

**MODIFICACIÓN AL
PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN
ANTONIO**

EN LOS SECTORES PORTUARIOS SUR Y NORTE

ORDENANZA LOCAL



SECPLA / ASESORIA URBANA

16 de Febrero de 2015

INDICE

| | |
|---|----|
| CAPÍTULO I..... | 3 |
| DISPOSICIONES GENERALES | 3 |
| ARTÍCULO 1 | 3 |
| CAPÍTULO II | 3 |
| DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REGULADA | 3 |
| ARTÍCULO 2 | 3 |
| CAPÍTULO III..... | 8 |
| ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIALES..... | 8 |
| ARTÍCULO 3 | 8 |
| ARTÍCULO 4. | 9 |
| SECTOR SUR..... | 9 |
| ZONA ZPE: ZONA PORTUARIA EXCLUSIVA | 9 |
| ZONA ZE6: ZONA ESPECIAL 6, ÁREA NATURAL Y RECREACIONAL ASOCIADA A BORDE RIBEREÑO | 10 |
| SECTOR NORTE | 11 |
| ZONA ZDT: ZONA DE DESARROLLO TURISTICO..... | 11 |
| ZONA ZDTT: ZONA DE DESARROLLO TURISTICO Y TRANSPORTE | 12 |
| ARTÍCULO 5 | 13 |
| ARTÍCULO 6 | 13 |
| ARTÍCULO 7 | 13 |
| ARTÍCULO 8 | 13 |
| ARTÍCULO 9 | 14 |
| ARTÍCULO 10.- | 14 |
| ARTÍCULO TRANSITORIO | 14 |
| FIRMAS APROBATORIAS | 15 |

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. -Las disposiciones de la presente Ordenanza Local contienen las normas referentes a zonificación, usos del suelo, superficie predial mínima, condiciones de edificación, de urbanización, riesgos, vialidad y demás normas urbanísticas, que regirán dentro del área territorial de la presente modificación del Plan Regulador Comunal de San Antonio (PRC), graficada en el Plano MPS 01.

El territorio de aplicación de esta modificación del PRC corresponde al área urbana comprendida y delimitada por las poligonales cerradas cuyas descripciones se encuentra en el Artículo 2 de esta ordenanza y que se grafica en el Plano MPS 01.

CAPÍTULO II

DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REGULADA

ARTÍCULO 2.- Las áreas afectas de la presente modificación al PRC quedan definidas por los puntos y tramos que conforman las poligonales para la zona Sur (Puntos: 75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-75) y para la zona Norte (Puntos: 91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-91), graficados en el Plano MPS 01.

Los puntos del área de aplicación de la presente modificación están definidos en coordenadas U.T.M. (Universal Transversal de Mercator, según Datum 56).

La descripción de los puntos y tramos para el Sector Sur son las siguientes:

