Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

ORDENANZA

“Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Vicente Reyes, Comuna de Maipú”

Acogido al artículo 72 del DFL 458/75 LGUC

Agosto 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	**6**
Artículo 4 Zonificación	6
Artículo 5 Normas Específicas	7

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.minvurm.cl
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins Nº 874, piso 9º, Santiago. Teléfono 229 014 700
CASILLA (INGRESO DIGITAL) ofparteseremirm@minvu.cl

CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1 Generalidades

La superficie de aplicación del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Vicente Reyes, en adelante Plan Seccional, se emplaza en el área territorial urbana de la comuna de Maipú. El Plan Seccional está conformado por la presente Ordenanza, los Planos de Catastro Urbano y su Informe, la Memoria Explicativa y el Plano PS–VR–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 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1, cuya descripción de puntos y tramos se menciona en el Artículo 3 de esta ordenanza y se grafica en el Plano PS–VR–1, escala 1:2.500, 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 Maipú, el cual ha sido graficado en el Plano PS–VR–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	336980	6289392	INTERSECCIÓN DE DESLINDE NORTE Y DESLINDE PONIENTE DEL LOTE 152-1.		
2	337037	6289363	INTERSECCIÓN DE DESLINDE NORTE Y DESLINDE ORIENTE DEL LOTE 152-1.	**1-2**	LINEA RECTA DE 63 MTS., QUE UNE LOS PUNTOS 1 Y 2 DESCRITOS.
3	337092	6289337	PUNTO UBICADO A 61 MTS DE LA INTERSECCIÓN DE DESLINDE NORTE Y DESLINDE PONIENTE DEL LOTE 152-2.	**2-3**	LINEA RECTA DE 61 MTS, QUE UNE LOS PUNTOS 2 Y 3 DESCRITOS.
4	337214	6289285	INTERSECCIÓN DE DESLINDE ORIENTE DEL LOTE 152-2 Y DESLINDE PONIENTE DEL LOTE 2C-1.	**3-4**	LINEA RECTA DE 132.2 MTS , QUE UNE LOS PUNTOS 3 Y 4 DESCRITOS.

5	337229	6289277	INTERSECCIÓN DE DESLINDE PONIENTE DEL LOTE 2C-1 Y DESLINDE NORTE DEL LOTE 2C-1.	**4-5**	LINEA RECTA DE 17,08 MTS, QUE UNE LOS PUNTOS 4 Y 5 DESCRITOS.
6	337041	6289116	INTERSECCIÓN DE DESLINDE NORTE DEL LOTE 2C-1 Y DESLINDE ORIENTE DEL LOTE 2C-1.	**5-6**	LINEA RECTA DE 246 MTS, QUE UNE LOS PUNTOS 5 Y 6 DESCRITOS.
7	337031	6289128	INTERSECCIÓN DE DESLINDE ORIENTE DEL LOTE 2C-1 Y DESLINDE SUR DEL LOTE 2C-1.	**6-7**	LINEA RECTA DE 15,78 MTS, QUE UNE LOS PUNTOS 6 Y 7 DESCRITOS.
8	337035	6289132	INTERSECCIÓN DE DESLINDE SUR DEL LOTE 2C-1 Y DESLINDE SUR DEL LOTE 152-1.	**7-8**	LINEA RECTA DE 7.5 MTS, QUE UNE LOS PUNTOS 7 Y 8 DESCRITOS.
9	337004	6289149	INTERSECCIÓN DE DESLINDE SUR DEL LOTE 152-1 Y DESLINDE PONIENTE DEL LOTE 152-1.	**8-9**	LINEA RECTA DE 32.8 MTS, QUE UNE LOS PUNTOS 8 Y 9 DESCRITOS.
10	336997	6289241	PUNTO UBICADO A 95.6 MTS DE LA INTERSECCIÓN DE DESLINDE SUR DEL LOTE 152-1 Y DESLINDE PONIENTE DEL LOTE 152-1.	**9-10**	LINEA CURVA DE 95.6 MTS , QUE UNE LOS PUNTOS 9 Y 10 DESCRITOS.
11	336986	6289295	PUNTO UBICADO A 55.9 MTS DEL PUNTO 10.	**10-11**	LINEA CURVA DE 55.9 MTS , QUE UNE LOS PUNTOS 10 Y 11 DESCRITOS.
12	336980	6289328	PUNTO UBICADO A 33.4 MTS DEL PUNTO 11.	**11-12**	LINEA CURVA DE 33.4 MTS , QUE UNE LOS PUNTOS 11 Y 12 DESCRITOS.

13	336978	6289350	PUNTO UBICADO A 23.7 MTS DEL PUNTO 12.	**12-13**	LINEA CURVA DE 23.7 MTS , QUE UNE LOS PUNTOS 12 Y 13 DESCRITOS.
14	336976	6289389	PUNTO UBICADO A 39 MTS DEL PUNTO 13.	**13-14**	LINEA RECTA DE 39 MTS , QUE UNE LOS PUNTOS 13 Y 14 DESCRITOS.
				14-1	LINEA RECTA DE 4.7 MTS, QUE UNE LOS PUNTOS 14 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–VR–1 Zonificación y Vialidad, comprende las siguientes zonas:

CUADRO DE ZONAS

ZHM	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	
	Equipamiento	Esparcimiento, 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	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).

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.minvurm.cl
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins Nº 874, piso 9º, Santiago. Teléfono 229 014 700
CASILLA (INGRESO DIGITAL) ofparteseremirm@minvu.cl

		Esparcimiento	Zoológico, parque de entretenciones, 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	Actividades productivas calificadas como inofensivas.	

NORMAS URBANÍSTICAS	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	300 m2
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,5
Coeficiente de Constructibilidad	2,0
Densidad máxima	800 hab/ha
Altura Máxima de la Edificación (m)	25 m
Sistema de Agrupamiento	Aislado, pareado y continuo
Rasante	70°
Distanciamiento mínimo a medianero	OGUC
Adosamiento	OGUC
Antejardín (m)	8 m
Ochavos (m)	6 m
Estacionamientos	Ordenanza Local

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 OGUC, respectivamente.