

ORDENANZAS DEL P.P. EN LA FINCA "LOS POPOS"
"MUNICIPALIDAD DE CARTAGENA"
(SIN AÑADIR AL P.G.U.V.)

4-1.- Generalidades y Terminología.

Los conceptos y definiciones que se utilizan en estas ordenanzas de Plan Parcial, son las siguientes:

- a) Parcela.- Terreno apto o nó para la edificación, según la ordenanza aprobada.
- b) Parcela mínima.- La de menor superficie admisible a efectos de parcelación y edificación en su caso.
- c) Alineación oficial de calles.- Límite en planta, entre los espacios y las parcelas o solares.
- d) Densidad de viviendas.- Número de viviendas por Ha. de parcela, zona o polígono.
- e) Edificación aislada.- Es la situada en parcela independiente, con solución de continuidad respecto a otra edificación.
- f) Edificación agrupada.- Es la situada en parcela independiente, alguno de cuyos cerramientos toman contacto con otros u otras edificaciones contiguas.
- g) Edificación apareada.- Es un grupo de edificios formado unicamente por dos.
- h) Vivienda unifamiliar.- Es la única ocupante de una parcela independiente, con edificio aislado o agrupado a otros de viviendas u otros usos. En cualquier caso, su acceso a la vía pública es exclusivo e independiente.
- i) Vivienda multifamiliar.- Edificio constituido por varias viviendas, con acceso en común desde la vía pública.
- j) Retranqueo de fachada.- Distancia desde la alineación oficial de la calle, a partir de la cual podrán o deberán elevarse las construcciones.
- k) Retranqueo interior.- Distancia mínima que deberán guardar las edificaciones, desde cualquier punto del perímetro de la parcela, que no sea alineación de calle.
- l) Ocupación máxima.- Porcentaje ocupado por la edificación en planta, en proporción a la superficie total de la parcela o solar edificable.
- m) Superficie libre mínima.- Porción de la parcela que no puede ocupar la edificación en planta, en proporción a la superficie total de la parcela o solar edificable.
- n) Altura de piso.- Distancia libre en vertical de un

local habitable, desde el nivel del suelo al del techo.

- ñ) La altura de edificación, a efectos de volúmen, se considerará desde el punto más desfavorable de arranque de viviendas, de la edificación.
- o) Superficie de edificaciones.- Es la cerrada por elementos constructivos permanentes, sean fijos o practicables.
- p) Volumen de edificación.- Es el contenido dentro de los elementos constructivos permanentes, sean fijos o practicables.
- q) Edificabilidad superficial y cúbica.- Es la relación entre la superficie o volúmen en m². o m³. de edificación, y la superficie de la parcela, zona o polígono que se trate.
- r) Edificación secundaria.- Es toda aquella, unida o separada de la edificación principal (vivienda), cuyo uso está destinado a aparcamiento cubierto, pequeño taller, almacén de herramienta de jardinería, etc...

Para calcular el volúmen máximo edificable, se aplicará sobre cada superficie el coeficiente señalado en cada caso, en el Cuadro de Normas Urbanísticas, según el sistema de actuación empleado. A efectos se contabilizarán todos los cuerpos cerrados de edificación, incluso los volados y cubiertas, siempre que estos últimos tengan un uso que no sea estrictamente el de aislamiento.

4-2.- Régimen Urbanístico del suelo.

El suelo queda clasificado como urbano, en el cual se establecen los usos siguientes:

- Residencial unifamiliar, uso privado, norma de edificación nº 1.
- Residencial unifamiliar, uso privado, norma de edificación nº 2.
- Comercial, uso privado y público, norma de edificación nº 3.
- Jardines y área de recreos y juegos, uso y dominio públicos.
- Verde, uso privado y público, norma de edificación nº 4.
- Deportivo y social, uso privado y público, norma de edificación nº 5.

- Aparcamiento, uso y dominio público.
- Red viaria, uso y dominio público.
- Centro docente, uso y dominio público.

Se entiende por uso privado de un suelo, aquel cuya utilización y propiedad corresponde a particulares. Por uso privado y público se entiende el suelo, que siendo una propiedad privada, puede ser utilizado, en su totalidad o parcialmente, por el público, de acuerdo con su finalidad. Por uso y dominio público, se entiende el suelo de propiedad pública.

- Estudio de detalle.

No será necesario para ejecutar las obras de edificación, estudio de detalles, pues no se admitirán nuevos viales ni reparcelaciones, que los fijados en el Plan Parcial.

