

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

APRUEBA DECLARACION DE ZONA DE REMODELACION Y PLAN SECCIONAL SECTOR RECOLETA / ARTESANOS / INDEPENDENCIA / BAEZA

Santiago, 30 de diciembre de 2005.- Hoy se decretó lo que sigue:
Núm. 231.- Visto: El D.L. N° 1.305, de 1975; la Ley N° 16.391, en especial lo dispuesto en su artículo 21 inciso cuarto; el D.F.L. N° 458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial sus artículos 72 a 75; el D.S. N° 47, (V. y U.), de 1992; el artículo 32 N° 6 de la Constitución Política de la República de Chile, y

Considerando:

- a) La transformación experimentada en el Gran Santiago, a partir de la generación de las autopistas urbanas, la extensión de las líneas del metro y el proceso de renovación urbana de las comunas centrales de la capital, que ha tenido una alta incidencia en el desarrollo y actual ordenación de los equipamientos de las comunas de Independencia y Recoleta.
- b) La compleja situación a la que se ve enfrentado el contexto urbano en torno a una actividad de distribución y abastecimiento de alimentos, que hace necesario desarrollar una Zona de Remodelación Urbana en el Sector Recoleta/ Artesanos/ Independencia/ Baeza, correspondiente a las comunas antes mencionadas.
- c) El Convenio de fecha 06 de mayo de 2005, denominado "Acuerdo para la Aplicación de una Zona de Remodelación en el Sector de la Vega", suscrito entre la Intendencia Metropolitana, la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y los Municipios de Recoleta e Independencia.
- d) La Circular N° 13, de 02 de junio de 2005, del Secretario Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.
- e) El Oficio N° 1300/235, de 10 de junio de 2005, de la Intendente de la Región Metropolitana de Santiago.
- f) El Ord. N° 390 Ingreso N° 780, de 06 de julio de 2005, del Alcalde de la I. Municipalidad de Independencia.
- g) El Oficio N° 1000/014, de 18 de julio de 2005, del Alcalde de la I. Municipalidad de Recoleta.
- h) La Resolución Exenta N° 513/2005 de 24 de noviembre de 2005 de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana de Santiago.
- i) El Ord. N° 4438, de 20 de diciembre de 2005, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.
- j) El Oficio N° 583 de 22 de diciembre de 2005 del Jefe de la División de Desarrollo Urbano,

Decreto:

Artículo primero: Apruébase la declaración de "Zona de Remodelación Sector Recoleta/ Artesanos/ Independencia/ Baeza" propuesta por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

Artículo segundo: Apruébase el Plan Seccional "Zona de Remodelación Sector Recoleta / Artesanos / Independencia / Baeza", conformado por el Catastro, la Memoria Explicativa, la Ordenanza, el Plano ZR1-05, Lámina A, "Zonificación Usos de Suelo" y el Plano ZR1-05 Lámina B, "Zonificación Condiciones de Edificación", elaborados a escala 1:5000, por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, documentos que mediante el presente Decreto Supremo se aprueban.

Artículo tercero: El texto de la Ordenanza del Plan Seccional "Zona de Remodelación Sector Recoleta/ Artesanos/ Independencia/ Baeza" es el siguiente:

"ORDENANZA PLAN SECCIONAL SECTOR RECOLETA / ARTESANOS / INDEPENDENCIA / BAEZA"

Artículo 1.- El área de aplicación del presente Seccional, corresponde al área urbana comprendida y delimitada por la poligonal cerrada, graficada en el Plano ZRA-05, Lámina A, Zonificación Usos de Suelo y Plano ZR1-05, Lámina B, Zonificación Condiciones de Edificación, confeccionado a escala 1:5.000 por la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, y cuya descripción es la siguiente:

Punto	Definición del Punto	Tramo	Descripción del tramo
1	Intersección del eje de Av. Independencia con eje calle Artesanos	1-2	Eje Av. Independencia entre puntos 1 y 2
2	Intersección del eje de Av. Independencia con eje calle Dávila Baeza	2-3	Eje calle Dávila Baeza entre puntos 2 y 3
3	Intersección del eje de calle Dávila Baeza con eje Av. Recoleta	3-4	Eje Av. Recoleta entre puntos 3 y 4
4	Intersección del eje de Av. Recoleta con eje de calle Artesanos	4-1	Eje calle Artesanos entre puntos 4 y 1

Artículo 2.- Las disposiciones de la presente Ordenanza forman parte integrante del Plan Regulador Comunal de la comuna de Independencia y Recoleta. Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentran normadas por esta ordenanza, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el Plan Regulador Comunal de Santiago, el Plan Regulador Comunal de Recoleta y demás disposiciones legales vigentes en esta materia.

