



DECRETO N° 1626

QUINTA NORMAL, 21 NOV 2017

LA ALCALDÍA DE QUINTA NORMAL DECRETO HOY LO SIGUIENTE:

VISTOS:

1. Acuerdos N° 127 del Concejo Municipal tomados en Sesión Ordinaria de la fecha 04 de Octubre 2016, ratificado por decreto 1491 de fecha 06 de Octubre 2016
2. Certificado N° 135 de fecha 10 de Agosto e 2017 de la Secretaria Municipal (S) dando cuenta del cumplimiento de los trámites establecidos en el artículo 2.1.11 de la OGUC: número de cartas certificadas a organizaciones territoriales legalmente constituidas; audiencias públicas de información y de consulta; sesiones Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Quinta Normal de información y de consulta; exposición a la comunidad y tiempo de duración; número de observaciones recibidas; oficios de respuesta a los vecinos.
3. Ord. N° 680 de fecha 21 de Noviembre de 2016 suscritos por la Sra. Alcaldesa Carmen Gloria Fernández Valenzuela, remitidos a las organizaciones territoriales y sociales legalmente constituidas involucradas, sobre información de Audiencias.
4. Listado 57 juntas de vecinos a las cuales se enviaron cartas por parte del Municipio
5. Avisos de audiencias públicas de fechas 19 y 26.11.2016, publicados en el diario La Cuarta sobre "Modificación Plan Regulador Comunal de Quinta Normal".
6. Citación 24 de Octubre 2016 que cita a sesión extraordinaria del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Quinta Normal, suscrita por la Secretaria Municipal.
7. Acta de fecha 26 de Octubre de 2016 de Sesión Extraordinaria del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Quinta Normal, certificada por la Secretaria Municipal (S).
8. Listado 15 asistentes a la Sesión Extraordinaria del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Quinta Normal 26.10.2016
9. Acta de la Primera Audiencia Pública de información celebrada con fecha 01 de diciembre de 2016 a las 19:00, certificada por la Secretaria Municipal (S).
10. Listado 3 Asistentes de fecha 01.12.2016 a la primera audiencia publica
11. Acta de la Segunda Audiencia Pública de consulta celebrada con fecha 05 de enero de 2017 certificada por la Secretaria Municipal (S).
12. Listado de dos asistentes Segunda Audiencia Pública, de fecha 05.01.2016
13. Certificado N° 160 y N° 161 sin fecha, de la Secretaria Municipal (S).
14. Acta de fecha 01 de Febrero de 2017 de Sesión Extraordinaria del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Quinta Normal, donde se presenta la síntesis de las observaciones, certificada por la Secretaria Municipal (S).
15. Listado de 13 asistentes a la Sesión Extraordinaria del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil.
16. Acuerdo N° 41 del Concejo Municipal sobre la respuesta a la observación tomada en Sesión Ordinaria de fecha 3 de mayo de 2017, promulgado a través de Decreto Alcaldicio N° 615, de fecha 05-05-2017.
17. Ord. N° 282, de fecha 16 de Mayo de 2017 suscritos por la Sra. Alcaldesa que remite acuerdos del Concejo Municipal en respuesta a las observaciones.
18. Acuerdo N° 42 del Concejo Municipal tomado en Sesión Ordinaria de fecha 3 de mayo de 2017, que aprueba la modificación al PRC.
19. Decreto Alcaldicio N° 616 de fecha 05 de mayo de 2017 donde se da cuenta de la Aprobación del Proyecto.
20. Ord. N° 979 de fecha 27.11.2015, de la Secretaria Ministerial del Medio Ambiente, informando la respuesta que subsana el informe ambiental de la "Modificación Plan Regulador de la Comuna de Quinta Normal".
21. Ord 155152 de fecha 27.11.2015 del Ministerio del Medio Ambiente, informando la subsanación de observaciones a informe ambiental de la "Modificación Plan Regulador de la Comuna de Quinta Normal".
22. Cuadro de diferencias del proyecto expuesto a la comunidad y el que se aprueba, suscrito por el asesor Urbanista
23. Ord. 4889, SEREMI MINVU, el cual emite informe favorable al proyecto Modificación N°3 al PRC Quinta Normal, Zonas RM1 y RM2".
24. Memorándums N° 939 de fecha 22.11.2016 y N° 883 de fecha 20.11.2017, de la Secretaría Comunal de Planificación.
25. Texto Aprobatorio – Proyecto de Modificación al Plan Regulador de Quinta Normal, MPRC – QN. 03, Zonas: RM1 y RM2.

TENIENDO PRESENTE:

Las facultades que me confieren los artículos 56 y 63 letra i) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto Refundido, Coordinado y Sistematizado, fue publicado en el Diario Oficial de fecha 26-07-2006.

Lo dispuesto por la Ley N° 19.300, de Bases Generales del Medio Ambiente, y sus modificaciones posteriores.





Lo establecido en los artículos 43 y 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcción y en su artículo 2.1.11 de su Ordenanza General.