- Parcelaciones.

No tendrán objeto parcelaciones en el ámbito de aplicación de este territorio, fuera de las que marca el presente Plan Parcial.

- Proyecto de Urbanización.

Será necesaria la presentación de un proyecto de urbanización para ser desarrollado dentro del programa único cuatrienal de ejecución de las obras. Dicho proyecto, se redactará con arreglo a lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

4-3.- **NORMAS DE EDIFICACION.**

4-3-1. Norma - 1

Parcelas reflejadas en el Plano de Zonificación, Usos Globales (Plano C-1), numeradas del 1 al 183.

USO.- Residencial unifamiliar

ALTURA.- Dos plantas (7 mts. de altura)

~~RETANQUEOS.- (SEGUN MODIFICACION N.º 1)~~

a) A fachada principal, mínimo 3 mts.

En parcelas con más del 30 % de pendiente, se podrá adosar la construcción secundaria a la fachada.

b) A laterales.-

Podrá la construcción en planta baja adosarse a uno de los laterales en una longitud máxima del 70 % del total del mismo, debiendo permanecer del otro a una distancia mínima de 3 mts.

No obstante y en este último caso, se permite aproximar la planta baja de la construcción hasta un máximo de un metro, en un 40 % de la longitud del mismo.

c) A testero.-

Podrá adosarse la construcción en planta baja en una longitud máxima del 70 % del total del mismo, debiendo permanecer el resto, a 3 metros mínimo.

VOLUMEN.- Cada parcela tendrá una superficie máxima edificable de ciento setenta y cinco metros cuadrados (175,00 m2.), o sea quinientos veinticinco metros cúbicos (525 m3.)

OCUPACION.- Cuarenta por ciento.

APARCAMIENTOS.- Una plaza mínima por parcela.

ESTETICA.- Las características de viviendas unifamiliares.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha **31 MAYO 1984** se aprobó
INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena **31 MAYO 1984**
El Secretario



4-3-2.- Norma - 2.

Parcelas reflejadas en el Plano de Zonificación, Usos Globales, (Plano C-1) con las letras subíndice A1 y A2.

- USO.- Residencial unifamiliar pareadas.
- ALTURA.- Dos plantas.
- RETRANQUEOS.- Podrán adosarse a fachadas y linderos. No se admiten vuelos sobre la vía pública.
- VOLUMEN.- En parcela A1, la edificabilidad máxima será 0,93 metro cuadrado de edificación por metro cuadrado de parcela.
En parcela A1, máximo de 21 viviendas.
En parcela A2, máximo de 15 viviendas.
- OCUPACION.- La ocupación máxima en ambas parcelas será del 80 %.
- APARCAMIENTOS.- Una plaza por vivienda.
- ESTETICA.- Las características de viviendas unifamiliares de la zona.

4-3-3. Norma - 3.

Parcelas reflejadas en el Plano de Zonificación, Usos Globales, (Plano C-1) con las letras y números C-1; C-2; C-3; C-4, y C-5.

- USO.- Comercial.
- ALTURA.- Dos plantas en C-5; una planta en las restantes.
- RETRANQUEO.- Podrá adosarse a fachada y linderos. No se admiten vuelos a la via pública.
- VOLUMEN.- Los volúmenes de las parcelas, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de construcción, serán los siguientes:
- C1..... 1 m²/m².
- C2..... 1 m²/m².
- C3..... 1 m²/m².
- C4..... 1 m²/m².
- C5..... 2 m²/m².
- OCUPACION.- Podrá ocuparse la totalidad de la parcela
- ESTETICA.- Las correspondientes al uso que se destina.

4-3-4.- Norma - 4.

Zonas verdes de uso público y privado.

USO.- Espacios ajardinados.

EDIFICACIONES.- No se admiten edificaciones, salvo aquellas destinadas a servicios de estas zonas ajardinadas, como kioscos, urinarios, almacenes de maquinaria de jardinería, veladores y aparatos de juegos. La ocupación máxima será de 0,05 m². edificados por metro cuadrado de suelo.

4-3-5.- Norma - 5.

Deportivo y social de uso privado y público.

- USO.- Deportivo, cultural, recreativo y social
- ALTURA.- Dos plantas.
- RETRANQUEO.- Tres metros a fachada y linderos.
- VOLUMEN Y
EDIFICACION.- 0,22 metros cuadrados edificables, por metro cuadrado de parcela.
- ESTETICA.- Las correspondientes a instalaciones de este tipo.