| PUNTO N° | COORDENADA U.T.M | DESCRIPCION DEL PUNTO | TRAMO | DESCRIPCION EL TRAMO |
|----------|-------------------------|---|-------|--|
| 75 | 6279023 256490 | Punto situado en la intersección de la línea de las más altas mareas con la proyección de la proyectada calle Av. Portuaria del PRC. | | |
| | | | 75-76 | Línea quebrada que une los puntos 75 y 76 de longitud de 380,92 m. |
| 76 | 6278840.13 256828.65 | Punto situado al sur del eje de la calle Avenida Portuaria, sector nororiente de esta Avenida. | | |
| | | | 76-77 | Línea que une los puntos 76 y 77 de longitud de 64,8 m. |
| 77 | 6278782.43 256853.46 | Punto situado en un rayo de la rotonda en la convergencia de las calles Avenida Pablo Neruda y la calle 1° de Enero. | | |
| | | | 77-78 | Línea curva que une los puntos 77 y 78 de longitud de 23 m. |
| 78 | 6278744.47 256876.20 | Punto situado en el comienzo del círculo que conforma rotonda en la convergencia de las calles Avenida Pablo Neruda y la calle 1° de Enero. | | |
| | | | 78-79 | Línea que une los puntos 78 y 79 de longitud de 286,92 m. |
| 79 | 6278519.29 256880.43 | Punto situado en el eje del arco que conforma la calle Aníbal Pinto | | |
| | | | 79-80 | Línea que une los puntos 79 y 80 de longitud aproximada de 249 m. |
| 80 | 6278237.19 256789.56 | Punto situado en el borde sur del eje de la calle Avenida La Playa con la intersección con la calle 1° de Enero | | |
| | | | 80-81 | Línea recta que une los puntos 80 y 81 con una longitud de 1.092 m. |
| 81 | 6277240.06 256424.52 | Punto situado en el extremo norte del eje del arco que conforma la conexión de las calles Av. El Parque propuesta en el PRC, con la proyección del eje de la calle Luis Cruz Martínez existente | | |
| | | | 81-82 | Línea curva que une los puntos 81 y 82. longitud: 98,50 m. |
| 82 | 6277192.95 256485.96 | Punto situado en el extremo oriente del eje del arco que conforma la conexión de calle Av. El Parque propuesta en el PRC, con la proyección al poniente del eje de la calle Luis Cruz Martínez. | | |
| | | | 82-83 | Línea recta que coincide con el eje proyectado imaginario de la calle Luis Cruz Martínez, con una extensión de 138,70 m. |

| | | | | |
|----|-------------------------|--|-------|---|
| 83 | 256617 6277188 | Punto trazado sobre la proyección imaginaria del eje de la calle Luis Cruz Martínez medida desde su intersección con la calle Francisco Guzmán Rocha que se extiende en 65,14 m. hacia el poniente y que coincide con la ribera poniente del Estero el Sauce (o Estero Llolleo). | | |
| | | | 83-84 | Línea sinuosa en el borde poniente del estero El Sauce, con una extensión de 194,40 m. |
| 84 | 6277020.02 256525.22 | Sector de la desembocadura del Estero El Sauce en el Río Maipo. Punto localizado sobre la línea imaginaria, trazada desde la intersección de la calle Luis Cruz Martínez con la calle Francisco Guzmán Rocha, que se extiende por el eje imaginario de la calle Luis Cruz Martínez hacia el poniente, con una distancia de 164,28 m., y que luego se quiebra hacia el sur con 163,61 m. de longitud, siguiendo por la ribera poniente del Estero El Sauce. | | |
| | | | 84-85 | Línea sinuosa correspondiente a la ribera norte del Río Maipo, que se extiende con una longitud de 967,70 m. hasta el punto 85. |
| 85 | 6277167.69 256169.34 | Sector de la desembocadura, continuación del punto 84 desviándose hacia el poniente | | |
| | | | 85-86 | Línea sinuosa que une los puntos 85 y 86 de longitud de 128,84 m. |
| 86 | 6277164.37 256029.65 | Último punto correspondiente al sector de la desembocadura el que posee una curvatura que alcanza a unirse con el mar en el punto 87. | | |
| | | | 86-87 | Línea sinuosa que une la desembocadura del Río Maipo con el mar, en los puntos 86 al 87 de longitud de 130 m. |
| 87 | 6277542.40 255897.08 | Punto localizado en la desembocadura del Río Maipo, en la ribera norte del Río Maipo (Sector sur Playa de Llolleo) | | |
| | | | 87-88 | Línea sinuosa que corre por las más altas mareas de una longitud de 1.601,9 m. hacia el norte |
| 88 | 6277665.86 255943.60 | Punto situado en la línea de las más altas mareas en límite de las zonas propuestas para la MPRCSA. | | |
| | | | 88-89 | Línea sinuosa que une los puntos 88 y 89 con una longitud de 284 m. |
| 89 | 6277945.19 256024.41 | Punto situado en la línea de las más altas mareas que se desplaza hacia el norte en 115 m. de la proyección del eje de Avenida La Playa en su límite poniente. | | |
| | | | 89-90 | Línea que une los puntos 88 y 89 de longitud de 717,51 |
| 90 | 6278555.99 256280.27 | Punto situado en la línea de las más altas mareas, coincidente con calle privada del Puerto de San Antonio | | |
| | | | 90-75 | Línea final de la |

