

26 OCT. 2001

VISTOS

CONTRALORIA GENERAL  
OFICINA GENERAL DE PARTE

24 SEI. 2001

RESOLUCION Nº 65 / 2001

DIVISION VU OPT

Santiago, Septiembre 23 de 2001.-

DIVISION VU OPT

- a) Ord. Nº 3417 de fecha 20 de Agosto de 2001, del Seremi de Vivienda y Urbanismo, al Intendente Regional, remitiendo antecedentes e informando favorablemente el proyecto del nuevo Plan Regulador Comunal de La Reina.
- b) Ord. Nº 1200/186 de fecha 28 de Agosto de 2001, del Alcalde de La Reina al Intendente Regional. Señala haber acogido todas las observaciones efectuadas en el Ord. Nº 3417 de fecha 20 de Agosto de 2001 del SEREMI de Vivienda y Urbanismo.
- c) Memorándum Nº 74 de fecha 07 de Septiembre de 2001, del Secretario Municipal de La Reina que comunica Acuerdo del Concejo Municipal sobre sugerencias efectuadas por la Comisión de Desarrollo Urbano del Consejo Regional Metropolitano.
- d) Acuerdos del Concejo Municipal del 07 de Septiembre de 2001. Adjunta cuadro Resumen de Normativa, justificación de las diferencias del proyecto 1996 y 2001 y resumen de modificaciones exigidas por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.
- e) Ord. Nº 1200/179 de fecha 30 de Julio de 2001, del Alcalde de La Reina al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Remite antecedentes solicitados del nuevo Plan Regulador Comunal.
- f) Ord. Nº 1200/158 de fecha 15 de Junio de 2001, del Alcalde de La Reina al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Solicita revisión final e informe técnico del nuevo Plan Regulador Comunal.
- g) Memoria Explicativa.
- h) Ordenanza Local.
- i) Planos LR01-01 y LR05-01 Escala 1:5.000 de mayo 2001 de Vialidad.
- j) Publicaciones de prensa de fechas Mayo, Junio y Agosto de 1996.
- k) Observaciones de vecinos efectuadas en el año 1996.
- l) Acta de Sesión Extraordinaria de fecha 01 de Agosto de 1996, del Concejo Municipal de La Reina. Resumen de observaciones de la comunidad.
- m) Acuerdos del Concejo Municipal de fecha 26 de Agosto de 1996.
- n) Respuestas del Alcalde de La Reina a vecinos de fecha 04 de Octubre de 1996.
- o) Memorándum Nº 894 de fecha 08 de Noviembre de 1996, del Director de Obras Municipales. Solicita dictación de Decreto Alcaldicio que aprueba el nuevo Plan Regulador.
- p) Certificado del Secretario Municipal de La Reina de fecha 09 de Septiembre de 1996 sobre Acuerdo Municipal Nº 354 de fecha 09 de Septiembre de 1996 que aprobó el nuevo Plan Regulador Comunal.
- q) Decreto Alcaldicio Nº 813 de fecha 08 de Noviembre de 1996, que aprueba el nuevo Plan Regulador Comunal de La Reina y deroga el sancionado por D.S. Nº 12002 (Mihvu) de 1981.

TOMADO RAZON

- 9 NOV. 2001

CONTRALOR GENERAL  
DE LA REPUBLICA

RETIRADO  
SIN TRAMITE

FECHA  
24 OCT 2001

OFICIO Nº  
279

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



- r) Ord. N° 1900/196 de fecha 12 de Noviembre de 1996, del Alcalde de La Reina al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Remite proposición y solicita revisión e informe técnico.
- s) Nuevas publicaciones de prensa de fecha Febrero 2001, sobre modificaciones efectuadas al proyecto del Plan Regulador Comunal.
- t) Certificado del Secretario Municipal de fecha 24 de Abril de 2001. Exposición al publico del nuevo Plan Regulador Comunal.
- u) Observaciones de la comunidad de fecha 2001.
- v) Certificado del Secretario Municipal de fecha 24 de Abril de 2001, sobre observaciones de la comunidad.
- w) Carta de fecha 18 de Abril de 2001, de EMOS. Certifica que es factible modificar el Plan de Desarrollo de esa empresa, de modo de abordar el diseño y construcción de obras de infraestructura de agua potable y alcantarillado, en la medida que exista certeza que serán efectivamente utilizadas en un plazo concreto y de acuerdo a un cronograma de obras.
- x) Acuerdos del Concejo Municipal de fecha 15 de Mayo de 2001.
- y) Respuestas del Alcalde de La Reina a los vecinos, de fecha 01 de Junio de 2001.
- z) Certificado del Secretario Municipal sobre Acuerdos del Concejo Municipal N°s. 782 y 782A de 05 de Junio del 2001.
- aa) Decreto Alcaldicio N° 451 de fecha 13 de Junio de 2001, que ratifica el Decreto Alcaldicio N° 813 de fecha 08 de Noviembre de 1996.
- bb) Ord. N° 2346 de fecha 18 de Mayo de 2001, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo al Alcalde de La Reina. Informa observaciones.
- cc) Informe de fecha 01 de Junio de 2001, del Asesor Urbanista de La Reina, que da respuesta a observaciones del Ord. N° 2346 de fecha 18 de Mayo de 2001.
- dd) Acuerdo N° 158 de la Sesión Ordinaria N°33 de fecha 12 de Septiembre de 2001 del Consejo Regional Metropolitano.



Teniendo presente lo establecido en el Art. 36° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y los Artículos 2.1.3., 2.1.4 y 2.1.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los Artículos 20 letra f), 24 letra o) y 36 letra c) de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional,

**RESUELVO :**

**Artículo Primero :**

Apruébase el nuevo Plan Regulador Comunal de La Reina, conforme a lo establecido en la Memoria Explicativa, Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado, Ordenanza Local y Planos denominados LR01-01 y LR05-01 de Vialidad, confeccionados por la Municipalidad de La Reina, antecedentes que por la presente Resolución se aprueban.

**Artículo Segundo :**

Apruébase asimismo, el texto de la Ordenanza Local del nuevo Plan Regulador Comunal de La Reina, cuyo texto es el siguiente :

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



# CAPITULO I

## DISPOSICIONES GENERALES

### ARTICULO 1 DISPOSICIONES DE LA PRESENTE ORDENANZA

Las disposiciones de la presente Ordenanza, contienen las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos del suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad, las que regirán dentro del área territorial del Plan, graficada en los Planos PRLR 01/01, y PRLR 05/01, y que complementan la información gráfica contenida en ellos.

### ARTICULO 2 TERRITORIO DE APLICACIÓN DEL PLAN

El territorio de aplicación de este Plan corresponde al área urbana (área urbanizada y área urbanizable) comprendida y delimitada por la poligonal cerrada cuya descripción se encuentra en el Artículo 6 de esta Ordenanza.

### ARTICULO 3 MATERIAS ATINGENTES AL DESARROLLO URBANO

Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano, que no se encontraren normadas en 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 Metropolitano de Santiago y demás disposiciones legales vigentes en esta materia.

Cuando en el territorio del Plan, a un predio le sea aplicable más de una norma técnica, prevalecerá en todos los casos, la más restrictiva.

### ARTICULO 4 APLICACIONES DE LAS NORMAS

De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras Municipales de la Comuna de La Reina la responsabilidad en la aplicación y observancia de las normas de la presente Ordenanza, sin perjuicio de las facultades legales de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

### ARTICULO 5 INOBSERVANCIA DE LAS NORMAS

La inobservancia de las normas de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



# CAPITULO II

## DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO

### ARTICULO 6 LIMITES DE APLICACIÓN DEL PLAN

El límite del área de aplicación del Plan enunciado en el artículo 2 de esta Ordenanza, se define de conformidad a la siguiente descripción:

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Intersección de ejes del Canal San Carlos y Avda. Francisco Bilbao.		
		1 – 2	Eje Avda. Francisco Bilbao entre puntos 1 y 2.
2	Intersección de ejes de Avda. Francisco Bilbao y Canal Las Perdices.		
		2 – 3	Eje del Canal Las Perdices entre los puntos 2 y 3.
3	Intersección ejes del Canal Las Perdices y calle Valenzuela Puelma.		
		3 – 4	Eje calle Valenzuela Puelma y prolongación límite comunal Norte entre los puntos 3 y 4.
4	Intersección del límite comunal Norte con cota 900 m.s.n.m.		
		4 – 5	Cota 900 m.s.n.m. entre los puntos 4 y 5.
5	Intersección cota 900 m.s.n.m. con eje quebrada 0-19.		
		5 – 6	Eje Quebrada 0-19 entre puntos 5 y 6.

Continúa





PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
6	Intersección Eje Quebrada 0-19 con cota 1000 m.s.n.m.		
		6 - 7	Cota 1000 m.s.n.m. entre los puntos 6 y 7.
7	Intersección cota 1000 m.s.n.m. con eje quebrada 0-18.		
		7 - 8	Eje quebrada 0-18 entre los puntos 7 y 8.
8	Intersección eje quebrada 0-18 con cota 900 m.s.n.m.		
		8 - 9	Cota 900 m.s.n.m. entre los puntos 8 y 9.
9	Intersección cota 900 m.s.n.m. con prolongación eje calle Talinay.		
		9 - 10	Eje calle Talinay y su prolongación entre puntos 9 y 10.
10	Intersección entre eje calle Talinay y eje Canal Las Perdices.		
		10 - 11	Eje Canal Las Perdices entre los puntos 10 y 11.
11	Intersección eje Canal Las Perdices y eje Avda. José Arrieta.		
		11 - 12	Eje Avda. José Arrieta entre los puntos 11 y 12.
12	Intersección eje Avda. José Arrieta y eje Avda. Américo Vespucio.		
		12 - 13	Eje Avda. Américo Vespucio prolongándose por eje Avda. Ossa entre los puntos 12 y 13.
13	Intersección eje Avda. Américo Vespucio (Avda. Ossa) y eje Canal San Carlos.	13-1	Eje Canal San Carlos entre los puntos 13 y 1.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



# CAPITULO III

## DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

### 1. DEFINICIONES

#### ARTICULO 7 DEFINICIONES DE TERMINOS

Los siguientes términos tienen en esta Ordenanza, el significado que se expresa:

**Vías Estructurantes:**

Corresponde a las vías urbanas: expresas, troncales y colectoras, definidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**Intersecciones Viales Jerárquicas :**

Cruce de dos o más vías urbanas: expresas, troncales y/o colectoras.

**Mansarda:**

Corresponde a la habilitación de la techumbre, considerándose como un piso más para efectos de esta Ordenanza y todas las demás disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**Piso Zócalo:**

Base habitable de un edificio entre 1.5 m bajo y 1.5 m sobre el nivel del suelo natural. Para efectos de la presente Ordenanza y de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones se considera el piso Zócalo como un piso más.

