

DECRETO EXENTO N° 393

La Florida, 13 de junio de 2006

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Las Resolución n° 47 de 2000 del Gobierno Regional Metropolitano de fecha 06 de Diciembre del 2000, publicada en el Diario Oficial del 17 de Agosto del 2001, que modificó el Plan Regulador Comunal de La Florida, rectificada por Resolución n° 80 de 2001 del Gobierno Regional Metropolitano, de fecha 7 de noviembre de 2001, publicada en el Diario Oficial del 12 de enero de 2002; la necesidad de incorporar enmiendas a esta normativa con el objeto de permitir su coherencia con la actual realidad de la comuna; el proyecto presentado por la Asesora Urbanista; el certificado de la Secretaria Municipal que acredita el envío de cartas certificadas dirigidas a organizaciones territoriales legalmente constituidas en la comuna; la copia certificada de dicha correspondencia; la constancia de las dos publicaciones convocando a la audiencia pública de información a la comunidad; el certificado de la Secretaria Municipal en que se da fe de la realización de dicha audiencia; los certificados de dicha Ministro de fe en que consta la citación a sesión de consulta del Consejo Económico y Social Comunal (CESCO) y la celebración de dicha sesión especificando la asistencia; copia certificada de las dos publicaciones informando a los vecinos del lugar y plazo de Exposición de las enmiendas y comunicando que se encuentran a disposición los antecedentes técnicos; el certificado del Secretario Municipal, dando fe de la realización de la exposición y el tiempo de duración; la copia certificada de la Memoria, Ordenanza y Planos expuestos al público; la copia certificada de las dos publicaciones convocando a Audiencia Pública de Consulta celebrada con la comunidad y el certificado de la Secretaria Municipal dando fe de la celebración de dicha audiencia; el certificado de la Secretaria Municipal que acredita las observaciones recibidas y las copias autorizadas de dichas observaciones; certificado de la Secretaria Municipal dando fe de la convocatoria y sesión de consulta al CESCO respecto de las observaciones de los vecinos; copia certificada de Oficio Ordinario N° 3607 de la Comisión Nacional de Medio Ambiente (CONAMA) Metropolitana, señalando la no pertinencia de ingreso de las Enmiendas al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), por tratarse de modificaciones de orden menor; los certificados de acuerdos Números 2844, 2845, 2846, 2847 y 2848 adoptados en sesión Ordinaria N° 285, de 10 de mayo de 2006, por el Concejo Municipal, respecto de las respuestas a las observaciones y el Acuerdo N° 2848-A adoptado en la misma sesión, por el cual se otorgó aprobación a las Enmiendas tratadas; las copias certificadas de las respuestas remitidas a los vecinos informando lo resuelto por el Concejo; el cuadro resumen de ajustes al proyecto expuesto al público suscrito por Asesora Urbanista; lo dispuesto en el Artículo 45 en relación con el Artículo 43 y siguientes del Decreto con Fuerza de Ley n° 458 de 1975 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones y

sus modificaciones; lo previsto en los artículos 2.1.13 y 2.1.11 del Decreto Supremo nº 47 de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones; lo dispuesto en la Ley Nº19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado y lo previsto en el del Decreto con Fuerza de Ley Nº2-19.704 que fijó el Texto Refundido Coordinado y Sistematizado de la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades,

DECRETO:

I.- Apruébase el siguiente texto resolutivo de las ENMIENDAS AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA FLORIDA

Artículo único Modifíquese el Plan Regulador Comunal de La Florida, aprobado por Resolución Nº 47/2000 del Gobierno Regional Metropolitano de fecha 06 de Diciembre del 2000, publicada en el Diario Oficial del 17 de Agosto del 2001 y rectificado por Resolución 80/2001 del Gobierno Regional Metropolitano de fecha 7 de noviembre de 2001, publicada en el Diario Oficial del 12 de enero de 2002, en el sentido de aplicar Enmiendas al Artículo 39.

