



I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
DIRECCION DE OBRAS

ORDENANZA ESPECIAL SECCIONAL

=====

" LO ERRAZURIZ "

=====

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

- ARTICULO 1.- Establécense las siguientes normas sobre uso de suelo, condiciones de Subdivisión predial y de Edificación, vialidad y zonas de restricción y fíjanse nuevas líneas oficiales de Edificación que deberán observarse dentro del área definida por la línea poligonal A-B-C-D-E-F-G-H-A, del plano denominado Seccional "LO ERRAZURIZ", confeccionado por la Dirección de Obras Municipales de Maipú a escala 1:2.000 (Plano S-02-89.)
- ARTICULO 2.- Todos los aspectos atinentes al Desarrollo Urbano que no se encuentren resueltos por las disposiciones de la presente Ordenanza, se regirán por las normas establecidas por la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Plan Regulador de Maipú, y por las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.
- ARTICULO 3.- Corresponde a la Dirección de Obras Municipales de Maipú la responsabilidad de la aplicación y observancia de las normas del presente Seccional y de su Ordenanza Especial; y, a la SEREMI-MINVU la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de su contenido.
- ARTICULO 4.- La inobservancia de las disposiciones del presente Seccional serán sancionadas según lo previsto en el Art. 20 al 26 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (D.F.L.-458. de 1975- MINVU.)



I MUNICIPALIDAD DE MAIPU
DIRECCION DE OBRAS

- 2 -

CAPITULO II. ZONIFICACION, USOS DE SUELO,

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y DE EDIFICACION

ARTICULO 5.- Para los efectos de la presente Ordenanza, en el área territorial del Seccional "LO ERRAZURIZ", se establecen las Zonas, usos de suelo y condiciones de Subdivisión predial y de Edificación que a continuación se indican:

ZONA A:

USOS DE SUELO PERMITIDOS.

- VIVIENDA.
- EQUIPAMIENTO:
 - a) Educación de escala comunal y vecinal.
 - b) Culto de escala comunal y vecinal.
 - c) Organizaciones comunitarias de escala vecinal.
 - d) Areas Verdes de escala vecinal y comunal.
 - e) Deportes de escala vecinal.
 - f) Comercio minorista de escala comunal y vecinal, excepto ferias y mercados.
 - g) Servicios profesionales de escala comunal.
 - h) Servicios artesanales inofensivos de escala vecinal.
 - i) Cultura de escala comunal y vecinal.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS.

- Todos lo no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y DE EDIFICACION.

a) VIVIENDAS:

- | | |
|----------------------------------|--------------------------|
| - Sistema de agrupamiento | : Aislado-Pareado. |
| - Superficie predial mínima | : 250 M2. |
| - Frente mínimo predial | : 8 M. |
| - % Máximo de ocupación de suelo | : 70% |
| - Coeficiente máximo construc. | : 1,4. |
| - Densidad máxima | : 380 Hab/Há. |
| - Altura máxima de edificación | : 11,95 mts. |
| - Antejardines | : Según plano Seccional. |



I MUNICIPALIDAD DE MAIPU
DIRECCION DE OBRAS

- 3 -

b) EQUIPAMIENTO:

- Superficie predial mínima : 300 m2.
- Frente mínimo predial : 12 m.
- % Máximo de ocup. de suelo : 70%
- Coefic. máx. de constructib. : 2,1.
- Sistema de agrupamiento : Aislado-pareado.
- Altura máx. de edificación. : 11,95 mts.
- Antejardines : Según Plano Seccional.

ZONA B:

USOS DE SUELO PERMITIDOS.