### 2. NORMAS GENERALES SOBRE LOTEOS Y URBANIZACIONES

#### ARTICULO 8 OBRAS DE URBANIZACION DE UN PROYECTO

Las obras de urbanización, deberán ajustarse estrictamente a lo establecido en el Artículo 3.2.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Las acequias deberán canalizarse por el interior de los predios a 0.50 m de la línea oficial de cierros. Los sistemas de riego que existan en el predio, deberán ser preservados ejecutando las obras de canalización y/o entubamiento y otras que sean necesarias de acuerdo a proyecto revisado, aprobado y recepcionado por la Asociación de Canalistas correspondiente.

Cuando existan modificaciones de los cauces mismos, construcciones o alteraciones de obras como abovedamiento, pasos sobre o bajo nivel u otros, conforme lo señala el artículo N°41 del Código de Aguas, la aprobación de los proyectos corresponderá a la Dirección de Aguas(D.G.A.- MOP), de acuerdo a lo establecido en el artículo N°171 del mismo Código.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



## ARTICULO 9 CESION DE AREAS VERDES Y DE EQUIPAMIENTO

Si como resultado de la división del suelo en zonas residenciales, resulten áreas verdes de una superficie inferior a 1000 m<sup>2</sup>, éstas deberán concentrarse en un sólo paño. Si superaren dicha dimensión, al menos el 70% deberá concentrarse en un paño de una superficie mínima de 1000m<sup>2</sup>, según lo indicado en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

## ARTICULO 10 CIERROS EXTERIORES

Los cierros exteriores tendrán altura máxima de 2.5 m, medidos en el plano paralelo al suelo natural, en el eje de cada deslinde. Los cierros exteriores deberán ser emplazados en la línea oficial y además, deberán ser transparentes o de cerco vivo en un 50% de su longitud como mínimo.

Los cierros en esquinas, deberán formar ochavos, según lo previsto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y conforme a las Líneas Oficiales fijadas por el respectivo plano de loteo con una longitud mínima de 4 m.

## ARTICULO 11 ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION ZONAS B Y C

La altura máxima permitida de edificación en zonas B y C, quedará determinada de acuerdo a lo establecido en el Art. 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción. Las rasantes se aplicarán del eje de la o las calles que enfrente el predio y desde la base de los ejes de los deslindes con los respectivos predios vecinos y áreas verdes.

No se aceptarán fachadas inclinadas, por lo cual las diferencias generadas por la aplicación de las rasantes, se absorberán con escalonamientos o retranqueos pertinentes.

Sin perjuicio de las normas de altura máxima aplicables para los proyectos de densificación reglamentados en las zonas B y C, se permitirá sobre dichas alturas máximas la construcción de un piso retirado no habitable, inscrito dentro de un plano inclinado de un ángulo de 45° a partir de cada uno de los bordes superiores del edificio. En este piso retirado sólo se permitirá salas de máquinas, ductos o cualquier otra construcción para sustentar instalaciones.

Esta norma no será aplicable en edificios sobre 15 pisos, en los cuales deberá considerarse en su nivel superior, un área despejada para salvamento y evacuación cuyas características se determinarán en cada proyecto (Oficio Circular N° 80 del 15.12.95 de la Secretaría Regional Metropolitana del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Artículo 6.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

## ARTICULO 12 AMPLIACIONES EN EDIFICACIONES PAREADAS Y CONTINUAS

Las ampliaciones en edificaciones pareadas y continuas deberán concordar con las definiciones para edificación pareada y continua definidas en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Del mismo modo, deberán cumplir con lo anterior, las ampliaciones correspondientes a un nuevo piso sobre una edificación pareada, debiendo presentarse un proyecto conjunto en caso de ocupar el medianero o de lo contrario distanciarse del medianero cumpliendo con las correspondientes normas de distanciamiento y rasantes contenidas en el artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



### ARTICULO 13 VOLADOS EN ANTEJARDINES

Los cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de las edificaciones, deben cumplir con lo establecido en el Art. 2.7.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

Sobre el terreno correspondiente a antejardines de 5 m a lo menos, podrán sobresalir hasta 2 m del plano de fachada, volados abiertos por 3 lados, sobre los 3 m de altura, los cuales no podrán cerrarse parcial o totalmente. Las zonas verticales de seguridad, definidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no podrán sobresalir del plano de fachadas sobre el antejardín.

### ARTICULO 14 BIENES NACIONALES DE USO PUBLICO

En los Bienes Nacionales de Uso Público, como son las vías, áreas verdes existentes o que se formen en el futuro, podrán realizarse construcciones que sean complementarias a su uso específico tales como pérgolas, fuentes de agua, juegos infantiles, kioscos, multicanchas y otros similares según corresponda.

Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

Cuando el Municipio otorgue en concesión un Bien Nacional de Uso Público, en el cual se contemplen construcciones, se deberá aprobar previamente un anteproyecto, el que se ajustará a condiciones de edificación especiales en cada uno de los casos, lo cual será evaluado y aprobado por la Dirección de Obras Municipales.

### ARTICULO 15 RASANTES EN ZONAS DE DIFERENTES ALTURAS DE EDIFICACION

En aquellos predios en cuyos deslindes concurren zonas de distinta Altura Máxima de Edificación se aplicarán las siguientes rasantes:

- |   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| - zona de altura libre con altura baja  | 70° y 15 m de distancia al medianero. |
| - zona de altura media con altura baja  | 70° y 7 m de distancia al medianero.  |
| - zona de altura libre con altura media | 70° y 10 m de distancia al medianero. |

### ARTICULO 16 CONSTRUCCION DE SUBTERRANEOS

Las construcciones de subterráneos se regirán por las siguientes normas:

- A partir de los deslindes de los terrenos, se deberán mantener franjas inexcavadas de 2 mts. de ancho.
- Bajo la zona de antejardines correspondiente se dejará una faja de terreno inexcavada de 3 m medidos desde la Línea Oficial, excluyendo de ésta, la rampa de acceso a los estacionamientos subterráneos la cual puede adosarse al medianero.
- La ocupación del subsuelo no podrá exceder el 60 % de la superficie del predio.

Los subterráneos localizados en la subzona R1 (Amagada por Inundación) deberán regirse por las disposiciones que se estipulan para esta subzona, por lo que se podrán destinar exclusivamente para estacionamientos y/o bodegas, siempre que se presenten estudios específicos que consulten obras que garanticen la no inundación de los recintos.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



## ARTICULO 17 PERMISOS DE OBRA PARA SUBTERRANEOS

Conforme a las facultades conferidas al Director de Obras Municipales en el Artículo 5.8.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y sin perjuicio de las responsabilidades que le correspondan al constructor, previo al inicio de cualquier obra de excavación para subterráneos, el interesado deberá solicitar el respectivo permiso de obra acompañado del proyecto de entibaciones, las cuales obligadamente deberán efectuarse en todos aquellos casos en que se generen taludes de ángulos superiores a 45° medidos desde la cota de fondo de las excavaciones

## ARTICULO 18 PREDIOS CON PENDIENTES

Los predios que se emplacen en terrenos con pendiente deben cumplir con lo establecido en el Art. 3.3.2 de la Ordenanza del P.R.M.S. y con lo establecido en los Art. 2.3.6. y 2.3.7 de la O.G.U.C.

Los terrenos que presenten pendientes variables deberán graficar sobre el plano de levantamiento topográfico, las áreas con sus respectivas superficies de modo que la pendiente final sea el resultado del promedio ponderado con relación a las unidades de superficie.

Según las características del terreno en que se emplacen, los proyectos deberán respetar la siguiente tabla:

PENDIENTE %	OCUP. MAX. DEL SUELO
0,0 a 15%	30%
15,1 a 25%	20%
25,1 a 45%	15%
45,1 a 65%	10%
65,1% o más	2%

Sin perjuicio de lo establecido en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, los proyectos de loteo o densificación deberán presentar un proyecto de forestación y estudio de riesgo y absorción de aguas lluvias que permitan recuperar los cortes y rellenos efectuados en el terreno.

La entrada de un predio a la vía pública deberá contemplar un tramo horizontal dentro de la propiedad particular, de un mínimo de 5 m de longitud.

Sin perjuicio de lo señalado precedentemente y para los efectos de ejecutar proyectos de desarrollo urbano, será necesario tener presente las siguientes exigencias:

- Si el emplazamiento del proyecto a desarrollar implica la tala de especies arbóreas, éstas deberán ser repuestas en el mismo terreno con el doble de las especies intervenidas.
- La tala de árboles deberá llevarse a cabo atendiendo las disposiciones legales vigentes sobre la materia, D.S. 4363 de fecha 31 de Julio de 1931, artículo 5, que prohíbe el corte de vegetación en quebradas y líneas de cumbre de cerros.
- Las instalaciones y/o edificaciones, como asimismo las especies arbóreas, no podrán alterar el escurrimiento natural de aguas provenientes de esteros o quebradas.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



- d) No se permitirá instalaciones o construcciones de ningún tipo en terrenos adyacentes a quebradas según lo establecido en el Art. 8.2.1.1 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.
- e) Señaladas precedentemente, deberán incluir las medidas de control y conservación de suelo en lo referente a cárcavas existentes y a cualquier otro tipo de accidentes del relieve. Semejantes precauciones deberán incorporarse en los casos de taludes u otro tipo de intervenciones que deterioren los recursos de suelo, agua, flora y fauna.

#### ARTICULO 19 EXIGENCIAS PARA DISCAPACITADOS EN ESPACIOS PUBLICOS

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y con el objeto de facilitar el desplazamiento de personas discapacitadas en espacios de uso público, se llevará a cabo un rebaje de solera en todas las intersecciones de vías en donde se consulte especialmente cruce peatonal, asimismo se deberá contemplar el mobiliario urbano adecuado para estas personas, como también en estacionamientos públicos se contemplará un estacionamiento por cada cien, con dimensiones mínimas de 3,30 x 5 m, debidamente señalizado.