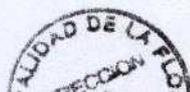
Modifíquese la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de La Florida en el siguiente sentido:

- 1. Elimínese en todas las tablas contenidas en el Artículo 39 "Condiciones de Edificación" la columna Frente Predial Mínimo; reemplácese los numerales que se indican en las respectivas tablas conforme al siguiente detalle:**

A) Tabla 1. Área E-AB1 (Edificación Aislada Densidad Baja nº 1)

En la fila vivienda, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 1.000 por 700; bajo la columna Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo, reemplazar 0,20 por 0,26; bajo la columna Coeficiente de Constructibilidad Máximo reemplazar 0,3 por 0,39; bajo la columna Altura de Edificación máxima (m) reemplazar 7 por 8,4; bajo la columna Rasante, reemplazar 45° por OGUC (Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones); bajo la columna Separación al Medianero Mínima (m) reemplazar 4 por OGUC.

En la fila Equipamiento Vecinal, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 1.000 por 700; bajo la columna Coeficiente de



Constructibilidad Máximo reemplazar 0,65 por 0,85; bajo la columna Altura de Edificación Máxima reemplazar 7 por 8,4.

En las filas Equipamiento Comunal y Equipamiento Intercomunal bajo la columna Separación al Medianero Mínima (m) reemplazar los numerales 5 y 8 por 4.

En la fila equipamiento comunal, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 2.000 por 1.400.

En la fila Equipamiento Intercomunal, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 10.000 por 2.500.

B) Tabla 2. Área E-AB2 (Edificación Aislada Densidad Baja N° 2)

En la fila vivienda, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 800 por 560; bajo la columna Coeficiente de Constructibilidad Máximo reemplazar 0,3 por 0,39; bajo la columna Altura de Edificación máxima (m) reemplazar 7 por 8,4; bajo la columna Rasante, reemplazar 60° por OGUC.; bajo la columna Separación al Medianero Mínima (m) reemplazar 4 por OGUC.

En la fila Equipamiento Vecinal, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 1.000 por 700; bajo la columna Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo, reemplazar 0,40 por 0,52; bajo la columna Coeficiente de Constructibilidad Máximo reemplazar 0,65 por 0,85; bajo la columna Altura de Edificación Máxima reemplazar 7 por 8,4.

En la fila Equipamiento Comunal, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 2.000 por 1.400, bajo la columna Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo, reemplazar 0,40 por 0,52; bajo la columna Separación al Medianero Mínima (m) reemplazar 5 por 4.

En la fila Equipamiento Intercomunal, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 10.000 por 2.500; bajo la columna Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo, reemplazar 0,30 por 0,39; bajo la columna Separación al Medianero Mínima (m) reemplazar 8 por 4.

C) Tabla 3. Área E-AB3 (Edificación Aislada Densidad Baja N° 3)

En la fila vivienda, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 300 por 210; bajo la columna Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo, reemplazar 0,40 por 0,52; bajo la columna Coeficiente de Constructibilidad Máximo reemplazar 0,45 por 0,59; bajo la columna Altura de Edificación máxima (m) reemplazar 7 por 8,4.

En la fila Equipamiento Vecinal, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 1.000 por 700; bajo la columna Separación al Medianero Mínimo (m), reemplazar Artículo 26 por OGUC.

En las fila Equipamiento Comunal, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 2.000 por 1.400.



En las filas Equipamiento Vecinal, Equipamiento Comunal y Equipamiento Intercomunal bajo la columna Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo, reemplazar 0,40 por 0,52; bajo la columna Coeficiente de Constructibilidad Máximo reemplazar 0,65 por 0,85; bajo la columna Altura de Edificación máxima (m) reemplazar 7 por 8,4.

En la fila Equipamiento Intercomunal, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 5.000 por 2.500.