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | | | modificación del PRC, que une los puntos 90 y 75 conformando el polígono. Tiene una longitud de 468,38 m. |
|--|--|--|--|---|

Y la descripción de los puntos y tramos para el Sector Norte son los siguientes:

| PUNTO N° | COORDENADA U.T.M | DESCRIPCION DEL PUNTO | TRAMO | DESCRIPCION EL TRAMO |
|----------|----------------------------|---|--------|--|
| 91 | 6.281.633.90 257.216.30 | Punto situado en la intersección de la línea oficial sur de la Av. Antonio Núñez de Fonseca (G-94). | | |
| | | | 91-92 | Línea recta que une los puntos 91 y 92 con una longitud de 39,75 m. |
| 92 | 6.281.227.01 257.052.06 | Punto situado paralelamente hacia el sur del punto 92. | | |
| | | | 92-93 | Línea quebrada que se extiende desde el punto 92 hasta acceso a la caleta Pintor Pacheco Altamirano con una longitud de 42,45 m. |
| 93 | 6.281.200.86 257.020.17 | Punto que se ubica en el acceso al muelle de la caleta Pintor Pacheco Altamirano. | | |
| | | | 93-94 | Línea diagonal que une los puntos 93 y 94 con una longitud de 16,02 m. |
| 94 | 6.281.546.30 257.202.20 | Punto que se ubica de forma paralela a la Avenida Antonio Núñez Fonseca, por la línea de costa. | | |
| | | | 94-95 | Tramo en línea recta que se extiende en 117,97 m., siguiendo la línea de Costa. |
| 95 | 6.281.505.70 257.095.10 | Punto situado en el borde oriente del acceso al muelle Panul en la línea de Costa. | | |
| | | | 95-96 | Tramo de línea diagonal que se extiende en 52,54 m. uniendo los puntos 95 y 96. |
| 96 | 6281089.45 256934.97 | Punto situado en un vértice norte del Muelle Panul. | | |
| | | | 96-97 | Tramo que forma el Muelle Panul uniendo los puntos 96 y 97 con una longitud de 42,45 m. |
| 97 | 6281093.92 256963.05 | Punto situado en el vértice sur oriente del Muelle Panul. | | |
| | | | 97-98 | Tramo que forma el Muelle Panul uniendo los puntos 97 y 98 con una longitud de 18,35 m. |
| 98 | 6.281.410.10 256.853.60 | Punto situado en el vértice sur poniente del Muelle Panul. | | |
| | | | 98-99 | Último tramo que forma el Muelle Panul uniendo los puntos 98 y 99 con una longitud de 37,62 m. |
| 99 | 6281071.22 256931.37 | Ultimo punto situado en vértice norponiente, conformando el polígono que forma el Muelle Panul | | |
| | | | 99-100 | Tramo que une los puntos 99 y 100 con una longitud |