### CAPITULO IV

#### TIPOLOGIA, ESCALA DEL EQUIPAMIENTO, Y DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

##### ARTICULO 20 TIPOLOGIA Y ESCALA DEL EQUIPAMIENTO

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, se detalla a continuación, una tipología y escala del Equipamiento, además de las normas complementarias para los usos que se indican.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

10



EQUIPAMIENTO

TIPO	ESCALA REGIONAL Y METROPOLITANA	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
SALUD	Hospitales Clínicas	Clínicas Postas Cementerios Plantas y botaderos de basura.	Dispensarios Consultorios Hogar de ancianos Casas de reposo
EDUCACION	Universidades	Liceos Academias Institutos Colegios	Escuelas básicas Jardines infantiles Parvularios
SEGURIDAD	Bases Militares Cuarteles Cárceles	Comisarías Tenencias Bomberos	Retenes
CULTO	Catedrales Templos Santuarios	Templos Parroquias	Capillas
CULTURA	Museos Bibliotecas Salas de concierto Teatros Auditorios Zoológicos Jardines botánicos	Bibliotecas Salas de concierto Teatros Auditorios Casas de la Cultura	Bibliotecas
ORGANIZACIÓN COMUNITARIA	-----	Juntas de vecinos Sede de partido político	Juntas de vecinos Centros de madres Centros sociales Centros abiertos
AREAS VERDES	Parques Nacionales Santuarios de la Naturaleza. Grandes parques	Parques Plazas	Plazas Jardines
DEPORTES	Grandes estadios Canchas Centros deportivos Medialunas Coliseos	Estadios Centros deportivos Canchas Gimnasios Piscinas	Canchas

continúa

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



EQUIPAMIENTO

TIPO	ESCALA REGIONAL Y METROPOLITANA	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Hipódromos Circos Clubes sociales Parque entretencion- Casinos Zonas de picnic. Hoteles Moteles	Teatros Cines Clubes sociales Restaurantes Discotecas Quintas de recreo. Hosterías Moteles Hospederías Residenciales	Cines Juegos electrónicos Bares Fuentes de Soda
COMERCIO MINORISTA	Centros comerciales Supcrmercados Grandes tiendas Terminales de distribu ción.	Centros comerciales Mercados Supermercados Ferias Locales comerciales. Servicentros	Locales comerciales. Ferias
SERVICIOS PUBLICOS	Ministerios Intendencias Cortes de justicia Servicios de utilidad pública. Servicios administra- ción pública.	Municipios Juzgados Correos Servicios de utilidad pública.	Correos
SERVICIOS PROFESIONALES	Bancos Oficinas profesionales	Bancos Oficina profesional.	
SERVICIOS ARTESANALES		Garages Tapicerías Panaderías. Talleres de fabrica- ción de tarjetas, sobres, calendarios, y papeles con membrete. Talleres de reparac. de electrodomésticos. Talleres de reparac. de equipos computacionales. Editoriales.	Lavanderías. Peluquerías Amasanderías Gasfiterías Costurerías, modas. Jardines de plantas. Fabricación de pasteles artesanales. Talleres de fotografía. Talleres de joyería.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL





ARTICULO 21 DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DEL EQUIPAMIENTO

Para los usos que se indican a continuación, se aplicará la siguiente normativa como complemento a las demás normas de la presente Ordenanza:

21.1 ESTABLECIMIENTO DE VENTA MINORISTA DE COMBUSTIBLES SOLIDOS Y GASEOSOS

Sólo se permitirá la venta de combustibles sólidos en el Parque Industrial, Zona F, por ser un rubro asimilado al Impacto Industrial.

Sólo se permitirá la venta de combustibles gaseosos en el Parque Industrial, Zona F, y en los predios que enfrentan la Avda. José Arrieta, Zona C, siempre que estos últimos tengan una superficie predial mínima de 800 m².

- Superficie Predial Mínima:		
Combustibles Sólidos	:	1.500 m²
Combustibles Gaseo	:	800 m²
- Frente Predial Mínimo	:	20 m
- Coeficiente de Ocupación de Suelo	:	0.4
- Coeficiente de Constructibilidad	:	0.8
- Sistema de Agrupamiento	:	Aislado
- Adosamiento	:	No se permiten
- Altura Máxima de Edificación	:	9.00 m
- Distanciamiento Mínimo a Medianero	:	5 m
- Antejardín	:	5 m

Los requisitos de seguridad para instalaciones y locales de almacenamiento de combustible, serán los dispuestos en el D.S. 226 del 06 Agosto de 1982 (Ministerio de Economía), el D.S.278 del 24 de Septiembre de 1982 (Ministerio de Economía) y el D.S. Nº29 del 6 de Diciembre de 1986 ( Ministerio de Economía) "Reglamento de Seguridad para el Almacenamiento, Transporte y Expendio de Gas Licuado".

21.2 COMPRA Y VENTA DE AUTOMOVILES

Sólo se permitirá el emplazamiento de compraventa de automóviles en los predios que enfrenten Avenida Francisco Bilbao, entre Sánchez Fontecilla y calle Las Arañas, Avenida Ossa, Avenida Egaña y Av. José Arrieta, con las siguientes normas:

- Superficie Predial Mínima	:	800 m²
- Frente Predial Mínimo	:	20 m
- Coeficiente de Ocupación de Suelo	:	0.4
- Coeficiente de Constructibilidad	:	0.8
- Sistema de Agrupamiento	:	Aislado

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



- |                                      |   |   |
|--------------------------------------|---|---|
| - Altura Máxima de Edificación       | : | 9.00 m  |
| - Adosamiento                        | : | Se prohíbe en predios que tengan una superficie superior a 500 mts. |
| - Distanciamiento Mínimo a Medianero | : | 4 m   |
| - Antejardín                         | : | 10 m  |

Para vehículos de exhibición en la vía pública se autorizará la ocupación máxima de 5 plazas sobre Bien Nacional de Uso Público, ocupando una superficie máxima de 2,50 m x 5,00 m por plaza, esto si el frente del local lo permite, respetando la arborización existente y la circulación peatonal y siempre que la acera frente al local tenga un ancho total mínimo de 7m. Para tal efecto, deberán contar con la autorización de la Dirección de Tránsito y Transporte Público de la I. Municipalidad.

Los vehículos en exhibición no podrán quedar estacionados durante la noche en el bandejón. Este estacionamiento deberá ser utilizado sólo por automóviles, camionetas de hasta 2.000 kilos y carros de arrastre de hasta 500 kilos. El local destinado a la compraventa de automóviles, deberá contar a lo menos con un acceso de entrada y salida con su respectivo rebaje de solera y manteniendo la continuidad de la vereda, el ancho de éste no deberá superar los 3,50 m, además deberá contar con la señal correspondiente que al efecto indique la Dirección de Tránsito y Transporte Público.

El estacionamiento para vehículos deberá contar con pavimento permeable, no suelto, con solerilla en su perímetro y arborización.

### 21.3. RESTAURANTES

Las normas generales de edificación y las normas de excepción para este equipamiento serán determinadas en cada zona cuando corresponda:

- |                                     |   |   |
|-------------------------------------|---|---|
| - Superficie Predial Mínima         | : | 800 m²  |
| - Frente Predial Mínimo             | : | 20 m  |
| - Coeficiente de Ocupación de Suelo | : | 0.3   |
| - Coeficiente de Constructibilidad  | : | 0.8   |
| - Sistema de Agrupamiento           | : | Aislado   |
| - Altura Máxima de Edificación      | : | 9.00  |
| - Adosamiento                       | : | Se permite según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sólo oficinas, baños, y servicios de empleados (40%).                                     |
| - Antejardín                        | : | 10 m.<br>El espacio de antejardín deberá mantenerse con vegetación pudiendo utilizarse como estacionamiento una superficie no superior al 30% de esta área. |

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



21.4. EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL

En los establecimientos de Educación Superior, Técnica, Media, Básica y Preescolar, las construcciones y/o habilitaciones deberán para estos fines cumplir con lo indicado en el Título 4, Capítulo 5, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y con las siguientes normas, respectivamente:

- Superficie Predial Mínima		
Educación Superior, Técnica, Media	:	5.000 m <sup>2</sup>
Educación Básica	:	2.000 m <sup>2</sup>
Educación Preescolar	:	400 m <sup>2</sup>
- Frente Predial Mínimo		
Educación Superior, Técnica,		
Media y Básica	:	30 m
Educación Preescolar	:	15 m
- Coeficiente de ocupación de suelo	:	0.4
Coeficiente de constructibilidad	:	1.2
Sistema de agrupamiento	:	Aislado
Adosamiento	:	No se permite ningún tipo de adosamiento
- Altura de edificación aulas,		
laboratorios y otros	:	9 m
Gimnasios y capillas	:	14,00 m
- Distanciam. mínimo a medianeros	:	5 m
- Antejardín		
Superior, Técnica, Básica y Media	:	10 m
Educación Preescolar	:	5 m

Los establecimientos de Educación Básica, Media, Superior y Técnica sólo se podrán localizar en las Zonas B y C, siempre que los predios enfrenten vías que tengan un ancho mínimo de 25 m. En las Zonas A, D, G y H se podrán localizar establecimientos de Educación Básica y Media, sólo en los sectores definidos como POLOS DE DESARROLLO de las respectivas zonas, y siempre que los predios enfrenten vías que tengan un ancho mínimo de 25m.

Los establecimientos educacionales, que a la fecha en que empiece a regir este cuerpo legal, estén funcionando en ubicaciones no permitidas por este instrumento, y que cuenten con Recepción y Patente Municipal al día, se entenderán congelados, de acuerdo al Art. 62 de la Ley general de Urbanismo y Construcciones.

Los establecimientos de Educación Técnica, Superior, Media, Básica y Preescolar deberán contemplar en el interior del predio un área para la detención de vehículos de transporte escolar o privado para dejar y recoger alumnos, contemplando 1 estacionamiento cada 30 alumnos. Estos estacionamientos podrán localizarse en la franja de antejardín, no ocupando una superficie superior de un 30% de ésta.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Todos los establecimientos educacionales, exceptuando los de prebásica, deberán contar con un Estudio de Impacto Vial.

Sin perjuicio de lo anterior, en aquellos establecimientos educacionales que superen los 360 alumnos deberán cumplir con lo establecido en el Artículo 4.5.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Los establecimientos de Educación Preescolar deberán cumplir la normativa establecida para éstos por la Junta Nacional de Jardines Infantiles (JUNJI).

Todo establecimiento educacional además de ajustarse a la normativa establecida en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberá cumplir con la normativa establecida para éstos, tanto por el Ministerio de Educación como el Ministerio de Salud (Servicio de Salud del Ambiente).

21.5. HOGARES DE ANCIANOS, CASAS DE SALUD, Y DE REPOSO

Los Hogares de Ancianos, Casas de Salud y Reposo deberán cumplir con las siguientes normas generales de edificación:

-Superficie Predial Mínima	:	600 m²
-Frente Predial Mínimo	:	15 m
-Sistema de Agrupamiento	:	Aislado
-Antejardín	:	5 m
-Altura máxima de edificación	:	9 m
-Distancia a Medianero	:	5 m

Los edificios destinados a Hogares de Ancianos deberán contemplar rampas antideslizantes destinadas a facilitar el acceso de personas lisiadas y camillas, desde el nivel de vereda al primer piso. Las rampas deberán tener una pendiente no mayor de un 8%, un ancho libre mínimo de 0,90 m y deberán estar provistas de a lo menos un pasamanos continuo a 0.90 m de altura cuando su longitud sea mayor a 1,50 m. La puerta de acceso prevista para este fin deberá tener un ancho libre mínimo de 0,90m.