- VIVIENDA.
- EQUIPAMIENTO.:
 - a) Educación de escala comunal y vecinal.
 - b) Culto de escala comunal y vecinal.
 - c) Organizaciones comunitarias de escala vecinal.
 - d) Areas Verdes de escala vecinal y comunal.
 - e) Deportes de escala vecinal.
 - f) Comercio minorista de todas las escalas, excepto ferias.
 - g) Servicios profesionales de escala comunal.
 - h) Servicios artesanales inofensivos de escala vecinal y comunal.
 - i) Edificios para equipamiento de uso institucional; o relacionados con la actividad, de cualquier tipo o escala, perteneciente a Carabineros o U. de Chile. Servicios públicos de todas las escalas.
 - j) Salud de todas las escalas, excepto cementerios y plantas y botadero de basuras.
 - k) Cultura de todas las escalas.
 - l) Vialidad: Estacionamientos.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS.

- Todos los no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION.

- Superficie predial mínima : 250 m2.
- Frente mínimo predial : 10 mts.
- % Máximo de ocupación de suelo: 50%
- Coefic. máx. de constructib. : 1,5.
- Sistema de agrupamiento : Aislado-Pareado.
- Altura máx. de edificación : 11,95 mts.
- Densidad máxima. : 300 Hab/Há.



I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
DIRECCION DE OBRAS

- 4 -

ZONA C: ZONA ESPECIAL

EL área del plano, que corresponde a la zona denominada C, anteriormente parte del área verde, representa un alto riesgo para asentamientos de edificaciones, por constituir desnivel muy pronunciado del terreno, sujeto a desmoronamientos, etc., razón por la cual queda prohibida cualquiera construcción en ella.

ZONA D: EQUIPAMIENTO DE AREAS VERDES.

USOS DE SUELO PERMITIDOS.

No podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo las que sean complementarias a su uso específico tales como kioscos, fuentes de agua, juegos infantiles, etc., según corresponda.

Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los que serán aprobados por el Director de Obras Municipales.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS.

- Todos los no indicados como permitidos.

ZONA E : ZONA INDUSTRIAL

USOS DE SUELO PERMITIDOS.

- Actividades productivas de carácter Industrial, correspondientes a industrias, talleres, almacenamiento, establecimientos de impacto similar al Industrial, calificados como inofensivos y molestos.
- Equipamiento, salvo:
Salud y Educación.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS.

- Todos los no indicados como permitidos, en especial actividades productivas de carácter industrial calificadas como peligrosas e insalubres.



- 5 -

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
DIRECCION DE OBRAS

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y DE EDIFICACION.

	INDUST.- ALMACENAM.	TALLERES Y E.I.S.
- Superficie predial mínima	: 1.500 m2.	300 m2.
- Frente predial mínimo	: 30 m.	10 m
- % Máximo de ocup. de suelo.	: 60 %	60 %
- Coeficiente máx. de construc	: 2.-	2.-
- Sistema de agrupamiento	: Aislado.	Aislado.
(Adosamiento permitido sólo según D.S. N°125-C-6.)		
- Antejardines.	: 10 m.	10 m.

ZONA F.: AREAS DE RIESGO POR ACTIVIDADES PELIGROSAS.

USOS DE SUELO PERMITIDOS :

- Industrias y bodegas inofensivas y viviendas.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS.

- Todos los no indicados como permitidos. Se prohíben expresamente las faenas de carga y descarga de combustibles y/o líquidos o gases inflamables.

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y DE EDIFICACION.

- Superficie predial mínima	:
Industria y bodega inofensiva	: 2.500. m2.
Vivienda.	: 1.000. m2.
- Coeficiente máximo de constructib.	:
Industria y bodega inofensiva	: 30 %
Vivienda.	: 10 %
- Ocupación máxima del suelo.	:
Industria y bodega inofensiva.	: 30 %
Vivienda.	: 10 %



1 MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
DIRECCIÓN DE OBRAS

- 6 -

- Altura máxima de edificación
- Industria y bodega inofensiva : 8 m.
- Vivienda. : 5 m.

La altura de edificación dentro de las zonas afectadas por el Cono de aproximación de Aeropuertos, será fijada por el procedimiento definido en el Art. 7 letra b) de la Ordenanza del P.I.S.

- Sistema de Agrupamiento
- Industria y bodega inofensiva : Aislado.
- Vivienda : Aislado-Pareado.

ZONA G.

USOS DE SUELO PERMITIDOS.