| | | | | |
|-----|----------------------------|---|---------|--|
| | | | | de 49,59 m. que se extiende desde el último punto que conforma el polígono del Muelle Panul hasta el borde poniente del acceso al Muelle Panul |
| 100 | 6281129.50 256893.94 | Punto situado en el borde poniente del acceso al Muelle Panul | | |
| | | | 100-101 | Línea sinuosa que se extiende por la línea de costa uniendo el tramo desde los puntos 100 al 101 con una longitud de 104,32 m. |
| 101 | 6281086.26 256720.20 | Punto localizado en el borde nororiente del Muelle 9. | | |
| | | | 101-102 | Línea sinuosa que une el tramo desde los puntos 100 al 101 con una longitud de 79,55 m. |
| 102 | 6.281.410.10 256.853.60 | Punto localizado en el borde suroriente del Muelle 9. | | |
| | | | 102-103 | Línea recta perpendicular a la línea de costa que une los tramos 102 y 103 con una longitud de 70,52 m. |
| 103 | 6281037.26 256618.48 | Punto plasmado en el Faro del Muelle 9. | | |
| | | | 103-104 | Línea que comienza recta desde el punto 103 que conforma el polígono del sector del Faro para continuar sinuosa hasta el punto 104 con una longitud de 262,25 m. |
| 104 | 6.281.526.90 256.785.70 | Punto situado en línea de Costa definido en el Plan Regulador de la Comuna de San Antonio | | |
| | | | 104-105 | Línea sinuosa que se extiende en 51,10 m. entre el punto 104 y 105 |
| 105 | 256570.88 6281184.27 | Punto situado en línea de Costa definido en el Plan Regulador de la Comuna de San Antonio | | |
| | | | 105-106 | Tramo curvo que se extiende en 1.560,91 m. uniendo los puntos 105 y 106. |
| 106 | 6282018.65 256036.75 | Punto situado en línea de Costa | | |
| | | | 106-107 | Línea diagonal que une los puntos 106 y 107 con una extensión de 31,72 m. |
| 107 | 6282032.15 256066.69 | Punto situado en línea de Costa | | |
| | | | 107-108 | Línea levemente ondulada que une los puntos 107 y 108 con una longitud de 82,16 m. |
| 108 | 6282098.90 256071.96 | Punto situado en línea de Costa | | |
| | | | 108-109 | Línea recta que une los puntos 108 y 109 con una extensión de 58,39 m. |
| 109 | 6282141.61 256115.24 | Punto situado en línea de Costa, paralela a la Avenida Antonio Núñez Fonseca por el nororiente. | | |
| | | | 109-110 | Línea levemente ondulada que une los puntos 109 y 110 con una longitud de 166,18 m. |
| 110 | 6.282.593.70 | Punto situado en línea de Costa, | | |

| | | | | |
|-----|----------------------------|--|---------|--|
| | 256.474.30 | en dirección sureste a través del límite de la zona definida en el Plan Regulador Comunal de San Antonio como ZP1. | | |
| | | | 110-111 | Tramo de línea quebrada que se extiende en 36,88 m. desde el borde costero a la línea oficial norponiente de la Avenida Antonio Núñez de Fonseca. |
| 111 | 6.282.516.40 256.567.10 | Punto situado sobre la línea oficial norponiente de la Av. Antonio Núñez de Fonseca | | |
| | | | 111-112 | Tramo curvo de la Av. Antonio Núñez de Fonseca en su línea oficial poniente que se extiende en 368,76 m. hasta el punto 112. |
| 112 | 6.282.226.20 256.398.10 | Punto ubicado sobre la línea oficial poniente de Av. Antonio Núñez de Fonseca. | | |
| | | | 112-113 | Tramo recto que se extiende en 435,14 m. hasta el punto 10, ubicado en la línea oficial poniente de Av. Antonio Núñez de Fonseca |
| 113 | 6.281.795.90 256.467.50 | Punto situado sobre la línea oficial poniente de Avenida Antonio Núñez de Fonseca. | | |
| | | | 113-114 | Tramo de línea curva que se extiende en una distancia de 389,80 m. sobre la línea oficial poniente de la Avenida Antonio Núñez entre los puntos 113 y 114. |
| 114 | 6.281.852.50 256.543.40 | Punto ubicado sobre la línea oficial poniente de Av. Antonio Núñez de Fonseca | | |
| | | | 114-115 | Tramo en línea curva que se extiende en una distancia de 376,40 m. sobre la línea oficial poniente de Av. Antonio Núñez entre los puntos 114 y 115. |
| 115 | 6281167.65 256762.43 | Punto localizado sobre la línea oficial poniente de la Avenida Antonio Núñez de Fonseca | | |
| | | | 115-91 | Tramo que se extiende sobre la línea oficial poniente de la Avenida Antonio Núñez de Fonseca con una distancia de 456,20 m. entre los puntos 115 y 91, conformando el polígono norte de la presente MPRCSA |