Se exigirá un espacio de detención de ambulancias, ubicado en relación directa con el acceso del edificio. Además deberá cumplir con lo dispuesto en D.S. 161 del 06/08/82 y D.S. 194 del 10/08/78, del Ministerio de Salud.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



## 21.6 OTROS EQUIPAMIENTOS

Para cada predio o inmueble, regirán las normas de la zona en que se localiza.

El equipamiento que, a la fecha en que empiece a regir este cuerpo legal, esté funcionando en ubicaciones no permitidas por este instrumento, y que cuente con Recepción y Patente Municipal al día, de entenderá congelado de acuerdo al Art. 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

Si se requirieran condiciones de excepción, éstas deberán ser determinadas en forma expresa, como zona especial o en un Plan Seccional elaborado específicamente con ese fin.

## 21.7. ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION EN OTROS EDIFICIOS DESTINADOS A EQUIPAMIENTO

- Edificios destinados a culto (torres o campanarios ) : Libre según rasante.
- Telecomunicaciones : De acuerdo al Art. 2.6.3 de la O.G.U.C., y a la Circular 55 del año 1995, de la SEREMI MINVU.

En todos los casos, las alturas máximas para edificios de equipamiento serán las definidas en cada zona, a menos que se especifique una altura diferente dentro de la zona para un equipamiento especial.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

17



**CLASIFICACION DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: INDUSTRIA, ALMACENAMIENTO, Y TALLERES ARTESANALES.**

La Dirección de Obras Municipales se guiará por las definiciones de las actividades productivas definidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y por las que a continuación se indican:

- a) Las actividades comerciales que incluyan en sus locales un área mayoritaria superior al 50% destinada a bodegaje de productos, serán clasificadas como Uso de Almacenamiento. Las actividades comerciales restantes serán clasificadas como Equipamiento de Comercio Minorista cuando involucren la venta de productos, o como Equipamiento de Esparcimiento y Turismo cuando involucren la prestación de servicios comerciales de alojamiento, alimentación y diversión. Los edificios de estacionamientos serán clasificados como Equipamiento de Comercio Minorista.
- b) Las actividades a ser clasificadas bajo el uso de Actividades Productivas, comprenderán tanto las industrias manufactureras, como las de producción de electricidad, gas, agua potable, telecomunicaciones, y otros servicios similares.
- c) Las actividades destinadas a prestar servicios de reparación de cualquier índole serán clasificadas como Talleres Artesanales dentro del uso de Equipamiento de Servicios Artesanales.  
Dichas actividades, así como las actividades comerciales que incluyan procesos de elaboración, instalaciones o productos que puedan causar daños o molestias a personas o propiedades vecinas, serán clasificadas de igual forma que los Usos de Industria y Almacenamiento, a fin de someterlas a las mismas normas de emplazamiento y control de molestias o peligrosidad que se fijen para estos usos.
- d) Las actividades destinadas a la prestación de servicios en oficinas que incluyan en sus locales un área mayoritaria superior al 50% destinada al bodegaje de productos serán clasificadas como Uso de Almacenamiento. Las restantes serán clasificadas como Equipamiento de Servicios Públicos o Profesionales.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



# CAPITULO V

## ZONIFICACION, USOS DE SUELO, Y NORMAS ESPECIFICAS

### ARTICULO 23 ZONIFICACION

El Territorio Urbano de La Comuna de La Reina, estará configurado por las siguientes Zonas, según lo graficado en Plano PRLR 01/01.-

Zona A	Reina Baja
Zona B	Puertas de La Reina
Zona C	Corredores
Zona D	Reina Media y Reina Alta Sur
Zona E	Villa La Reina
Zona F	Parque Industrial
Zona G	Reina Alta
Zona H	Pie de Monte
Zona I	Reina Andina
Zona J-1	Carpay
Zona K	Reina Sur
Zona L	Equipamiento de Nivel Intercomunal
SubZona L-1	Zona Institucional del Ejército de Chile
SubZona L-2	Equipamiento de Salud
Zona M	Areas Verdes y Recreación
SubZona M-1	Parque Intercomunal Oriente
SubZona M-2	Parque Municipal
SubZona M-3	Avenidas Parque
SubZona M-4	Areas Verdes de Nivel Comunal
SubZona M-5	Areas Verdes Complementarias: Club de Campo Ppe. de Gales y Bco. Central
Zona N	Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica
Zona P	Polos de Desarrollo
Zona R	Areas Restringidas o Excluidas del Desarrollo Urbano
SubZona R-1	Areas Amagadas por Inundación
SubZona R-2	Quebradas
SubZona R-3	Cauces Artificiales
SubZona R-4	De Riesgo Geofísico Asociado a Remoción de Masa
SubZona ZSB-4 y 5	Área de Protección Centro Nuclear de La Reina / Las Condes
SubZona R-5	Área de Preservación Ecológica
SubZona J-2	Area de Protección Ecológica con Desarrollo Controlado PEDC-3
SubZona R-6	Área Resguardo Aeródromo Eulogio Sánchez Errázuriz
SubZona R-7	Área de Resguardo de Acueductos
SubZona R-8	Resguardo de Líneas de Transporte de Energía Eléctrica
SubZona R-9	Área de resguardo Gaseoducto.

### Artículo 24 Usos de Suelo y Normas Específicas

En las Zonas señaladas en el Artículo precedente, se aplicarán las normas de Uso de Suelo, Ocupación, Subdivisión Predial y Edificación que se señalan a continuación:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

19



## ZONA "A" REINA BAJA

De acuerdo a lo graficado en Plano PRLR 01/01, esta zona se desarrolla entre los siguientes límites:

Límite Norte : Avda. Francisco Bilbao entre el eje del Canal San Carlos hasta eje calle Florencio Barros.

Límite Oriente : Calle Florencio Barros entre Avda. Francisco Bilbao hasta calle Valenzuela Puelma; Valenzuela Puelma entre Florencio Barros y calle Vicente Pérez Rosales; Vicente Pérez Rosales entre calle Valenzuela Puelma y Avda. Larraín; Avda. Larraín entre Vicente Pérez Rosales hasta límite poniente Aeródromo Eulogio Sánchez; límite poniente Aeródromo Eulogio Sánchez entre Avda. Larraín y Eje Canal San Carlos.

Límite Sur : Avda. José Arrieta entre Eje Canal San Carlos y Avda. Américo Vespucio.

Límite Poniente : Avda. Américo Vespucio entre Avda. José Arrieta y Avda. Larraín, Avda. Ossa entre Avda. Larraín y eje Canal San Carlos, hasta Avda. Francisco Bilbao.

### A. Usos de Suelo ZONA A

#### A. 1 Usos de Suelo Permitidos:

VIVIENDA

EQUIPAMIENTO : SALUD : Casas de Salud y Reposo, Hogares de Ancianos.

AREAS VERDES : Plazas y Jardines.

#### A. 2. Usos de Suelo Prohibidos:

EQUIPAMIENTO de nivel Regional.  
de nivel Comunal y Vecinal , todos los no indicados como permitidos.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL





B. Normas Específicas Zona A

	Loteos	Condominios
Superficie Predial Mínima	300 m²	1.200 m²
Frente Predial Mínimo	10m	20 m
Coeficiente de Ocupación Suelo	0.2	0.3
Coeficiente de Constructibilidad	0.6	0.8
Área libre de esparcimiento		15 %
Estacionamientos y Circulación	ART. N° 25-B	30 %
Bien Común uso exclusivo		25 %
Ancho mín. acceso a condominio		6 m
Altura Máxima de Edificación N° de pisos	9 m 2 + mansarda por unidad habitacional	9 m 2 + mansarda por unidad habitacional
Densidad Bruta Máxima	150 hab/ha	150 hab/ha
Sistema de Agrupamiento	Aislado - Pareado	Aislado
Distanciamiento mínimo a medianero	s/vano    c/vano 1°    1.40    3.00 2°    2.50    3.00 3°    4.00    4.00	s/vano    c/vano 1°    1.40    3.00 2°    2.50    3.00 3°    4.00    4.00
Adosamiento	O.G.U y C. 40%;    h=3.5m ubicándose 1.5 m + atrás de Lin.Edific.	O.G.U y C
Antejardín Calles Pasajes	5 m 3 m	5 m 3 m

En las áreas amagadas por inundación de la Zona A se deberán considerar las Normas Específicas de Edificación de la Zona Especial R1.

En el área de resguardo del Aeródromo Eulogio Sánchez que afecta a esta Zona, prima la norma específica definida para la SubZona R-6 de la presente Ordenanza.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



## **ZONA "B"      PUERTAS DE LA REINA**

La Zona B corresponde a los sectores indicados en el Plano PRLR 01/01. Estos sectores se ubican preferentemente en la periferia de la Comuna, y se denominan "Puertas de La Reina". Son las siguientes:

- B.1.-      Avenida Ossa - Avda. Francisco Bilbao**  
-Polígono comprendido por las vías Francisco Bilbao, Las Arañas, Las Abejas y Avda. Ossa (Américo Vespucio.)  
-Polígono comprendido por las vías Francisco Bilbao, Avda. Ossa (Américo Vespucio), Las Luciémagas y Ricardo Wagner
- B.2.-      Avenida Ossa- Avda. Príncipe de Gales - Avda. Tobalaba**  
-Polígono comprendido por las vías Las Arañas, Pasaje Las Arañas, Avda. Príncipe de Gales y Avda. Ossa (Circunvalación Américo Vespucio)  
-Polígono comprendido por las vías Avda. Tobalaba, Avda. Ossa, hasta 150 mts. al sur de la confluencia de ambas avenidas.  
-Polígono comprendido por Príncipe de Gales, Loreley, Canal de Ramón y Avda. Tobalaba.
- B.3.-      Avenida Ossa - Simón Bolívar**  
-Polígono comprendido por las vías, Simón Bolívar, deslinde poniente Quinta Michita, Psje Guillermo Tell, Guillermo Tell, Avda. Ossa (Américo Vespucio).  
-Polígono comprendido por las vías Simón Bolívar, María Barrientos, Dr. Genaro Benavides y Avda. Ossa.
- B.4.-      Avenida Ossa - Avda. Larraín**  
-Polígono comprendido entre intersección de Avda. Ossa con Avda. Larraín, Av Larraín hasta Guemes, desde este punto paralela a Avda Ossa en 97 m hacia el Norte y desde este punto paralela a Avda Larraín, hasta Avda Ossa.  
-Polígono comprendido entre la intersección de Avda.Ossa y Avda.Larraín, Avda. Larraín hasta su intersección con calle Paula Jaraquemada, Paula Jaraquemada hasta su intersección con prolongación de calle Ernesto Hevia, Ernesto Hevia hasta su intersección con Avda. Ossa, Avda. Ossa hasta Avda. Larraín.
- B.5.-      Avenida Ossa - Avda. José Arrieta**  
-Polígono comprendido entre la intersección de Avda. Ossa y Francisco Villagra, Francisco de Villagra hasta deslinde oriente Escuela Confederación Suiza, delinde oriente Escuela Confederación hasta Avda. José Arrieta, Avda. José hasta Avda. Ossa, Avda. Ossa entre José Arrieta y Francisco Villagra.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



- B.6.- **Avda. Jorge Alessandri - Avda. José Arrieta**  
-Polígono comprendido por las calles Patricio Chávez, Isaías Báez, Diputada Laura Rodríguez, José Arrieta y Avda. Jorge Alessandri, hasta su intersección con Talinay y Patricio Chávez.
- B.7.- **Florencio Barros - Valenzuela Puelma - Bilbao**  
-Polígono comprendido por línea recta entre intersección de Florencio Barros y Avda. Bilbao y la intersección de Vicente Pérez Rosales con Valenzuela Puelma, Valenzuela Puelma hasta Florencio Barros, Florencio Barros hasta Avda. Francisco Bilbao.
- B.8.- **Echeñique - Loreley - La Cañada**  
-Polígono comprendido por las calles La Cañada, Loreley, Echeñique, Avda. Sánchez Fontecilla.