- a) Educación de escala vecinal y comunal.
- b) Salud de escala vecinal y comunal.
- c) Organizaciones comunitarias de escala vecinal y comunal.
- d) Deportes de escala vecinal.
- e) Servicios artesanales de escala vecinal.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS.

- Todos los no indicados como permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION.

- Superficie predial mínima : 1.500.- m².
- Frente mínimo predial : 30.- m.
- % Máximo de ocup. de suelo : 60. %
- Coeficiente máx. de constructibilidad. : 1,8.-
- Sistema de agrupamiento. : Aislado-Pareado.
- Altura máxima edificación y distanciamientos a medianeros. : 11,95m. según resulte de la aplicación de normas de rasantes y distanciamientos de la Ordenanza General.
- Antejardines mínimos. : 10 mts.



- 7 -

MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
DIRECCIÓN DE OBRAS

CAPÍTULO III - VIALIDAD

ARTÍCULO Nº 6 CONDICIONES DE LAS VIAS.

NOMBRE		TRAMO VIA : E(EXISTENTE) P(PROYECTADO) M(MODIFICADO)	ANCHO	ANTEJARDIN (Según plano)
CAM.MELIPILLA	E	Salomón Sack Lo Errázuriz	60 m.	10 m.
LO ERRÁZURIZ	E	Av.Del Ferrocarril Cam. Melipilla	25 m.	5m. (Al O. de Arturo Prat). 10m. (Al P. de Arturo Prat).
SALOMON SACK	M	Camino Melipilla Lo Errázuriz	20 m.	10m. (Al P. de Sack N. y costado Zona G.) 5m. (Al O. de Rapa-Nui) 3 m. Entre Rapa-Nui y Salomón Sack N. (Costado Sur).
AMAZONAS	P	Salomón Sack (p) Lo Errázuriz (O)	12m.	3m. 10m. (frente a - Areas Verdes)
CRAL.CARLOS IBÁÑEZ	P	Amazonas Salomón Sack.	15m.	5 m.
BELLO HORIZONTE	P	Amazonas	12m.	3m.
	E	Salomón Sack Lo Errázuriz Amazonas	12m.	3m.
RAPA=NUI	E	Salomón Sack Los Cerrillos	10m.	3m.
ARTURO PRAT.	E	Lo Errázuriz Amazonas.	12m.	3m.
LOS CERRILLOS	E	Lo Errázuriz RAPA-Nui	20m.	10m. (Frente a Zona Industrial) 5m. (Resto).
Salomón Sack-Norte	E	Salomón Sack Los Cerrillos	20m.	10m. (entre zonas industriales) 5m. (costado Zona G.)

ALEJANDRO GOENAGA PALMA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

ERNESTO DEL PINO SAEZ
ARQUITECTO
ASESOR URBANISTA

ALVARO MUÑOZ RISOPATRON
ARQUITECTO
URBANISTA



I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
DIRECCION DE OBRAS

Nº 33.831

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE
Lunes 1º de Abril de 1991

(2337)

Pág. 11000

Secretaría Ministerial Metropolitana

(Resoluciones)

MODIFICA PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAIPU

Núm. 6. -- Santiago, 30 de Enero de 1991. -- Vistos:

- a) El Acuerdo Nº 132, de la Sesión Nº 37, de fecha 27 de Septiembre de 1990, del Consejo de Desarrollo Comunal de Maipo, que aprobó el Plano Seccional Lo Errázuriz y su Ordenanza Especial, en el sentido que más adelante se indica;
- b) El Decreto Alcaldicio Nº 993, de 3 de Octubre de 1990, de la I. Municipalidad de Maipo, que promulgó el Acuerdo indicado en el considerando anterior;
- c) El Oficio Nº 75, de 15 de Enero de 1991, del Departamento de Desarrollo Urbano de esta Secretaría Ministerial y demás antecedentes que se acompañan;
- d) Lo dispuesto en los Arts. 43 y 44 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el Art. 550 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización; y,
- e) Lo prescrito en la Ley Nº 16.391, en el D.L. Nº 1.305 y las facultades que me confieren los D.S. Nº 397, de 1976 y Nº 77, de 1960, ambos de Vivienda y Urbanismo, dicto la siguiente