### DECRETO

1. PROMULGASE Y PUBLÍQUESE EN EL DIARIO OFICIAL LA MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUINTA NORMAL, CONFORME A LO SIGUIENTE:

**ARTÍCULO ÚNICO:** MODIFÍQUESE EL PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUINTA NORMAL VIGENTE DS N°70 DE 20/05/1987, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL EL 4/06/1987, Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES, EN SU CAPÍTULO IV, ZONIFICACIONES, USOS DE SUELO, CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN, DEL ARTÍCULO 24, LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DE LAS ZONAS RM1 Y RM2, POR LAS SIGUIENTES:

#### **ZONA RM1**

##### **VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO PERMITIDO**

SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	: 120 M2
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN MÁXIMO DE SUELO	: 70%
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	: AISLADO, PAREADO, CONTINUO.
RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS	: SEGÚN EL ARTÍCULO 2.6.3 DE LA O.G.U.C
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN AISLADA PAREADA	: 2 PISOS MÁS MANSARDA,
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN CONTINUA	: 2 PISOS,
ANTEJARDÍN MÍNIMO	: OPTATIVO Y SEGÚN ART. 13 DE LA PRESENTE ORDENANZA.
ESTACIONAMIENTO	: SEGÚN ART. 17 DE LA PRESENTE ORDENANZA.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	: 1,2
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	:400 HAB/HA

LA ALTURA MÁXIMA DE ZONA PARA USO RESIDENCIAL SON 2 PISOS MÁS MANSARDA, PARA CUALQUIER COMBINACIÓN DE AGRUPAMIENTO.

#### **GRANDES DEPÓSITOS, BODEGAS INDUSTRIALES INOFENSIVOS**

SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	: 1500 M2
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN MÁXIMO DE SUELO	: 50%
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	: AISLADO
RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS	: SEGÚN EL ARTÍCULO 2.6.3 DE LA O.G.U.C
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	: 2 PISOS
ANTEJARDÍN MÍNIMO	: 5 M
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD:	: 1.2
ESTACIONAMIENTO	: SEGÚN ART. 17 DE LA PRESENTE ORDENANZA.

LA ALTURA MÁXIMA DE ZONA INDUSTRIA INOFENSIVA Y TALLERES INOFENSIVOS SON 2 PISOS PARA CUALQUIER COMBINACIÓN DE AGRUPAMIENTO.

#### **ZONA RM2**

##### **PARA VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO PERMITIDO:**

SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	: 120 M2
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN MÁXIMO DE SUELO	: 70%
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	: AISLADO, PAREADO, CONTINUO.
RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS	: SEGÚN EL ARTÍCULO 2.6.3 DE LA O.G.U.C
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN AISLADA Y PAREADA:	5 PISOS
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN CONTINUA	:2 PISOS
ANTEJARDÍN MÍNIMO	: OPTATIVO Y SEGÚN ART. 13 DE LA PRESENTE ORDENANZA.
ESTACIONAMIENTO	: SEGÚN ART. 17 DE LA PRESENTE ORDENANZA.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	: 1.2
DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	: 600



**GRANDES DEPÓSITOS, BODEGAS INDUSTRIALES INOFENSIVOS**

SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA : 500 M2  
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN MÁXIMO DE SUELO : 70%  
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO : AISLADO  
RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS : SEGÚN EL ARTÍCULO 2.6.3 DE LA O.G.U.C  
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN AISLADA Y PAREADA : 3 PISOS  
ANTEJARDÍN MÍNIMO : 5 M  
ESTACIONAMIENTO : SEGÚN ART. 17 DE LA PRESENTE  
ORDENANZA.  
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD : 1.2

**PARA INDUSTRIA INOFENSIVA Y TALLERES INOFENSIVOS**

SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA : 2000 M2  
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN MÁXIMO DE SUELO : 50%  
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO : AISLADO  
RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS : SEGÚN EL ARTÍCULO 2.6.3 DE LA O.G.U.C  
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN AISLADA Y PAREADA : 3 PISOS  
ANTEJARDÍN MÍNIMO : 10 M  
ESTACIONAMIENTO : SEGÚN ART. 17 DE LA PRESENTE  
ORDENANZA.  
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD : 1.2

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

FDO.: CARMEN GLORIA FERNANDEZ VALENZUELA, ALCALDESA DE QUINTA NORMAL  
Y NORA GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, SECRETARIA MUNICIPAL SUBROGANTE.  
LO QUE COMUNICO A UD., PARA SU CONOCIMIENTO.

**NORA GONZÁLEZ HERNÁNDEZ**  
**SECRETARIA MUNICIPAL (S)**

JLH.NGH.ecs.

Ant.: 4162/2017.

Distribución: 2437.

Dirección de Administración y Finanzas, Dirección de Control, Dirección de Asesoría Jurídica, Secpla., Departamento de Presupuesto y Contabilidad, Departamento de Aprovisionamiento, Tesmu., Dirección de Obras Municipales, Diario Oficial, Asesoría Urbana, Antecedentes y Archivo.