D) Tabla 4. Área E-AB4 (Edificación Aislada Densidad Baja N° 4)

En la fila vivienda, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 150 por 105; bajo la columna Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo, reemplazar 0,50 por 0,65; bajo la columna Coeficiente de Constructibilidad Máximo reemplazar 0,55 por 0,72; bajo la columna Altura de Edificación máxima (m) reemplazar 7 por 8,4.

En la fila Equipamiento Vecinal bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 600 por 420; bajo la columna Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo, reemplazar 0,50 por 0,65; bajo la columna Coeficiente de Constructibilidad Máximo reemplazar 0,65 por 0,85; bajo la columna Altura de Edificación máxima (m) reemplazar 7 por 8,4.

En la fila Equipamiento Comunal, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 1.000 por 700; bajo la columna Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo, reemplazar 0,50 por 0,65; bajo la columna Altura de Edificación máxima (m) reemplazar 10,5 por 12,6.

En la fila Equipamiento Intercomunal, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 2.500 por 1.750; bajo la columna Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo, reemplazar 0,50 por 0,65; bajo la columna Altura de Edificación máxima (m) reemplazar 12 por 14,4; bajo la columna Separación al Medianero Mínima (m) reemplazar 8 por 4.

E) Tabla 6. Área E-AM1 (Edificación Aislada Densidad Media n° 1)

En la fila vivienda, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 300 por 210; bajo la columna Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo, reemplazar 0,40 por 0,52; bajo la columna Coeficiente de Constructibilidad Máximo reemplazar 0,65 por 0,85.

En la fila Equipamiento Vecinal, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 600 por 420; bajo la columna Coeficiente de Constructibilidad Máximo reemplazar 0,65 por 0,85; bajo la columna Altura de Edificación Máxima (m), reemplazar 7 por 8,4.

En la fila Equipamiento Comunal, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 1.000 por 700;

En la fila Equipamiento Intercomunal, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 2.500 por 1.750; bajo la columna Separación al Medianero Mínima (m) reemplazar 8 por 4.



F) Tabla 7. Área E-AM2 (Edificación Aislada Densidad Media N° 2)

En la fila vivienda, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 1.000 por 700; bajo la columna Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo, reemplazar 0,40 por 0,52; bajo la columna Coeficiente de Constructibilidad Máximo reemplazar 0,95 por 1,24; bajo la columna Altura de Edificación máxima (m) reemplazar 9 por 10,5.

En la fila Equipamiento Vecinal, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 1.000 por 700; bajo la columna Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo, reemplazar 0,40 por 0,52; bajo la columna Coeficiente de Constructibilidad Máximo reemplazar 0,65 por 0,85; bajo la columna Altura de Edificación Máxima (m), reemplazar 7 por 8,4; bajo la columna Separación al Medianero Mínimo(m) reemplazar Artículo 26 por OGUC..

En la fila Equipamiento Comunal, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 2.000 por 1.400; bajo la columna Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo, reemplazar 0,40 por 0,52; bajo la columna Coeficiente de Constructibilidad Máximo reemplazar 0,65 por 0,85; bajo la columna Altura de Edificación Máxima (m), reemplazar 7 por 8,4.

En la fila Equipamiento Intercomunal, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 5.000 por 2.500; bajo la columna Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo, reemplazar 0,40 por 0,52; bajo la columna Coeficiente de Constructibilidad Máximo reemplazar 0,65 por 0,85; bajo la columna Altura de Edificación Máxima (m), reemplazar 7 por 8,4.

G) Tabla 8. Área E-AM3 (Edificación Aislada Densidad Media N° 3)

En la fila vivienda, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 2.000 por 1.400; bajo la columna Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo, reemplazar 0,40 por 0,52; bajo la columna Coeficiente de Constructibilidad Máximo reemplazar 1,25 por 1,63; bajo la columna Altura de Edificación Máxima (m), reemplazar 12 por 14,4; bajo la columna Separación al Medianero Mínimo(m) reemplazar 4 por OGUC.