Resolución:

1º -- Apruébase la modificación del Plan Regulador Comunal de Maipo, aprobado por D.S. Nº 1.268 (MOP), de 1965, en el sentido de establecer nuevos usos de suelo, líneas oficiales, condiciones de subdivisión predial y de edificación para el Área definida por la línea poligonal A-B-C-A en el plano denominado "Seccional Lo Errázuriz", confeccionado a esc. 1:1.000 por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Maipo, y su Ordenanza Especial, que por la presente Resolución se aprueban.

2º -- El texto de la Ordenanza Especial que en este acto se aprueba, es el siguiente.

Artículo 1º: La presente Ordenanza Especial establece las normas sobre usos de suelo, subdivisión predial y edificación que deberán observarse dentro del área definida por la línea poligonal A-B-C-A del plano denominado "Seccional Lo Errázuriz".

Artículo 2º: Para los efectos de la aplicación de las disposiciones antes enunciadas, el área territorial del citado Plano Seccional, se divide en las zonas A y B.

ZONA A:

— Usos de suelo permitidos:

Vivienda
Equipamiento:

- a) Educación de escala comunal y vecinal.
- b) Culto de escala comunal y vecinal.
- c) Organizaciones comunitarias de escala vecinal.
- d) Áreas verdes de escala vecinal y comunal.
- e) Deportes de escala vecinal.
- f) Comercio minorista de escala vecinal y comunal, excepto ferias y mercados.
- g) Servicios profesionales de escala comunal.
- h) Servicios artesanales inofensivos de escala vecinal.
- i) Cultura de escala vecinal y comunal.

— Usos de suelo prohibidos:

Todos los no indicados como permitidos.

— Condiciones de Subdivisión Predial y de Edificación:

— Sistema de agrupamiento: Aislado - pareado.

- Superficie predial mínima: 300 m².
- Frente mínimo predial: 8 m.
- Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 75%.
- Coeficiente máximo construcción: 1,4.
- Densidad máxima: 380 hab/Ha.
- Altura máxima de edificación: 11,95 mts.

ZONA B:

— Equipamiento de Áreas Verdes:

En esta zona no se permitirá las construcciones de ningún tipo, salvo las que sean complementarias del uso específico del área verde, tales como: Kioko, fuentes de agua, juegos infantiles, etc., según corresponda. Las condiciones de edificación para este tipo de construcción complementaria serán determinadas en proyectos específicos, los que serán aprobados por el Director de Obras Municipales.

3º -- La I. Municipalidad de Maipo publicará en forma íntegra la presente Resolución en el Diario Oficial y un extracto de la misma en un diario de los de mayor circulación en la comuna, como asimismo deberá archivar en el Conservador de Bienes Raíces respectivo el Plano individualizado en el resuelto primero.

Tómese razón, anótese, comuníquese y publíquese. — Jaime Silva Arancibia, Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.



SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
ASESORIA JURIDICA

Modifica Plan Regulador Comunal
de Maipú.

RESOLUCION Nº

06

SANTIAGO, 30 ENE. 1991

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON

81 ENF 1991

RECEPCION

DEPART. JURIDICO		
DEPT. R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEPT. C. CENTRAL		
SUB. DEPT. E. CUENTAS		
SUB. DEPT. C.P. Y BIENF. NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V. UYT		
SUB. DEPT. MUNICIP.		
REFRENDACION		
REF. POR IMPUTAC.	\$	
ANOT. POR IMPUTAC.	\$	
DEDUC. DTO.		