Artículo 3.- De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponderá a la Dirección de Obras de los Ilustres Municipios de Independencia y Recoleta, la aplicación de las normas contenidas en la presente Ordenanza y a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación de ellas, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. La contravención a las disposiciones de la presente Ordenanza, será sancionada de acuerdo a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 4.- En el territorio de la presente modificación, se prohíben las actividades de carácter mayorista de productos perecibles.

Artículo 5.- Establécense las siguientes condiciones de uso de suelo y edificación para el área definida por el polígono 1-2; 2-3; 3-4; 4-1:

ZONAS DE USO DE SUELO PERMITIDOS Y PROHIBIDOS

Los usos de suelos permitidos y prohibidos serán los que se señalan a continuación y que se encuentran graficadas en el Plano ZR1-05 Usos de Suelo Lámina A.

ZONA UE1 - ZONA PREFERENTEMENTE EQUIPAMIENTO 1

a.- Usos Permitidos:

- Residencial: En toda la zona excepto en calles de perfil de 20 metros o más, donde no se permite que enfrente a la calle en primer piso.
- Equipamiento, de todas las clases y escalas, establecidas en los artículos 2.1.33 y 2.1.36 de Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Espacio Público de acuerdo al artículo 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

b.- Usos Prohibidos:

Se prohíben todos los usos que no están expresamente permitidos y los que se mencionan a continuación:

- Equipamiento de comercio mayorista de abarrotes y productos perecibles.
- Actividades Productivas y aquellas de Impacto Similar, de acuerdo al Art. 2.1.28 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y Art. 6.1.1.2 Actividades de Servicio de Carácter Similar al Industrial, del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

ZONA UE2 - ZONA PREFERENTEMENTE EQUIPAMIENTO 2

a.- Usos Permitidos:

a.1.- Residencial

a.1.2.- Equipamiento: de acuerdo al artículo 2.1.33 y 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, de salud, educación, seguridad, culto y cultura, social, deportivo, esparcimiento, comercio minorista y servicios.

a.1.3.- Espacio Público de acuerdo al artículo 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

a.1.4.- Infraestructura: En lo que dice relación a la "infraestructura de Transporte", en específico, a los Terminales Rodoviarios, de acuerdo a las normas establecidas en el artículo 26 de la Ordenanza Local del Plan Regulador de Santiago vigente en la comuna de Independencia.

b.- Usos Prohibidos:

Se prohíben todos los usos que no están expresamente permitidos y en especial, los que se mencionan a continuación:

a.2.1.- Equipamiento de comercio mayorista de abarrotes y productos perecibles.

a.2.2.- Actividades Productivas y aquellas de impacto similar, de acuerdo al artículo 6.1.1.2 Actividades de Servicio de Carácter Similar al Industrial, del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

ZONA U-E4a: PREFERENTE EQUIPAMIENTO, VEGA CENTRAL

Corresponde al sector emplazado entre las calles Dávila Baeza por el norte, Salas por el poniente, Antonia López de Bello por el Sur y Rengifo por el oriente.

Los usos permitidos y prohibidos en esta zona, serán los mismos de la zona U-E1, con excepción de:

- Equipamiento de comercio mayorista de abarrotes y productos perecibles.
- Actividades de Servicio de Carácter similar al Industrial, según artículo 6.1.1.2 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Estos últimos usos podrán instalarse a condición de presentar la calificación como actividad inofensiva emitida por la Autoridad de Salud correspondiente, contar con una superficie predial mínima de 5.000 m² y 10% de arborización; contar con estacionamientos para vehículos y de carga y descarga al interior del predio, de acuerdo al Cuadro N° 9 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Recoleta. Debiendo localizar, en las fachadas que dan a la calle en primero y segundo nivel, actividades distintas o complementarias a las restringidas, como son, salas de ventas u oficinas administrativas, u otros equipamientos.

ZONA MICH - MONUMENTO NACIONAL, ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA Y SECTORES ESPECIALES

Esta zona corresponde a aquellos sectores o inmuebles que contienen las siguientes características y que se encuentran graficados en el Plano ZR1-05, Lámina A, Zonificación Usos de Suelo y en el Plano ZR1-05, Lámina B, Zonificación Condiciones de Edificación.