A. **Usos de Suelo Zona B**

A.1. **Usos de Suelo Permitidos:**

Vivienda

Equipamiento :

Todo el equipamiento de Escala Regional, Comunal y Vecinal, de acuerdo a lo permitido en el Artículo 20 y a lo prohibido según cuadro adjunto.

Puerta B.7: Vivienda y equipamiento de escala Regional, Comunal y Vecinal de: Áreas Verdes, Cultura, Recreación, Deportes, Servicios Públicos, Comercio, Esparcimiento y Turismo al aire libre.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



A.2. EQUIPAMIENTO PROHIBIDO EN ZONA B

TIPO	ESCALA REGIONAL Y METROPOLITANA	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
SALUD		Cementerios Plantas y botaderos de basura	
SEGURIDAD	Bases militares Cuarteles Cárceles		
SERVICIOS ARTESANALES		Garages	
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Hipódromos Circos Zonas de picnic Moteles	Moteles Hospederías Residenciales	
DEPORTES	Medialunas Coliseos		
CULTURA	Zoológicos Jardín botánico		
COMERCIO MINORISTA	Terminales de distribución	Ferias	Ferias
SERVICIOS ARTESANALES		Garages	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



**B. NORMAS ESPECIFICAS ZONA B**

	<b>Loteos</b>
Superficie Predial Mínima	7.000 m²
Frente Predial Mínimo	50m
Coeficiente de Ocupación Suelo	0.70
Coeficiente de Constructibilidad	Libre
Área libre de esparcimiento	30 %
Estacionamientos y Circulación	15 %
Bien Común uso exclusivo	25 %
Ancho mín. acceso	6 m
Altura Máxima de Edificación Nº de pisos	libre según rasante
Densidad Bruta Máxima	900 hab/ha
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento mínimo a medianero	15 m
Antejardín Calles	10 m

En Edificios de Equipamiento se podrá integrar el antejardín al Espacio Público.

Si una vez construido un predio al interior de una Puerta, quedare un retazo de terreno sin construir y que no cumpla con las condiciones de superficie mínima exigidas para las Puertas, se podrá autorizar en él un proyecto, siempre que forme **Conjunto Armónico** con el terreno ya construido.

En las áreas Amagadas por Inundación de la Zona B se deberán considerar las Normas Específicas de Edificación de la SubZona R1 de la presente Ordenanza.

En la Puerta B6, en la parte que la afecta el área de resguardo del aeródromo Eulogio Sánchez, prima la norma específica definida para la SubZona R6 de la presente Ordenanza.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



## **ZONA "C"      CORREDORES**

De acuerdo a lo graficado en Plano PRLR 01/01, esta zona se desarrolla en:

- Los predios que enfrentan Avda. Francisco Bilbao entre Sánchez Fontecilla y Ricardo Wagner.
- Los predios que enfrentan Avda. Ossa (Américo Vespucio), costado poniente entre calles Las Luciémagas y Sánchez Fontecilla, los predios que enfrentan calle Las Luciémagas costado sur, hasta 60 mts. desde Av. Ossa, los predios que enfrentan el costado oriente de Pasaje Los Grillos, los predios que enfrentan Las Crisálidas hasta 60 mts. desde Av. Ossa, los predios que enfrentan Sánchez Fontecilla hasta 60 mts. desde Av. Ossa.
- Los predios que enfrentan Avda. Ossa (Américo Vespucio), costado oriente, entre calle Las Abejas y Francisco Villagra, y los predios que enfrentan calle Las Abejas, Las Luciémagas, Los Grillos, Las Arañas, San Vicente de Paul, Echeñique, Guillermo Tell, Genaro Benavides, Obispo del Solar, Nueva Hannover, Ernesto Hevia, Blest Gana, Helsinsky, Arrieta Cañas, y Fco. Villagra, hasta 60 mts. desde Av. Ossa (Américo Vespucio.)
- Los predios comprendidos por el polígono formado por Avda. Príncipe de Gales, Aguas Claras, Canal de Ramón y Loreley.
- Los predios comprendidos por el polígono formado por Avda. Príncipe de Gales calle John Jackson, Juan Milton, y la paralela a calle Príncipe de Gales, a 70 mts. al norte de dicha calle.
- El terreno que ocupa el colegio The Grange School, que ocupa el predio comprendido por el polígono formado por Av. Príncipe de Gales, desde 340 mts. al poniente de calle John Jackson, desde este punto, hasta un punto distante 280 mts. en línea recta hacia el norte, desde este punto, en línea recta en paralelo a Av. Príncipe de Gales, hasta la prolongación de calle John Jackson, desde este punto hasta la intersección de John Jackson con Av. Príncipe de Gales.
- Los predios comprendidos por el polígono formado por las calles Aguas Claras, Mateo de Toro y Zambrano y La Cañada.
- Los predios comprendidos por el polígono formado por Avda. Príncipe de Gales, Pasaje s/n, (aprox. a 80 mts. desde Mateo de Toro y Zambrano) y su prolongación hasta Avda. Echeñique, Avda. Echeñique y Mateo de Toro y Zambrano.
- Los predios comprendidos por el polígono formado por calle Poeta Angel Cruchaga desde Avda. Príncipe de Gales hasta una distancia de 160 m desde esa intersección, desde este punto, línea recta hasta punto distante 75 m por calle Vicente Pérez Rosales de su intersección con Avda. Príncipe de Gales, Príncipe de Gales hasta Poeta Angel Cruchaga.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



- Los predios que enfrentan Avda. Príncipe de Gales entre Pasaje ~~sin~~ y calle Vicente Pérez Rosales en una profundidad de 75 m desde eje Avda. Príncipe de Gales
- Los predios comprendidos por el polígono formado por calle General Luis Urquizar, Lynch Norte, y Tobalaba.
- Los predios comprendidos por el polígono formado por calle Echeñique, Jesús, San Vicente de Paul, y Tobalaba.
- Los predios comprendidos por el polígono formado por Avda. Larraín, costado norte, entre el deslinde Oriente Puerta B4 hasta calle San Lorenzo, calle San Lorenzo en una profundidad de 110 m desde intersección con eje Avda. Larraín, paralela Avda. Larraín desde San Lorenzo hasta deslinde oriente Puerta B4.
- Los predios comprendidos por el polígono formado por Avda. Larraín, costado sur, desde el deslinde con Puerta B4 hasta Avda. Tobalaba, Avda. Tobalaba hasta calle Nueva Tobalaba, calle Nueva Tobalaba hasta intersección con prolongación calle José Bordes, José Bordes hasta límite oriente Puerta B4.
- Los predios comprendidos por el polígono formado por Avda. Larraín, costado norte, calle San Lorenzo, calle Francisco Contreras, Amado Nervo, Genaro Benavides y Avda. Tobalaba hasta Avda. Larraín.
- Los predios y manzanas comprendidas por polígono formado por las calles Francisco de Villagra desde deslinde oriente Puerta B5 hasta Avda. Tobalaba, Avda. Tobalaba hasta Avda. José Arrieta y Avda. Arrieta hasta deslinde oriente Puerta B5.
- Los predios y las manzanas comprendidas por el polígono formado por Avda. Francisco Villagra, costado norte, desde calle Bramante hasta Avda. Tobalaba, Avda. Tobalaba hasta calle Nueva Tobalaba, calle Nueva Tobalaba hasta calle Bramante y calle Bramante hasta Avda. Francisco Villagra.
- Los predios y las manzanas comprendidos por el polígono formado por las calles Pepe Vila, costado oriente, entre Av. Larraín y Sánchez Fontecilla, Av. Larraín, costado sur, entre Pepe Vila y El Olmo, El Olmo entre Larraín y El Olmo 1, El Olmo 1 entre El Olmo y El Olmo 2, El Olmo 2 entre El Olmo 1 y Detective Detective 2° Vicente Bourquet, Vicente Bourquet entre El Olmo N° 2 y Talinay, Talinay entre Vicente Bourquet y Limarí, Limarí entre Talinay y Sánchez Fontecilla.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