NORMA - 6 (Según la modificación n° 1)

Regulación del uso y edificación en las parcelas 20 y 21

Parcelas reflejadas en el plano de Zonificación - Usos Globales Modificado, con los n°s 20 y 21.

USO.- Dotacional (Social, Cívico o Asistencial)

ALTURA.- Dos plantas (7 mts. de altura)

RETRANQUEOS.- Podrá adosarse a fachadas y linderos

VOLUMEN.- Los volúmenes de las parcelas en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de parcela, será de 2 m²/m².

OCUPACION.- Podrá ocuparse la totalidad de la parcela de 432 m².

ESTETICA.- Las correspondientes al uso que se destina.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha ~~30 OCT 1984~~ se aprobó
previamente el Proyecto de Planea-
miento, de cuyo Expediente forma par-
te el documento en que se consigna la
presente diligencia.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha **30 NOV. 1984** se aprobó
definitivamente el Proyecto de Planea-
miento, de cuyo Expediente forma par-
te el documento en que se consigna la
presente diligencia.

Cartagena **30 NOV. 1984**

El Secretario



CUADRO DE ORDENANZAS DE EDIFICACION

Solar	Uso	Superficie parcela m2.	Volumen edificable m3./m2.	M2./m2.	M2. Edificacion	Ocupacion	Alturas	Numero de Viviendas
1 ^a a 19								
22 a 183	Residencial	432,--	1,20	0,40	175,00	0,40	2	181
20 y 21	Dotaciones	432,--	6,00	2,00	864,00	1,00	2	--
A1	Residencial	2.160,--	3,79	1,26	2.730,-	0,80	2	21
A2	Residencial	2.107,5	2,78	0,93	1.950,-	0,80	2	15
C1	Comercial	316,98	3,--	1,--	316,98	1,--	1	-
C2	Comercial	615,60	3,--	1,--	615,60	1,--	1	-
C3	Comer	540,--	1,--	1,--	540,--	1,--	1	-
C4	Comer	550,80	1,--	1,--	550,80	1,--	1	-
C5	Comer	641,10	6,--	1,--	282,20	1,--	2	-
D-S	Deportivo-social	982,50	0,23	0,23	900,--	0,23	2	1
Total nº viviendas								220



Dep. Municipal de Planeamiento y Obras Públicas
 El Pleno de la Municipalidad de Santiago aprobó el documento que se consigna la presente diligencia.
 30 NOV. 1984

Secretario

El Excmo. Ayuntamiento de Santiago de Chile, en sesión de fecha 29 SET. 1984 aprobó el Proyecto de Planeamiento que se consigna la presente diligencia.

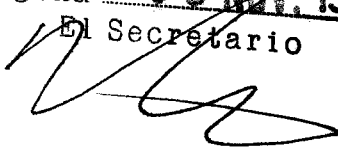

CUADRO COMPARATIVO DEL PLAN PARCIAL, CON PLAN GENERAL O LEY DEL SUELO

=====

	PLAN PARCIAL	PLAN GENERAL	LEY DEL SUELO
Nº máximo de viviendas.....	218	246	-
M2.Superficie máxima edificable...	42.288,58	43.891,20	-
M3.Volúmen máximo edificable.....	126.865,74	131.673,60	-
M2 Jardines áreas de juego y recreo	13.276,00	-	13.276,00
M2. Centro Docente.....	5.000,00	-	5.000,00
M2. Parque deportivo.....	4.414,50	-	-
M2. Comercial y Social.....	2.664,48	-	422,00
Plazas de aparcamiento:			
(en red viaria al aire libre) "	309	-	210
(en parcela) "'.....	225	-	210

" Se acondicionarán los aparcamientos externos de las P1-P2-P3-P4-P6 y P-7, para minusválidos.
 "' Corresponden 219 a las viviendas y 5 en E.G.B.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 de fecha **30 NOV. 1984** se aprobó
definitivamente el Proyecto de Planea-
 miento, de cuyo Expediente forma par-
 te el documento en que se consigna la
 presente diligencia.

Cartagena **30 NOV. 1984**
 El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 de fecha **30 NOV. 1984** se aprobó
provisionalmente el Proyecto de Planea-
 miento, de cuyo Expediente forma par-
 te el documento en que se consigna la
 presente diligencia.

Cartagena **30 NOV. 1984**
 El Secretario