- Monumento Nacional, declarado como tal, de acuerdo a la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales;
- Zonas de Conservación Histórica, reconocida por el presente instrumento, conforme a lo establecido en el Art.60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Inmuebles de Conservación Histórica, debido al interés arquitectónico de sus edificaciones, reconocido como tal conforme a lo establecido en el Art. 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Zona o Inmueble	Ubicación
Monumentos Nacionales	
Iglesia y Convento de la Recoleta Franciscana Decreto Supremo 938 de 24.07.73	Av. Recoleta 220
Zonas de Conservación Histórica	
ZCHRF - Zona de Conservación Histórica entorno Iglesia Recoleta Franciscana	
ZCHVP - Zona de Conservación de Edificaciones con Valor Patrimonial	
Inmuebles de Conservación Histórica	
ICH4 - Banco de Crédito e Inversiones	Av. Recoleta 284 - 29
ICH12 - Banco del Desarrollo	Av. Recoleta 336
Sectores Especiales	
Conjunto de Viviendas	Lastra 826 al 898

Los usos de suelo para estas zonas e inmuebles, son los siguientes:

- a.- Usos Permitidos:
- Residencial
 - Equipamiento de acuerdo a los artículos 2.1.33. y 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con excepción de la actividad "servicios artesanales".
- b.- Usos Prohibidos:
- Se prohíben todos los usos que no están expresamente permitidos y en especial, los que se mencionan a continuación:
- Equipamiento de comercio mayorista de abarrotos y productos perecibles.
 - Actividades Productivas y aquellas de impacto similar, de acuerdo al artículo 2.1.28 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y al artículo 6.1.1.2 Actividades de Servicio de Carácter similar al industrial, del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

CONDICIONES DE EDIFICACION

Las condiciones de edificación serán las que se señalan a continuación y que se encuentran graficadas en el Plano ZR1-05, Lámina B, Condiciones de Edificación.

ZONA EA : ZONA DE EDIFICACION ALTA - FRANJA AV. RECOLETA SUR

Superficie Predial Mínima	Coeficiente Máximo de Constructibilidad	Altura Máxima Edificación		Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo	
		Continuo	Aislado	Continuo	Aislado
600 m ²	3.5	14 m	38 m	0.8	0.4

Sistema de agrupamiento: continuo hasta la altura máxima permitida y aislada en los pisos superiores.

Rasantes y Distanciamientos: De acuerdo al artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Antejardín Mínimo: No se exige.

Densidad Bruta mínima: 100 hab/há

Densidad bruta máxima: 2.000 hab/há

Normas especiales: En los edificios destinados a equipamiento se permitirá aumentar a 1,0 los coeficientes de ocupación de suelo y de los pisos superiores, en primero y segundo piso.

Se pueden acoger a la norma de excepción del artículo 3.3.6 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Recoleta.

ZONA EM : ZONA DE EDIFICACION MEDIA

Superficie Predial Mínima	Coeficiente Máximo de Constructibilidad	Altura Máxima Edificación		Sistema Agrupamiento	Rasante y Distanciamientos
		Continuo	Aislado		
600 m ²	0.8 salvo los predios que con algún frente a Av. Independencia, sean existentes o fusionados, los cuales podrán aplicar un Coeficiente de Ocupación de Suelo de 1 en primero y segundo piso.	14 mts	19 mts	Continuo obligatorio hasta la altura máxima permitida y Aislada en los pisos superiores.	De acuerdo a lo establecido en el art. 2.6.3 de la OGU y C

Sistema de agrupamiento: continuo hasta la altura máxima permitida y aislada en los pisos superiores.

Rasantes y Distanciamientos: De acuerdo al artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Antejardín Mínimo: No se exige.

Densidad Bruta mínima: 100 hab/há

Densidad bruta máxima: 1.000 hab/há

ZONA MONUMENTO NACIONAL - MN

Los permisos para su rehabilitación, reconstrucción o modificación de cualquier índole sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras Municipales, con la autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales.

Las condiciones de edificación estarán determinadas a partir de la presentación de un proyecto específico, que debe procurar la conservación y/o rehabilitación armónica del inmueble, visado por el organismo competente.