27



- Los predios y las manzanas comprendidos por el polígono formado por calles Pepe Vila, Los Prunos, Los Maitenes hasta Talinay, Talinay entre Los Maitenes y Sanchez Fontecilla, y Sánchez Fontecilla hasta Pepe Vila.
- Los predios y las manzanas comprendidos por el triangulo formado por las calles Pepe Vila, Talinay y Sánchez Fontecilla.
- Los predios y manzana comprendidos el polígono formado por Avda. Tobalaba, entre calle Sn. Vicente de Paul y Echeñique, Echeñique, entre Avda. Tobalaba y calle Jesús, calle Jesús, entre Calle Sn. Vicente de Paul y Echeñique.
- Los predios y manzana comprendidos por el polígono formado por Avda. Tobalaba desde calle Genaro Benavides hasta calle Francisco Contreras, Francisco Contreras hasta calle Amado Nervo, Amado Nervo y su prolongación hasta calle Genaro Benavides y Genaro Benavides hasta Avda. Tobalaba.
- Los predios y manzanas comprendidos por el polígono formado por Avda. Larraín, costado norte, desde calle Loreley hasta calle Vicente Pérez Rosales, calle Pérez Rosales hasta calle Pontevedra, Pontevedra hasta calle Clorinda Henríquez, Clorinda Henríquez hasta calle Loreley y Loreley hasta Avda. Larraín.
- Los predios y manzanas comprendidos por el polígono formado por Avda. Larraín, costado sur, desde calle Sánchez Fontecilla hasta calle Pepe Vila, Pepe Vila hasta calle Los Corcolenes, Los Corcolenes y su prolongación hasta Sánchez Fontecilla y Sánchez Fontecilla hasta Avda. Larraín.
- Los predios comprendidos por el polígono formado por calle Clorinda Henríquez desde calle Loreley hasta calle Santa Rita, Santa Rita hasta paralela a 85 m del eje de Clorinda Henríquez, paralela hasta calle Loreley y Loreley hasta Clorinda Henríquez.
- Los predios comprendidos por el polígono formado por calle Clorinda Henríquez desde calle Pontevedra hasta calle Teruel, Teruel hasta 85 m del eje de Clorinda Henríquez hacia el suroriente, desde este punto paralela hasta calle Pontevedra y Pontevedra hasta Clorinda Henríquez.
- Los predios y manzana comprendidos por el polígono formado por calle Clorinda Henríquez desde calle Santa Rita hasta calle Palma de Mallorca, Palma de Mallorca hasta calle Gibraltar, Gibraltar hasta calle Santa Rita y Santa Rita hasta Clorinda Henríquez.
- Los predios y manzana comprendidos por el polígono formado por calle Clorinda Henríquez desde calle Teruel hasta calle Palma de Mallorca, Palma de Mallorca hasta calle Teruel y Teruel hasta Clorinda Henríquez.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL





A. Usos de Suelo Zona C

A.1. Usos de Suelo Permitidos

- Vivienda

- Equipamiento : Todo el equipamiento de Escala Comunal y Vecinal, de acuerdo a lo señalado en el cuadro adjunto.

En las mismas construcciones, no se permitirá la coexistencia de Vivienda y Equipamiento en la misma edificación.

El Equipamiento a Escala Comunal y Vecinal deberá localizarse en los siguientes sectores:

- Avda Francisco Bilbao desde calle Sánchez Fontecilla hasta calle Ricardo Wagner.
- Avda. Ossa (Américo Vespucio), acera poniente, desde calle Las Luciémagas hasta calle Sánchez Fontecilla.
- Avda. Ossa (Américo Vespucio), acera oriente, desde calle Las Abejas hasta calle Francisco Villagra.
- Avda. Príncipe de Gales, ambos costados, entre calles Loreley y Aguas Claras.
- Av. Larraín entre Puerta B4 y Avda. Vicente Pérez Rosales.
- Avda. José Arrieta, costado norte, entre deslinde oriente Puerta B5 hasta Avda. Tobalaba.
- Calle Clorinda Henríquez ambos costados entre Loreley y Palmas de Mallorca.
- Calle Aguas Claras, costado sur, Mateo de Toro y Zambrano ambos costados entre Príncipe de Gales y La Cañada y La Cañada, costado norte.
- Calle Pepe Vila, costado oriente entre Larraín y Los Prunos, ambos costados entre Los Prunos y Sánchez Fontecilla.

Venta de Combustible Gaseoso :

Sólo se permite en Avda. José Arrieta

Discotecas : Sólo se permite en :

Avda. Ossa (Américo Vespucio),  
Avda. Larraín,  
Avda. Príncipe de Gales entre  
Avda. Ossa (Américo Vespucio  
y Salvador Izquierdo.)

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



EQUIPAMIENTO PERMITIDO SOLO EN LOS SECTORES MENCIONADOS DE ZONA C

TIPO	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
SALUD	Clínicas Postas	Dispensarios Consultorios Centros médicos y dentales Policlínicos
EDUCACION	Liceos Academias Institutos Colegios	Escuelas básicas Jardines infantiles Parvularios
SEGURIDAD	Comisarias Tenencias Bomberos	Retenes
CULTO	Templos Parroquias	Capillas
CULTURA	Bibliotecas Salas de concierto Teatros - Auditorios	Bibliotecas Casas de la cultura
ORGANIZACIÓN COMUNITARIA		Centros de madres Centros abiertos Centros sociales
AREAS VERDES	Parques Plazas	Plazas Jardines
DEPORTES	Estadios Centros deportivos Canchas Gimnasios Piscinas	Canchas
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Teatros Cines Restaurantes	Cines Fuentes de soda Bares
COMERCIO MINORISTA	Centros comerciales Mercados Supermercados Ferias Locales comerciales Venta de combustible gaseoso Servicentros	Locales comerciales Ferias

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



TIPO	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
SERVICIOS PUBLICOS	Municipalidades Juzgados Servicios de utilidad pública	Correos
SERVICIO PROFESIONAL	Oficinas en general Médicos, notarios, etc. Bancos	
SERVICIOS ARTESANALES	Tapicerías Talleres de fabricación de tarjetas, sobres, calendarios y papeles con membrete Editoriales Talleres de reparación de electrodomésticos Talleres de reparación de equipos de computación.	Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Talleres de joyería Costurerías - modas Jardines de plantas Talleres de fabricación de prod.de panadería y pastelería Talleres de fotografía

**EQUIPAMIENTO PERMITIDO EN ZONA C**

EDUCACION : Jardines Infantiles y Parvularios.

El Equipamiento de Escala Comunal de Liceos y Colegios en los predios que enfrentan a calles cuyo ancho entre líneas oficiales sea igual o superior a 25 m y bajo las condiciones del Artículo 21.4 de esta Ordenanza.

SALUD : Casas de Salud y Reposo, y Hogares de Ancianos.

AREAS VERDES : Plazas y Jardines.

**A.2. Usos de Suelo Prohibidos:**

EQUIPAMIENTO : Se prohíbe el Equipamiento Regional y todos aquellos de Escala Comunal y Vecinal no indicados como permitidos.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



A. Normas Específicas Zona C

	Equipamiento	Loteos	Condominios y/o Edificios
Superficie Predial Mínima	300 m²	300 m²	1.200 m²
Frente Predial Mínimo	20 m	20m	20 m
Coeficiente de Ocupación Suelo	0.25	0.25	0.30
Coeficiente de Constructibilidad	0.5	0.6	1.2
Área libre de esparcimiento			20 %
Estacionamientos y Circulación	Art. N° 25-B	Art. N° 25-B	2/viv. + 15% visitas
Bien Común uso exclusivo			30 %
Ancho mín. acceso a condominio			6 m
Altura Máxima de Edificación N° de pisos	7 m 2	9 m 2 + mansarda por unidad habitacional	12 m 4
Densidad Bruta Máxima		150 hab/ha	300 hab/ha
Sistema de Agrupamiento	Aislado	Aislado - Pareado	Aislado
Distanciamiento mínimo medianero	O.G.U y C.	O.G.U y C.	7 m
Adosamiento	No se permite	O.G.U y C.	O.G.U y C.
Antejardín Calles Pasajes	5 m	5 m	10 m 5 m

Si los estacionamientos se desarrollan en subterráneo o zócalo, se aumentará la ocupación del suelo en 10%.

En las áreas amagadas por inundación de la Zona C se deberán considerar las Normas Específicas de Edificación de la SubZona R1 de la presente Ordenanza.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



## **ZONA "D"      REINA MEDIA Y REINA ALTA SUR**

De acuerdo a lo graficado en Planos PRLR 01/ 01 y PRLR 02/ 01 esta zona comprende los siguientes polígonos:

### **REINA MEDIA**

Límite Norte : Calle Valenzuela Puelma entre calles Vicente Pérez Rosales y Rebeca Matte.

Límite Oriente : Calle Rebeca Matte entre calles Valenzuela Puelma y Onofre Jarpa; calle Onofre Jarpa entre calles Rebeca Matte y prolongación de Rebeca Matte; prolongación de Rebeca Matte entre calles Onofre Jarpa y Carlos Silva Vildósola; Carlos Silva Vildósola entre calles prolongación Rebeca Matte y 270 m hacia el poniente por Carlos Silva Vildósola; desde este punto la perpendicular hasta eje Canal Las Perdices; eje Canal Las Perdices hasta su intersección con Avda. Larraín.

Límite Sur : Avda. Larraín desde intersección con eje Canal Las Perdices hasta intersección con Vicente Pérez Rosales.

Límite Poniente : Vicente Pérez Rosales desde Avda. Larraín hasta su intersección con Valenzuela Puelma.

### **REINA ALTA SUR**

Límite Norte : Avda. Larraín entre eje Canal Las Perdices y límite oriente parcela rol N°6500-6.

Límite Oriente : Deslinde Oriente parcelas roles N°6500-6, 82, 83, 84,85, 86, 87 y 88; deslinde Norte parcelas roles N°6500-245, 29, 202 y 31; deslinde Oriente parcela rol N°6500-31 hasta calle Talinay.

Límite Sur : Calle Talinay entre Alvaro Casanova y eje Canal Las Perdices.

Límite Poniente : Eje Canal Las Perdices entre Talinay y Avda. Larraín.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



A. Usos de Suelo Zona D

A.1. Usos de Suelo Permitidos

- Vivienda

- Equipamiento

EDUCACION : Jardines Infantiles y Parvularios.

SALUD : Casas de Salud y Reposo, y Hogares de Ancianos.

AREAS VERDES : Plazas y Jardines.

A.2... Usos de Suelo Prohibidos:

- Equipamiento : de nivel Regional, de nivel Comunal, y de nivel Vecinal,  
no indicados como permitidos.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



B. Normas Específicas Zona D

	Loteos	Condominios
Superficie Predial Mínima	600 m²	2.000 m²
Frente Predial Mínimo	20m	30 m
Coeficiente de Ocupación Suelo	0.25	0.30
Coeficiente de Constructibilidad	0.6	0.8
Área libre de esparcimiento		30 %
Estacionamientos y Circulación	Art. N° 25-B	15%
Bien Común uso exclusivo		25 %
Ancho mín. acceso a condominio		6 m
Altura Máxima de Edificación N° de pisos	9 m 2 + mansarda por unidad habitacional	9 m 2 + mansarda por unidad habitacional
Densidad Bruta Máxima	75 hab/ha	90 hab/ha
Sistema de Agrupamiento	Aislado - Pareado	Aislado
Distanciamiento mínimo a medianeros	s/vano c/vano 1° 1.40 3.00 2° 2.50 3.00 3° 4.00 4.00	s/vano c/vano 1° 1.40 3.00 2° 2.50 3.00 3° 4.00 4.00
Adosamiento	O.G.U y C. 40%; h= 3.5 m ubicándose 1.5 m + atrás de Línea Edificación	O.G.U y C.
Antejardín Calles Pasajes	5 m 3 m	5 m 3 m

En las áreas amagadas por inundación, dentro de la Zona D, se deberán considerar las normas especiales definidas para la SubZona R1 de la presente Ordenanza.