CAPÍTULO III

ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIALES

ARTÍCULO 3.- El área territorial de la presente modificación al Plan Regulador Comunal de San Antonio está conformada por las siguientes zonas, de acuerdo a lo graficado en el Plano MPS 01.

I. SECTOR SUR:

- Zona ZPE: Zona Portuaria Exclusiva.
- Zona AVP: Área Verde Portuaria.
- Zona ZE6: Zona Especial 6, Área Natural y Recreacional Asociada a Borde Ribereño.

II. SECTOR NORTE:

- Zona ZDT: Zona de Desarrollo Turístico.
- Zona ZDTT: Zona de Desarrollo Turístico y Transporte.
- Zona AVP: Área Verde Portuaria.

ARTÍCULO 4. - Los usos de suelo permitidos y/o prohibidos y las condiciones de subdivisión predial y las normas de edificación que les son aplicables, son las siguientes:

SECTOR SUR

ZONA ZPE:

ZONA PORTUARIA EXCLUSIVA

Usos de suelo permitidos:

Infraestructura de transporte, tales como, vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuarios, incluyendo aquellas complementarias al proceso de transferencia, manipulación y almacenamiento de carga.

Infraestructura sanitaria, tales como plantas de captación, distribución y/o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvias, estaciones exclusivas de transferencia de residuos, todas ellas calificadas como inofensivas o molestas, complementarias a las actividades portuarias.

Infraestructura energética, tales como centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones, gasoductos, oleoductos, todas ellas calificadas como inofensivas o molestas, complementarias a las actividades portuarias.

Actividades productivas, solo instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales, calificados como inofensivos y molestos, y sus instalaciones complementarias.

Equipamiento de las siguientes clases; Científico; Comercio, sólo locales comerciales, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes y fuentes de soda; **Culto y Cultura**, sólo centro de convenciones, exposiciones y difusión de toda especie; **Deporte**, solo gimnasios; **Educación**, sólo centros de capacitación; **Salud**, sólo policlínicos; **Seguridad**; y **Servicios**, sólo oficinas, centros de pago, bancos, financieras, y centros médicos o dentales.

Áreas verdes, regida por artículo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Usos de suelo Prohibidos: Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente, en especial (i) los rellenos sanitarios y lugares de disposición final de residuos; (ii) las industrias; (iii) centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, bares y discotecas; (iv) cárceles; y (v) los equipamientos de servicios no señalados expresamente como permitidos.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 2.500 m².

Condiciones de Edificación:

Coefficiente de ocupación de suelo: 0,6

Coefficiente de constructibilidad: 2.0

Sistema de agrupamiento: Aislado.

Distanciamientos mínimos: Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Adosamiento: No se permite.

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: Determinada por la aplicación de rasantes.

Cierros: 2,50 m. de altura.

Antejardín mínimo: 5 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 2006.

ZONA AVP:**ZONA ÁREA VERDE PORTUARIA**

Esta área se ubica al norte de la Zona ZE6 y al oriente de la Zona ZPE, según se grafica en el plano MPS 01, y está destinada a área verde privada regida por artículo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Usos de Suelo Permitidos: Área verde.

Usos de Suelo Prohibidos: Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 2.500 m2.

ZONA ZE6:**ZONA ESPECIAL 6, ÁREA NATURAL Y RECREACIONAL ASOCIADA A BORDE RIBEREÑO**

Usos de Suelo Permitidos: **Equipamiento de las siguientes clases: Científico; Comercio,** sólo kioscos; **Esparcimiento,** sólo parques botánicos; **Seguridad,** sólo del tipo retenes.