Los proyectos que se realicen en predios colindantes a monumentos nacionales, deberán considerar en su diseño una relación armónica con éste. Con este objetivo la DOM exigirá presentar planos que muestren la integración armónica del proyecto con su entorno, como son por ejemplo: fachadas con los edificios adyacentes; planta de conjunto con los edificios adyacentes y planta de primer piso con tratamiento de espacios públicos. De igual forma, los proyectos deberán cumplir con los estándares de estacionamientos determinados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Las condiciones de usos de suelo y edificación son las siguientes:

Límites Según D.S. N° 938, de fecha 24 de julio de 1973, del Ministerio de Educación.

Sistema de Agrupamiento Continuo.

Altura de Edificación Mínimo 7 mts, máximo a 17,5 mts en la manzana del Templo; e inscrita a una rasante de 45° a partir de los 17,5 mts de altura, en la Línea Oficial, en los predios del frente a esta manzana.

En los casos de cambios de destino, las obras a realizar deberán preservar las características patrimoniales o particulares del inmueble y contar con la autorización del organismo competente según su clasificación.

ZONA E INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA - ZICH

Los permisos para la rehabilitación, reconstrucción o modificación de cualquier índole sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras Municipales con la autorización previa de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana.

Las condiciones de edificación para la zona e inmuebles que se detallan a continuación, serán las que se establecen en el Párrafo 3.4 y Z-S4 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Recoleta.

- 1.- ZONA DE CONSERVACION HISTORICA:
1a.- ZCHRF - Entorno Iglesia Recoleta Franciscana

Condiciones de Edificación:

Para el Entorno Iglesia Recoleta Franciscana:

- Sistema de Agrupamiento: Continuo
- Altura de Edificación: Mínimo 7 m, máximo 17,5, en la línea oficial, en los predios del frente de esta manzana

1b.- ICH4 - Banco de Crédito e Inversiones

1c.- ICH12 - Banco del Desarrollo

- 2.- INMUEBLES CON VALOR PATRIMONIAL

Corresponden a las edificaciones emplazadas en Av. Independencia, entre calle Artesanos y calle Lastra.

Condiciones de Edificación:

- Superficie Predial Mínima: 300 m²
- Sistema de Agrupamiento: Continuo
- Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo: 0.80
- Altura de Edificación: 5 pisos ó 17.5 mts.

ZONA E: SECTOR ESPECIAL

Los permisos para su rehabilitación, reconstrucción o modificación de cualquier índole sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras Municipales en base a un proyecto específico y de acuerdo a las siguientes condiciones:

- Conjunto de Viviendas, Lastra 826 al 898:

Las condiciones de edificación serán las que se establecen en el párrafo 3.4 y Z-S5 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Recoleta."

