



ORDENANZA

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

Acogido al artículo 72 del DFL 458/75 LGUC

Marzo 2022

www.minvu.cl



ORDENANZA
PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN
SECTOR MAESTRANZA SAN EUGENIO 2
COMUNA DE ESTACIÓN CENTRAL

Acogido al artículo 72 del DFL458/75 LGUC

Marzo 2022

INDICE	Pág.
CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES	2
Artículo 1 Generalidades	2
Artículo 2 Ámbito de Aplicación	2
CAPITULO II DESCRIPCION DEL LÍMITE DEL PLAN SECCIONAL	3
Artículo 3 Polígono	3
CAPITULO III ZONIFICACIÓN	5
Artículo 4 Zonificación	5
Artículo 5 Normas Específicas	5
CAPITULO IV VIALIDAD ESTRUCTURANTE	7
Artículo 6 Perfiles Viales	7





ORDENANZA
PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN
SECTOR MAESTRANZA SAN EUGENIO 2
COMUNA DE ESTACIÓN CENTRAL

Acogido al artículo 72 del DFL458/75 LGUC

Marzo 2022

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1 Generalidades

La superficie de aplicación del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio II, en adelante Plan Seccional, se emplaza en el área territorial urbana de la comuna de Estación Central. El Plan Seccional está conformado por la presente Ordenanza, los Planos de Catastro Urbano y su Informe, la Memoria Explicativa y el Plano PS–MSE–1 denominado Zonificación y Vialidad. Estos documentos para efectos de su aplicación, constituyen un solo cuerpo normativo.

Artículo 2 Ámbito de Aplicación

El área reglamentada por el presente Plan Seccional está definida por una poligonal cerrada, constituida por los puntos 1-2-3-4-5-6-1, cuya descripción de puntos y tramos se menciona en el Artículo 3 de esta ordenanza y se grafica en el Plano PS–MSE–1, escala 1:2.000, denominado Zonificación y Vialidad.

CAPITULO II DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE DEL SECCIONAL

Artículo 3 Polígono

El polígono de la aplicación normativa 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 Zonificación y Vialidad y que corresponden a las siguientes descripciones:

CUADRO DESCRIPCIÓN POLIGONO

PUNTOS		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO	
N°	COORDENADAS UTM (*)				
	ESTE				NORTE
1	344224,72	6295268,35	INTERSECCIÓN DE DESLINDE NORTE Y DESLINDE PONIENTE DEL PREDIO LOTE, ROL SII N°1481-16.		
2	344391,80	6295272,49	INTERSECCIÓN DE DESLINDE NORTE Y DESLINDE ORIENTE DEL PREDIO LOTE 1 ROL SII N°1481-27.	1-2 LINEA RECTA DE 167,13 MTS., QUE UNE LOS PUNTOS 1 Y 2 DESCRITOS	
3	344397,62	6295083,42	INTERSECCIÓN DE DESLINDE ORIENTE Y DESLINDE SUR DEL PREDIO LOTE 1 ROL SII N°1481-27.	2-3 LINEA RECTA DE 185,88 MTS, QUE UNE LOS PUNTOS 2 Y 3 DESCRITOS	
4	344230,26	6295088,57	PUNTO UBICADO A 22.5 MTS DE LA INTERSECCIÓN DEL DESLINDE ORIENTE Y EL DESLINDE SUR DEL PREDIO LOTE1 ROL SII N°1481-27.	3-4 LINEA CURVA DE 22.5 MTS , QUE UNE LOS PUNTOS 3 Y 4 DESCRITOS	

5	344375,79	6295088,82	PUNTO UBICADO A 49,5 MTS DE LA INTERSECCIÓN DEL DESLINDE ORIENTE Y EL DESLINDE SUR DEL PREDIO LOTE1 ROL SII N°1481-27.	4-5	LINEA CURVA DE 27 MTS, QUE UNE LOS PUNTOS 4 Y 5 DESCRITOS
6	344378,76	6295090,78	INTERSECCIÓN DE DESLINDE SUR Y DESLINDE PONIENTE DEL PREDIO LOTE1 ROL SII N°1481-27.	5-6	LINEA RECTA DE 118,5 MTS, QUE UNE LOS PUNTOS 5 Y 6 DESCRITOS
				6-1	LINEA RECTA DE 180 MTS, QUE UNE LOS PUNTOS 6 Y 1 DESCRITOS

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

CAPITULO IV ZONIFICACIÓN

Artículo 4 Zonificación

El Área del Plan Seccional, graficada en el Plano PS–MSE–1 Zonificación y Vialidad, 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 de Suelo Permitidos	Residencial, solo Vivienda Equipamiento: Esparcimiento, Deporte, Educación, Culto y Cultura, Científico, Social, Salud, Seguridad, Servicios y Comercio. Áreas Verdes. Espacio Público	
Usos Prohibidos	Todos los no indicados como permitidos	
	<table border="1"> <tr> <td>Equipamiento Comercial</td> <td>Restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas, ferias.</td> </tr> </table>	Equipamiento Comercial
Equipamiento Comercial	Restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas, ferias.	

Equipamiento Esparcimiento	Casino, Juegos electrónicos o mecánicos.
Actividades productivas calificadas como inofensivas, molestas, peligrosas, insalubres o contaminantes.	
Infraestructura	

NORMAS URBANÍSTICAS	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	300 m ²
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,4
Coeficiente de Constructibilidad	2
Densidad máxima	700 hab/ha
Altura Máxima de la Edificación (m)	24 m
Sistema de Agrupamiento	Aislado, pareado y continuo
Rasante	70°
Distanciamiento a medianero	OGUC

ZONA DE PROTECCIÓN POR LÍNEA DEL FERROCARRIL – zona ZP

USOS DE SUELO	
Usos de Suelo Permitidos	Áreas verdes Vialidad

CAPITULO V VIALIDAD ESTRUCTURANTE

Artículo 6 Perfiles Viales

La Red Vial Estructurante está conformada por la vía, señalada en el Plano PS–MSE–1 Zonificación y Vialidad, y que se detalla en cuanto a su tramo y ancho medido entre líneas oficiales en el siguiente cuadro:

NOMBRE	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES	OBSERVACIONES	CATEGORIA
	DESDE	HASTA			
Ramón Subercaseaux (T16C)	Deslinde poniente predio Lote ROL SII N°1481-16.	Deslinde oriente predio Lote 1 ROL SII N°1481-27.	30 m.	Ensanche de 9 mts desde el limite comunal	Troncal