En la fila Equipamiento Vecinal bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 1.000 por 700; la columna Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo, reemplazar 0,40 por 0,52; bajo la columna Coeficiente de Constructibilidad Máximo reemplazar 0,65 por 0,85; bajo la columna Altura de Edificación Máxima (m), reemplazar 7 por 8,4; bajo la columna Separación al Medianero Mínimo (m) reemplazar Artículo 26 por OGUC.

En la fila Equipamiento Comunal, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 2.000 por 1.400; bajo la columna Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo, reemplazar 0,40 por 0,52; bajo la columna Altura de Edificación Máxima (m), reemplazar 14 por 16,8; bajo la columna Separación al Medianero Mínima (m) reemplazar 5 por 4.



En la fila Equipamiento Intercomunal, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 5.000 por 2.500; bajo la columna Altura de Edificación Máxima (m), reemplazar 14 por 16,8; bajo la columna Separación al Medianero Mínima (m) reemplazar 8 por 4.

H) Tabla 9. Área E-AM4 (Edificación Aislada Densidad Media N° 4)

En la fila vivienda, bajo la columna Altura de Edificación Máxima (m) reemplazar 9,5 por 11,4.

En la fila Equipamiento Vecinal, bajo la columna Altura de Edificación Máxima (m), reemplazar 7 por 8,4.

En la fila Equipamiento Comunal, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 1.000 por 700;

En la fila Equipamiento Intercomunal, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 2.500 por 1.750; bajo la columna Separación al Medianero Mínima (m) reemplazar 8 por 4.

I) Tabla 10. Área E-AA1 (Edificación Aislada Densidad Alta N° 1)

En la fila Equipamiento Vecinal, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 1.000 por 700.

En la fila Equipamiento Comunal, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 2.000 por 1.400; bajo la columna Separación al Medianero Mínima (m), reemplazar 7 por 4.

En la fila Equipamiento Intercomunal, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 5.000 por 2.500.

J) Tabla 11. Área E-AA2 (Edificación Aislada Densidad Alta N° 2)

En la fila Equipamiento Vecinal, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 1.000 por 700.

En la fila Equipamiento Comunal, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 2.000 por 1.400.

En la fila Equipamiento Intercomunal, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 10.000 por 2.500.

K) Tabla 12. Área E-AA3 (Edificación Aislada Densidad Alta N° 3)

En las filas Equipamiento Vecinal, Equipamiento Comunal y Equipamiento Intercomunal bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 2.500 por 1.750.

En la fila Equipamiento Intercomunal bajo la columna Coeficiente de Ocupación Suelo Máximo, reemplazar 0,4 por 0,7.



L) Tabla 16. Área E-Ai1 (Edificación Aislada Industrial N° 1)

En la fila Industria y Equipamiento Comunal, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 2.000 por 1400.

En la fila Industria y Equipamiento Intercomunal, bajo la columna Subdivisión Predial Mínima (m²) reemplazar 5.000 por 2.500.

II.- La Dirección de Comunicaciones arbitrará las medidas de publicación del presente decreto en el Diario Oficial, y de aviso a la comunidad de la dictación de este texto, el cual, además, deberá ser incorporado en su totalidad en la Página Web.

III.- La Oficina de Partes, Reclamos y Archivos mantendrá copia íntegra de este texto a disposición de la comunidad

IV.- Archívese la presente modificación de la Ordenanza en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

V.- Copia oficial de estos antecedentes deberá ser remitida a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y a la División de Desarrollo Urbano del mismo Ministerio, sin perjuicio del archivo que corresponde en el Municipio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y, HECHO, ARCHÍVESE.



PABLO ZALAQUETT SAID
ALCALDE

DINA CASTILLO GONZALEZ
Abogada
Secretaria Municipal



PZS/DCG/ TLCG
DISTRIBUCIÓN:

**Alcaldía - Administrados Municipal - Concejo- CESCO- SECPLA- Asesoría Urbana -
Todas las Direcciones- Todos los Departamentos, Secciones y Oficinas - Of. Partes-
Archivo**