En el área de resguardo del Aeródromo Eulogio Sánchez que afecta a esta Zona, prima la norma específica definida para la SubZona R6 de la presente Ordenanza.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



## **ZONA "E"      VILLA LA REINA**

De acuerdo a lo graficado en Plano PRLR-01/01, esta zona tiene los siguientes límites:

- Límite Norte :      Avda. Larraín entre calle Diputada Laura Rodríguez y deslinde poniente del predio de la Municipalidad de la Reina.
- Límite Oriente :      Deslinde poniente del predio Municipalidad de la Reina, deslinde sur de este mismo predio y deslinde sur predio Universidad de Chile hasta eje Canal las Perdices, eje Canal
- Límite Sur :      Calle Talinay entre eje Canal las Perdices hasta calle Laura Rodríguez.
- Límite Poniente :      Eje calle Diputada Laura Rodríguez entre Calle Talinay y Avda Larraín.

### **A      Usos de Suelo Zona E**

#### **A.1.      Usos de Suelo Permitidos.**

- Vivienda
- Equipamiento:
  - EDUCACION : Jardines Infantiles y Parvularios.
  - SALUD : Casas de Salud y Reposo, y Hogares de Ancianos.
  - AREAS VERDES : Plazas y Jardines.

#### **A.2.      Usos de Suelo Prohibidos**

- Equipamiento :

Se prohíben todos los usos de Equipamiento Regional, Comunal y Equipamiento Vecinal no indicado como permitido.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL





B. Normas Específicas Zona E

	Loteos		Condominios
Superficie Predial Mínima	100 m²		2.000 m²
Frente Predial Mínimo	continua 5 m	pareada 7.5 m	30 m
Coefficiente de Ocupación Suelo	0.8		0.30
Coefficiente de Constructibilidad	1.6		0.8
Área libre de Esparcimiento			30 %
Estacionamientos y Circulación	Art. N° 25-B		15%
Bien Común uso Exclusivo			25 %
Ancho mín. acceso a Condominio			6 m
Altura Máxima de Edificación N° de pisos	7 m 2		9 m 2 + mansarda por unidad habitacional
Densidad Bruta Máxima	450 hab/ha		450 hab/ha
Sistema de Agrupamiento	Pareada - continua		Aislado - pareado
Distanciamiento mínimo a medianeros	s/vano c/vano		s/vano c/vano
	1°	1.40 3.00	1° 1.40 3.00
	2°	2.50 3.00	2° 2.50 3.00
	3°	4.00 4.00	3° 4.00 4.00
Antejardín			
Calles	3 m		3 m
Pasajes	3 m		3 m

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



## ZONA "F" PARQUE INDUSTRIAL

Según lo graficado en Plano PRLR-01/01, esta zona se desarrolla entre los siguientes límites:

Por el Norte:	Avda. Larraín entre deslinde oriente Aeródromo Eulogio Sánchez y calle diputada Laura Rodríguez;
Por el Oriente	Calle Diputada Laura Rodríguez, entre Avda. Larraín y Talinay;
Por el Sur:	Calle Talinay entre Laura Rodríguez y deslinde Aeródromo Eulogio Sánchez; y
Por el Poniente :	Deslinde oriente Aeródromo Eulogio Sánchez entre Avda. Larraín y Talinay.

### A. Usos de Suelo Zona F

#### A.1. Usos de Suelo Permitidos:

- Vivienda : Sólo se permitirá 1 vivienda para cuidador con una superficie máxima de 70 m<sup>2</sup>.
- Equipamiento :
  - Comunal y Vecinal, que sirvan de apoyo a las actividades propias de esta zona:
  - Servicios de Salud de atención ambulatoria.
  - Establecimientos de Formación Técnico-Profesional.
  - Servicios Profesionales (Bancos)
  - Deportes
  - Sedes Gremiales
  - Comercio Minorista: Venta de Combustible Líquido, Sólido y Gaseoso.
  - Servicios Artesanales (Talleres y Garajes).
  - Comercio a nivel comunal, en el área comprendida entre las calles Jorge Alessandri, Avenida Larraín, Diputada Laura Rodríguez y Los Ebanistas.
  - Transportes : Terminales de Buses Categoría A y B.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

38



- Industria y Almacenamiento
- Inofensivos.  
Se aceptarán salas de ventas (comercio) incorporadas a las Industrias o Bodegas, que no superen el 20% de la superficie total de la industria. Actividades de impacto similar a la industrial tales como centros de acopio de reciclaje de papel, vidrio, cartón y aluminio.

A.2. Usos de Suelo Prohibidos:

Se prohíben todos los usos no indicados como permitidos. Se prohíben además todos los usos de Equipamiento Regional y los Usos de Equipamiento Comunal y Vecinal que no aparecen como expresamente permitidos.

B. Normas Específicas Zona F

	Industria	Servicios Artesanales
Superficie Predial Mínima	1.500 m²	500 m²
Frente Predial Mínimo	25m	10 m
Coeficiente de Ocupación Suelo	0.7	0.8
Coeficiente de Constructibilidad	1.4	1.6
Estacionamientos y Circulación	Art. N° 25-B	Art. N° 25-B
Altura Máxima de Edificación	14 m	9 m
Sistema de Agrupamiento	Aislado	Aislado
Adosamiento	sólo baños, cocinas, vivienda cuidador y oficinas	
Antejardín		
Calles	5 m	3 m
Calle Jorge Alessandri	10 m	
Calle Talinay	3 m	3 m

En el área de resguardo del Aeródromo Eulogio Sánchez que afecta a esta Zona, prima la norma específica definida para la SubZona R6 de la presente Ordenanza.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



## ZONA "G"      REINA ALTA

De acuerdo a lo graficado en planos PRLR-01/ 01, esta zona tiene los siguientes límites:

Límite Norte	Calle Valenzuela Puelma entre Escultora Rebeca Matte y calle Nueva Helsby.
Límite Oriente	Calle Nueva Helsby y su prolongación hasta calle Pintor Cosme San Martín, Pintor Cosme San Martín hasta Onofre Jarpa, calle Onofre Jarpa en 350 m hacia el Oriente y línea recta desde este punto a la intersección calles María Monvel y Julia Berstein, eje calle Julia Berstein hasta Avda. Larraín.
Límite Sur	Avda. Larraín entre calle Julia Berstein y eje Canal Las Perdices
Límite Poniente	Eje Canal Las Perdices desde Avda. Larraín hasta límites oriente parcelas roles N8 6040-20 y 6040-157 hasta Carlos Silva Vildósola, Carlos Silva Vildósola hasta prolongación Escultora Rebeca Matte, prolongación Escultora Rebeca Matte y calle Rebeca Matte hasta Valenzuela Puelma.

### A.      Usos de Suelo Zona G.

#### A.1.      Usos de Suelo Permitidos

Vivienda

Equipamiento

EDUCACION : Jardines Infantiles y Parvularios.

SALUD : Casas de Salud y Reposo, y Hogares de Ancianos.

AREAS VERDES : Plazas y Jardines.

#### A.2.      Usos de Suelo Prohibidos

Equipamiento:

Se prohíben todos los Usos de Equipamiento de Nivel Vecinal no indicados como permitidos.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



B. Normas Específicas Zona G

	Loteos	Condominios
Superficie Predial Mínima	800 m²	2.400 m²
Frente Predial Mínimo	20 m	30 m
Coeficiente de Ocupación Suelo	0.30	0.35
Coeficiente de Constructibilidad	0.8	0.9
Área libre de esparcimiento		25 %
Estacionamientos y Circulación	Art. N° 25-B	10 %
Bien Común uso exclusivo		30 %
Ancho mín. acceso a condominio		6 m
Altura Máxima de Edificación Nº de pisos	9 m 2 + mansarda por unidad habitacional	9 m 2 + mansarda por unidad habitacional
Densidad Bruta Máxima	60 Hab/Há	85 Hab/Ha
Sistema de Agrupamiento	Aislado	Aislado
Distanciamiento mínimo a medianeros	5 m	5 m
Antejardín		
Calles	10 m	10 m
Pasajes	3 m	3 m

Los proyectos de edificación en terrenos con pendiente promedio superiores al 10% deberán considerar las disposiciones establecidas en el Artículo 21 de esta Ordenanza.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



## ZONA "H"      PIE DE MONTE

De acuerdo a lo graficado en el Planos PRLR-01/ 01, esta zona tendrá los siguientes límites:

- Límite Norte : Calle Valenzuela Puelma entre Nueva Helsby y la intersección de la prolongación eje de Valenzuela Puelma y eje Canal El Bollo.
- Límite Oriente : Eje Canal El Bollo hasta Avda. Larraín, Avda Larraín hasta límite poniente del Parque Municipal, deslinde poniente parcelas N° 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372 y 373.
- Límite Sur : Calle Talinay entre intersección con límite poniente Parque Municipal y Alvaro Casanova.
- Límite Poniente : Intersección calle Talinay con Alvaro Casanova; Alvaro Casanova con deslinde Norte parcelas roles N°6500-31, 202, 29 y 245; deslinde Oriente parcelas roles N°6500-88, 87, 86, 85, 84, 83, 82 y 6 hasta Avda Larraín; Avda Larraín hasta calle Julia Berstein; calle Julia Berstein hasta intersección Cosme San Martín; calle Pintor Cosme San Martín y su prolongación hasta Calle Nueva Helsby; calle Nueva Helsby hasta su intersección con calle Valenzuela Puelma.

### A.- Usos de Suelo Zona H.

#### A.1. Usos de Suelo Permitidos

Vivienda

Equipamiento :

- |              |   |
|--------------|---|
| EDUCACION    | : Jardines Infantiles y Parvularios.              |
| SALUD        | : Casas de Salud y Reposo, y Hogares de Ancianos. |
| AREAS VERDES | : Plazas y Jardines.                              |

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



A.2. Usos de Suelo Prohibidos:

Equipamiento:

Se prohíben todos los usos de Equipamiento Regional, los de Equipamiento Comunal, y los Usos de Equipamiento Vecinal no indicados como permitidos.