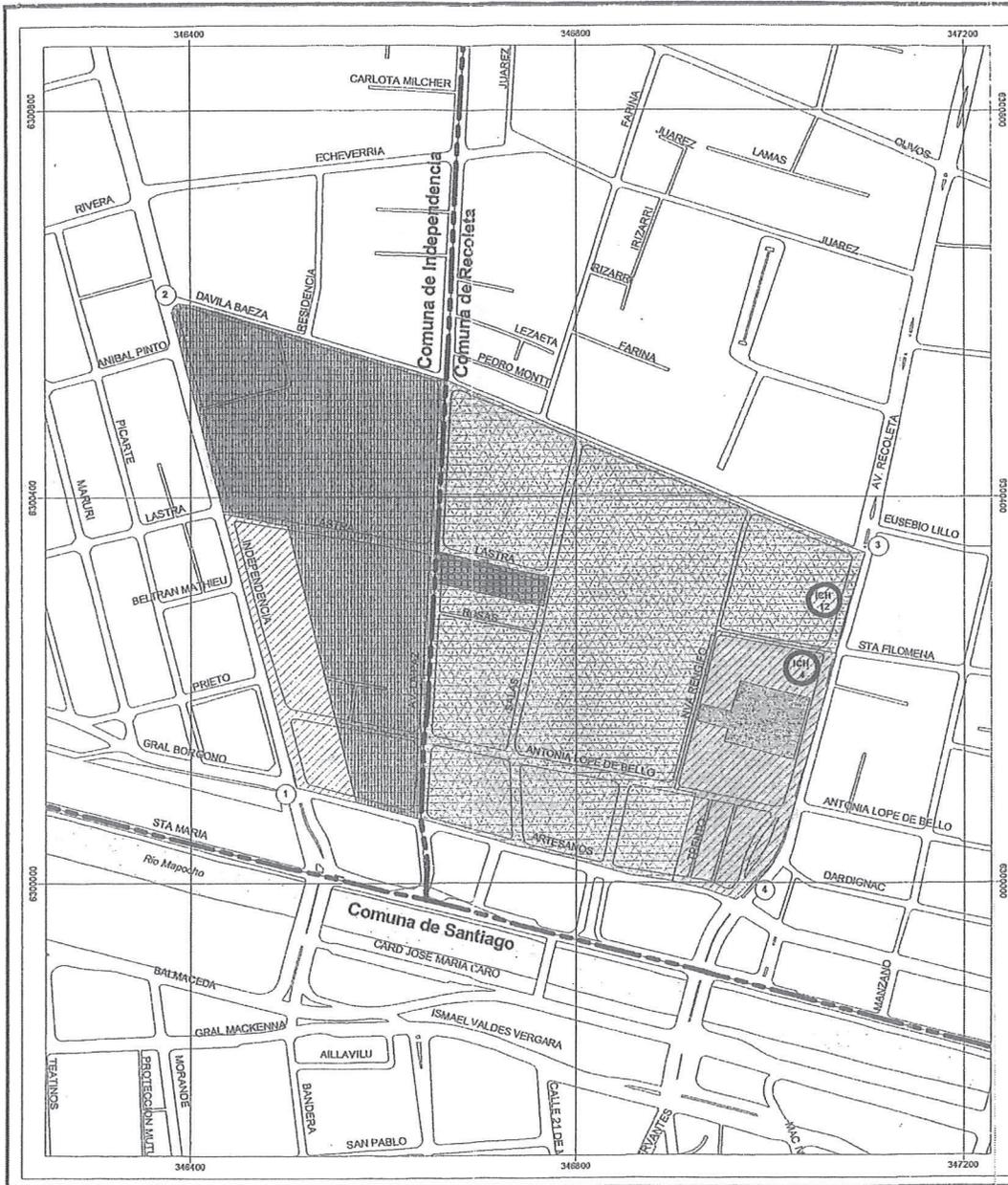
Artículo cuarto: En la Zona declarada "Zona Remodelación Sector Recoleta / Artesanos / Independencia / Baeza" por el presente Decreto Supremo, podrá aplicarse el Subsidio Habitacional de Renovación Urbana a quienes cumplan con los requisitos para obtenerlo, conforme a lo prescrito en el artículo 27 del D.S. N° 40 (V. y U.), de 2004, Reglamento del Sistema de Subsidio Habitacional.

Artículo quinto: Para acogerse a los beneficios de la declaratoria de la "Zona de Remodelación Sector Recoleta / Artesanos / Independencia / Baeza" se dispondrá de un plazo de diez años contados desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del presente decreto. De igual plazo dispondrán los propietarios de los inmuebles emplazados en ella para edificar de acuerdo a las nuevas normas que rigen para la zona.

Por razones de urgencia, la Contraloría General de la República se servirá tomar razón del presente decreto en el plazo de cinco días.

Anótese, tómese razón y publíquese.- Por orden del Presidente de la República, Sonia Tschorne Berestesky, Ministra de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Teresa Rey Carrasco, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.



**PLAN SECCIONAL
SECTOR RECOLETA / ARTESANOS / INDEPENDENCIA / BAEZA**

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA



Geógrafo Javier Wood Larrain
JEFE UNIDAD DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA



Arqto. Verónica Serrano Madrid
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

ABOGADO MINISTRO DE FE

EL MINISTRO DE FE QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE EL PRESENTE PLANO SECCIONAL SECTOR RECOLETA / ARTESANOS / INDEPENDENCIA / BAEZA, FUE APROBADO POR DECRETO N° 321 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2005 PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE FECHA 7 DE FEBRERO DE 2008.

**ZONIFICACIÓN
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

- MN
- EM
- E
- EA
- ZICH

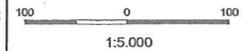
CARTOGRAFÍA BASE

- División Político Administrativa
- Límite Comunal
- Hidrografía
- Curso de Agua
- Valididad
- Soleras



MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL METROPOLITANA
ZONIFICACIÓN CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

N° DE PLANO:
PLANO ZR1 - 05
LÁMINA B



FECHA:
Diciembre 2005
Archivo: plano zr1-05_b.apr
Servidor Sig (rmi13-serv-sig)
E:\Cartografía\01 cartografía SEREMI\area prima\seccional la vega\pr