Áreas verdes, regida por artículo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Espacios públicos.

Usos de Suelo Prohibidos: Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente. Se prohíben expresamente los equipamientos de servicios.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 2.500 m².

Condiciones de Edificación:

Coeficiente de ocupación de suelo: 0.05

Coeficiente de constructibilidad: 0.02

Sistema de agrupamiento: Aislado

Distanciamientos mínimos: 5 m.

Adosamiento: No permite.

Rasante: 70° en todos los deslindes, de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Altura máxima de la edificación: 10.50 m.

Cierros: 2,50 m. de altura.

Antejardín mínimo: 5 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 2006.

SECTOR NORTE

ZONA ZDT:

ZONA DE DESARROLLO TURISTICO

Usos de suelo permitidos: **Residencial**, sólo hotel.

Equipamiento de las siguientes clases: **Científico**; **Comercio**, sólo del tipo locales comerciales, restaurantes, bares, fuentes de soda, discotecas, comercio kioscos, **Culto y Cultura**; **Deporte**, sólo gimnasios, piscina, saunas y baños turcos; **Esparcimiento**, sólo del tipo parque de entretenimientos; **Salud**, sólo policlínicos; **Seguridad**; y **Servicios**.

Áreas verdes, regida por artículo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Espacios públicos.

Usos de Suelo Prohibidos: Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente. En especial, se prohíben (i) las grandes tiendas, supermercados y mercados; y (ii) cárceles y centros de detención.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 1.500 m².

Condiciones de Edificación:

Coeficiente de ocupación de suelo: 0.5

Coeficiente de constructibilidad: 2.0

Sistema de agrupamiento: Aislado.

| | |
|----------------------------------|---|
| Distanciamientos: | 8 m. |
| Adosamiento: | No se permite. |
| Rasante: | 70° en todos los deslindes. |
| Altura máxima de la edificación: | Según rasante. |
| Cierros: | 2,00 m. de altura máxima. |
| Antejardín mínimo: | 5 m. |
| Estacionamientos: | De acuerdo al artículo 10 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de San Antonio 2006. |

ZONA ZDTT: ZONA DE DESARROLLO TURISTICO Y TRANSPORTE

Usos de suelo permitidos: **Residencial**, sólo hotel.

Infraestructura de transporte, tales como, vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuarios, pero exclusivamente para instalaciones de atención de cruceros, embarcaciones de turismo, científicas e instalaciones complementarias.

Equipamiento de las siguientes clases: **Científico; Comercio**, sólo del tipo locales comerciales, restaurantes, bares, fuentes de soda, discotecas, comercio kioscos, **Culto y Cultura; Deporte**, sólo gimnasios, piscina, saunas y baños turcos; **Esparcimiento**, sólo del tipo parque de entretenimientos; **Salud**, sólo policlínicos; **Seguridad**; y **Servicios**.

Áreas verdes, regida por artículo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Espacios públicos.

Usos de Suelo Prohibidos: Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente. En especial, se prohíben (i) las grandes tiendas, supermercados y mercados; y (ii) cárceles y centros de detención.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 1.500 m².

Condiciones de Edificación:

Coefficiente de ocupación de suelo: 0.5

Coefficiente de constructibilidad: 2.0

Sistema de agrupamiento: Aislado.

Distanciamientos mínimos: 5 m.

Adosamiento: No se permite.

Rasante: 70° en todos los deslindes.

Altura máxima de la edificación: Según rasante.

Cierros: 2,00 m. de altura máxima.

Antejardín mínimo: 5 m.

Estacionamientos: El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de Ordenanza Local del PRC vigente.

ZONA AVP:

ZONA ÁREA VERDE PORTUARIA

Esta área se ubica en el Sector Norte según se grafica en el plano MPS 01, y está destinada a área verde privada regida por artículo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Esta zona se subdivide en dos sectores: (1) sector 1, ubicado entre los puntos 104 a 114 del plano MPS 01; y 2) sector 2, ubicado entre los puntos 92 y 104 graficado en el plano MPS 01.