VISTOS :

a) El Acuerdo Nº 132, de la Sesión Nº 37, de fecha 27 de Septiembre de 1990, del Consejo de Desarrollo Comunal de Maipú, que aprobó el Plano Seccional Lo Errázuriz y su Ordenanza Especial, en el sentido que más adelante se indica;

b) El Decreto Alcaldicio Nº 993, de 3 de Octubre de 1990, de la I. Municipalidad de Maipú, que promulgó el Acuerdo indicado en el considerando anterior;

c) El Oficio Nº 75, de 15 de Enero de 1991, del Departamento de Desarrollo Urbano de esta Secretaría Ministerial y demás antecedentes que se acompañan;

d) Lo dispuesto en los Arts. 43 y 44 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el Art. 550 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización; y,

e) Lo prescrito en la Ley Nº 16.391, en el D.L. Nº 1.305 y las facultades que me confieren los D.S. Nº 397, de 1976 y Nº 77, de 1990, ambos de Vivienda y Urbanismo, dicto la siguiente,

RESOLUCION :

1º.- Apruébase la modificación del Plan Regulador Comunal de Maipú, aprobado por D.S. Nº 1268 (MOP), de 1965, en el sentido de establecer nuevos usos de suelo, líneas oficiales, condiciones de subdivisión predial y de edificación para el área definida por la línea poligonal A-B-C-A en el plano denominado "Seccional Lo Errázuriz", confeccionado a Esc. 1:1.000 por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Maipú, y su Ordenanza Especial, que por la presente Resolución se aprueban.

2º.- El texto de la Ordenanza Especial que en este acto se aprueba, es el siguiente:

Artículo 1º : La presente Ordenanza Especial establece las normas sobre usos de suelo, subdivisión predial y edificación que deberán observarse dentro del área definida por la línea poligonal A-B-C-A del plano denominado "Seccional Lo Errázuriz".

Artículo 2º : Para los efectos de la aplicación de las disposiciones antes enunciadas, el área territorial del citado Plano Seccional, se divide en las zonas A y B.

ZONA A :

- Usos de suelo permitidos :

Vivienda

Equipamiento:

a) Educación de escala comunal y vecinal

b) Culto de escala comunal y vecinal

c) Organizaciones comunitarias de escala vecinal

TOMO RAZON

11 FEB 1991

CONTRALOR GENERAL

SUBROGANTE

- d) Areas verdes de escala vecinal y comunal
- e) Deportes de escala vecinal
- f) Comercio minorista de escala vecinal y comunal, excepto ferias y mercados.
- g) Servicios profesionales de escala comunal
- h) Servicios artesanales inofensivos de escala vecinal.
- i) Cultura de escala vecinal y comunal

-Usos de suelo prohibidos :

Todos los no indicados como permitidos /

-Condiciones de Subdivisión Predial y de Edificación : /

- Sistema de agrupamiento: Aislado -pareado /
- Superficie predial mínima : 300 m2.
- Frente mínimo predial : 8 m.
- Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 70 % /
- Coeficiente máximo construcción : 1,4
- Densidad máxima : 380 hab/Há.
- Altura máxima de edificación : 11,95 mts. /

ZONA B :

-Equipamiento de Areas Verdes :

En esta zona no se permitirá las construcciones de ningún tipo, salvo las que sean complementarias del uso específico del área verde, tales como: Kiosco, fuentes de agua, juegos infantiles, etc., según corresponda. Las condiciones de edificación para este tipo de construcción complementaria serán determinadas en proyectos específicos, los que serán aprobados por el Director de Obras Municipales.

39.- La I. Municipalidad de Maipú publicará en forma íntegra la presente Resolución en el Diario Oficial y un extracto de la misma en un diario de los de mayor circulación en la comuna, como asimismo deberá archivar en el Conservador de Bienes Raíces respectivo el Plano individualizado en el resuelvo primero.

TOMESE RAZON EN NOTESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.



JAIME SILVA ARANCIBIA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

[Handwritten signature]

TVS/MGA/ecm.

TRANSCRIBASE A :

- Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
- Sr. Alcalde I. Municipalidad de Maipú
- Sr. Director de Obras Municipales de Maipú
- División de Desarrollo Urbano MINVU
- Asesoría Jurídica
- Depto. de Desarrollo Urbano
- Contraloría General de la República
- Oficina de Partes