. El Plan Seccional está conformado por la presente Ordenanza, Catastro Urbano, la Memoria Explicativa y el Plano PS-EC-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-D'-E-F-G-H-I-J-K-A cuya descripción de puntos y tramos se menciona en el Artículo 3 de esta Ordenanza y se grafica en el Plano PS-EC-1.

### Artículo 3 Polígono

El polígono de la aplicación del Plan Seccional se encuentra inserto dentro del límite administrativo de la comuna de Conchalí, el cual ha sido graficado en el Plano PS-EC-1 y que corresponden a las siguientes descripciones:

### CUADRO DESCRIPCIÓN POLÍGONO

N°	PUNTOS COORDENADAS UTM (*)	
	ESTE	NORTE
<b>A</b>	342.334,2	6.305.781,0
<b>B</b>	342.465,3	6.305.449,5
<b>C</b>	342.464,0	6.305.446,8
<b>D</b>	342.446,8	6.305.445,9
<b>D'</b>	342.394,3	6.305.507,0
<b>E</b>	342.355,0	6.305.548,7
<b>F</b>	342.270,9	6.305.756,3
<b>G</b>	342.274,2	6.305.757,6
<b>H</b>	342.216,7	6.305.903,7
<b>I</b>	342.237,7	6.305.912,0
<b>J</b>	342.278,1	6.305.924,5
<b>K</b>	342.334,5	6.305.781,1

(\*) 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-EC-1, comprende la siguiente zona:

#### CUADRO DE ZONA:

<b>ZHM</b>	ZONA HABITACIONAL MIXTA
------------	-------------------------

#### 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	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	Residencial	Hospedaje	
	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 o actividades militares.
		Servicios	Recintos de estacionamientos.
	Actividad Productiva	Todos los destinos.	
	Infraestructura	Todos los destinos.	

<b>NORMAS URBANÍSTICAS</b>	
Superficie Predial Mínima	160 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,6
Coeficiente de Constructibilidad	1,8
Densidad máxima	500 hab/ha
Altura Máxima de la Edificación	14 m
Sistema de Agrupamiento	Continuo, pareado o aislado
Rasante	Según OGUC
Distanciamiento mínimo	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Antejardín	3 m
Estacionamientos	Vivienda: 1 por unidad de vivienda Equipamiento: PRC vigente

\*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 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), respectivamente.