Usos de Suelo Permitidos: Área verde.

Usos de Suelo Prohibidos: Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente.

Condiciones de Subdivisión Predial:

Superficie predial mínima: 2.500 m2.

CAPÍTULO IV

ÁREAS DE RIESGO

ARTÍCULO 5.- En el territorio regulado por esta modificación se establecen las siguientes áreas afectas por riesgo de origen natural, potencialmente amenazadas por fenómenos naturales, las que se grafican en el Plano MPS 01:

- Área de riesgo inundable por tsunamis (AR-T)
- Área de riesgo por inundación recurrente (AR-IR)
- Área de riesgo por remoción en masa (AR-RM)

ARTÍCULO 6.- El área potencialmente inundable por tsunamis coincide con todos los terrenos regulados por esta modificación del PRC, y para efectos de autorizar proyectos en las distintas zonas del mismo, deberá darse cumplimiento al artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en cuanto a adoptar las medidas que mitiguen los efectos del riesgo de tsunamis.

ARTÍCULO 7.- El área de riesgo por inundación recurrente corresponde al sector colindante con la desembocadura del río Maipo graficado en el Plano MPS 01, y el área de riesgo de remoción en masa corresponde al sector puntual graficado en el mismo plano, y para efectos de autorizar proyectos en las citadas áreas, deberá darse cumplimiento al artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en cuanto a incorporar las obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar los efectos de los riesgos señalados.

ARTÍCULO 8.- En las áreas de riesgo señaladas en los artículos 5 a 7 anteriores, se podrán desarrollar proyectos de acuerdo a las normas urbanísticas indicadas en el artículo 4 de esta Ordenanza, una vez que se hubieren incorporado las obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar los efectos que dan origen al establecimiento de las áreas de riesgo, sujetándose para ello a lo dispuesto en el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CAPÍTULO V

NORMAS ESPECIALES

ARTÍCULO 9.- Las normas generales de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de San Antonio 2006, seguirán vigentes dentro del área regulada por esta Ordenanza Local, en la medida que no sean incongruentes o incompatibles con ella.

A mayor abundamiento, tendrán plena vigencia dentro del área de aplicación de la presente modificación, la normativa contenida en el Capítulo III de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de San Antonio 2006.

CAPÍTULO VI

VIALIDAD COMUNAL

ARTÍCULO 10.- Mediante la presente modificación del Plan Regulador Comunal de San Antonio 2006, se incorpora a la vialidad estructurante comunal la siguiente vía, según su respectiva clasificación en virtud de lo dispuesto en el Artículo 2.3.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones:

VÍAS COLECTORAS

| NOMBRE DE LA VÍA | TRAMO | ESTADO | ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m.) | | OBSERVACIONES |
|------------------------|---|------------|-----------------------------------|------------|---|
| | | | ACTUAL | PROYECTADO | |
| Av. Luis Cruz Martínez | Desde el puente sobre el Estero El Sauce o Lollole hasta una distancia de 131 m. de su punto inicial. | Proyectado | - | 20,00 | |
| | Desde el término del tramo anterior hasta su remate al poniente. | Proyectado | - | 30,00 | El ancho de 30,00 m. es para permitir el retorno vehicular. |

ARTÍCULO TRANSITORIO. Se deja establecido que normas urbanísticas aplicables para la Zona de Desarrollo Turístico y Transporte y aquellas aplicables para el sector 2 de la Zona Área Verde Portuaria ubicada en el Sector Norte, tienen una vigencia diferida, empezando a regir a partir del 1° de enero del año 2030, rigiendo hasta dicha fecha las normas actualmente vigentes.

FIRMAS APROBATORIAS

OMAR VERA CASTRO
Alcalde

MIGUEL ROSS ROZAS
Arquitecto
Asesor Urbanista