B. Normas Específicas Zona H

	Loteos	Condominios
Superficie Predial Mínima	2.000 m <sup>2</sup>	4.000 m <sup>2</sup>
Frente Predial Mínimo	20 m	30 m
Coeficiente de Ocupación Suelo	0.18	0.20
Coeficiente de Constructibilidad	0.45	0.5
Área libre de esparcimiento		38 %
Estacionamientos y Circulación	Art. N° 25-B	12 %
Bien Común uso exclusivo		30 %
Ancho mín. acceso a Condominio		6 m
Altura Máxima de Edificación N° de pisos	9 m 2 + mansarda por unidad habitacional	9 m 2 + mansarda por unidad habitacional
Densidad Bruta Máxima	25 Hab/Ha	40 Hab/Ha
Sistema de Agrupamiento	Aislado	Aislado
Distanciamiento mínimo a medianeros	5 m	5 m
Antejardín		
Calles	10 m	10 m
Pasajes	3 m	3 m

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



**ZONA "I"      REINA ANDINA**

Esta zona está delimitada de acuerdo a lo graficado en Plano LR-01/ 01 y comprende los siguientes polígonos:

- Límite Norte : Límite comunal Norte entre Canal El Bollo y cota 900 m.s.n.m.
- Límite Oriente : Cota 900 m.s.n.m, desde límite comunal hasta fondo quebrada 0-19 Paidahue.
- Límite Sur : Punto 5 límite comunal, (intersección Quebrada 0-19 Paidahue con Cota 900 m.s.n.m.) y su unión en línea recta con Canal El Bollo.
- Límite Poniente : Canal El Bollo entre límite sur recién indicado y límite comunal norte.
  
- Límite Norte : Quebrada 0-18 Carpay, entre Canal El Bollo y cota 900 m.s.n.m.
- Límite Oriente : Cota 900 m.s.n.m., entre quebrada 0-18 Carpay y límite Parque Municipal
- Límite Sur : Límite Parque Municipal entre cota 900 m.s.n.m. y Canal El Bollo
- Límite Poniente : Canal El Bollo entre límite Parque Municipal y Quebrada 0-18 Carpay.

**A.- Usos de Suelo Zona I**

**A.1. Usos de Suelo Permitidos**

Vivienda

Equipamiento

- EDUCACION : Jardines Infantiles y Parvularios.
- SALUD : Casas de Salud y Reposo, y Hogares de Ancianos.
- AREAS VERDES : Plazas y Jardines.

**A.2. Usos de Suelo Prohibidos**

Se prohíben todos los usos de Equipamiento Regional, los de Equipamiento Comunal, y los Usos de Equipamiento Vecinal no indicados como permitidos.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL





B. Normas Específicas Zona I

	Loteos	Condominios
Superficie Predial Mínima	10.000 m <sup>2</sup>	20.000 m <sup>2</sup>
Frente Predial Mínimo	30 m	30 m
Coeficiente de Ocupación Suelo	0.1	0.2
Coeficiente de Constructibilidad	1	0.4
Área libre de Esparcimiento		25 %
Estacionamientos y Circulación	Art. N° 25-B	40 %
Bien Común uso exclusivo		11 %
Ancho mín. acceso a Condominio		6 m
Altura Máxima de Edificación N° de pisos	9 m 2 + mansarda por unidad habitacional	12 m 4
Densidad Bruta Máxima	5 Hab/Ha	40 Hab/Ha
Sistema de Agrupamiento	Aislado	Aislado
Distanciamiento mínimo a medianeros	5 m	5 m
Antejardín		
Calles	10 m	10 m
Pasajes	5 m	5 m

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



**ZONA “J-1”     CARPAY 1**

Esta Zona está delimitada de acuerdo a lo graficado en Plano PRLR-01/01 y comprende el polígono definido por:

- Límite Norte : Punto 5 límite comunal, (intersección Quebrada 0-19 Paidahue con Cota 900 m.s.n.m.) y su unión en línea recta con Canal El Bollo.
- Límite Oriente : Cota 900 m.s.n.m., entre Punto 5 límite comunal, (intersección Quebrada 0-19 Paidahue con cota 900 m.s.n.m.), y Punto 8 límite comunal, (intersección Quebrada 0-18 Carpay con cota 900 m.s.n.m.).
- Límite Sur : Punto 8 límite comunal, (intersección Quebrada 0-18 Carpay con Cota 900 m.s.n.m.) y su unión en línea recta con Canal El Bollo.
- Límite Poniente : Canal El Bollo entre límites norte y sur antes indicados.

**A.-     Usos de Suelo Zona J-1**

**A.1.     Usos de Suelo Permitidos**

Vivienda

Equipamiento

- EDUCACION : Jardines Infantiles y Parvularios.
- SALUD : Casas de Salud y Reposo, y Hogares de Ancianos.
- AREAS VERDES : Plazas y Jardines.

**A.2.     Usos de Suelo Prohibidos**

Se prohíben todos los usos de Equipamiento Regional, los de Equipamiento Comunal, y los Usos de Equipamiento Vecinal no indicados como permitidos.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



B. Normas Específicas Zona J-1

	Loteos	Condominios
Superficie Predial Mínima	2.000 m <sup>2</sup>	20.000 m <sup>2</sup>
Frente Predial Mínimo	20m	50 m
Coefficiente de Ocupación Suelo	0.2	0.2
Coefficiente de Constructibilidad	0.3	0.4
Área libre de Esparcimiento		25 %
Estacionamientos y Circulación	Art. N° 25-B	40 %
Bien Común Uso Exclusivo		11%
Ancho mín. acceso a Condominio	6 m	6 m
Altura Máxima de Edificación N° de pisos	9 m 2 + mansarda por unidad habitacional	10,50 m 3 pisos
Densidad Bruta Máxima	25 Hab/Ha	65 Hab/Ha
Sistema de Agrupamiento	Aislado	Aislado
Distanciamiento mínimo a medianeros	5 m	5 m
Adosamiento	No se permite	No se permite
Antejardín Calles Pasajes	10 m 5 m	10 m 5 m

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



## ZONA "K" REINA SUR

De acuerdo a lo graficado en Plano PRLR-01/ 01, esta zona tendrá los siguientes límites:

Límite Norte : Calle Talinay entre Avda. Jorge Alessandri y eje Canal las Perdices.  
Límite Oriente : Eje Canal las Perdices desde calle Talinay hasta Avda. José Arrieta.  
Límite Sur : Avda. José Arrieta desde eje Canal Las Perdices hasta calle Laura Rodríguez, calle Isaías Báez, desde Laura Rodríguez hasta Avda. Jorge Alessandri  
Límite Poniente : Calle Diputada Laura Rodríguez desde Avda. José Arrieta hasta calle Isaías Báez y Avda. Jorge Alessandri entre Isaías Báez y Talinay.

### A. Usos de Suelo Zona K

#### A.1 Usos de Suelo Permitidos

Vivienda

Equipamiento

EDUCACION : Jardines Infantiles y Parvularios.

- Residencias para Estudiantes

SALUD : Casas de Salud y Reposo, y Hogares de Ancianos.

AREAS VERDES : Plazas y Jardines

DEPORTES : Escala Comunal de Gimnasios, Estadios, Centros Deportivos, Piscinas y Canchas.

TERMINAL DE  
LOCOMOCION COLECTIVA : En la esquina de Talinay con Av. Las Perdices.  
de acuerdo a localización y condiciones establecidas  
en el Artículo 25-C de la presente Ordenanza

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



A.2. Usos de Suelo Prohibidos:

Equipamiento:

Todos los usos de Equipamiento de Escala Regional, Comunal y Vecinal no mencionados como permitidos.

B. Normas Especificas    Zona K

	Loteos	Condominios
Superficie Predial Mínima	200 m²	1.200 m²
Frente Predial Mínimo	10 m	30 m
Coefficiente de Ocupación Suelo	0.4	0.3
Coefficiente de Constructibilidad	1	1.25
Área libre de Esparcimiento		20 %
Estacionamientos y Circulación	Art. N° 25-B	2/viv. + 15% visita
Bien Común Uso Exclusivo		11 %
Ancho mín. acceso a Condominio		6 m
Altura Máxima de Edificación N° de pisos	9 m 2+mansarda por unidad habitacional	18 m 6
Densidad Bruta Máxima	160 Hab/Ha	760 Hab/Ha
Sistema de Agrupamiento	Aislado	Aislado
Distanciamiento mínimo a medianeros	O.G.U y C.	7 m
Antejardín		
Calles	5 m	7 m
Pasajes	5 m	5 m

Si los estacionamientos se desarrollan en subterráneo o zócalo, se podrá aumentar en 10 % la ocupación del Suelo.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



## **ZONA "L"    EQUIPAMIENTO DE NIVEL INTERCOMUNAL**

(PRMS, ARTICULO. 3.1.1.2 )

### **SUBZONA L-1    INSTITUCIONAL DEL EJÉRCITO DE CHILE**

Localizada entre calle Valenzuela Llanos, Avenida Nueva Príncipe de Gales y Avenida Larrain, alberga instalaciones institucionales del Ejército de Chile.

### **SUBZONA L-2    EQUIPAMIENTO DE SALUD**

Localizada en el sector sur poniente de Zona Militar, adyacente a Av. Larrain y Valenzuela Llanos.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

50



## **ZONA "M"      AREAS VERDES Y RECREACIÓN**

(PRMS Art.5.2)

### **SUBZONA M1      PARQUE INTERCOMUNAL ORIENTE**

Está definido por los siguientes límites:

Norte	:	Avda. Francisco Bilbao entre Calle Florencio Barros y Avda. Padre Hurtado.
Sur	:	Calle Valenzuela Puelma entre Prolongación Av. Vicente Pérez Rosales Avda. Las Perdices.
Oriente	:	Avda. Padre Hurtado entre Avda. Francisco Bilbao y Calle Valenzuela Puelma.
Poniente	:	Prolongación Av. Vicente Pérez Rosales entre Avda. Francisco Bilbao y Calle Valenzuela Puelma.

### **SUBZONA M2      PARQUE MUNICIPAL**

Está definido por los siguientes límites:

Norte	:	Prolongación Avda. Larraín
Sur	:	Prolongación calle Talinay y límite Comunal
Oriente	:	Límite Comunal
Poniente	:	Parcelas N° 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372 y 373.

#### **A.      Usos de Suelo Zonas M1 y M2**

##### **A.1.      Usos de Suelo Permitidos:**

Equipamientos de Escala Regional, Comunal y Vecinal de:

Áreas Verdes - Recreacional - Deportivo  
Culto - Cultura - Científico  
Esparcimiento y Turismo al aire libre

La porción del Parque Municipal que se emplaza sobre la cota 900 m.s.n.m. será normada por disposiciones que establece el Plan Regulador Metropolitano de Santiago para el Área de Preservación Ecológica en el Art. 8.3.1.1 de su Ordenanza, como asimismo, para el área de Remoción en Masa, Art. 8.2.1.4.

##### **A.2.      Usos de Suelo Prohibidos:**

Todos los no indicados como permitidos.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



B. Normas Específicas Zonas M1 y M2.

- Coeficiente de Ocupación de Suelo	:	0,05
- Coeficiente de Constructibilidad	:	0,05
- Sistema de Agrupamiento	:	Aislado
- Altura Máxima de Edificación	:	14 m
- Adosamiento	:	No se permiten.
- Distanciamiento mínimo a Línea Oficial	:	10 m con excepción de instalaciones de acceso, boletería, control y portería.

SUBZONA M3\_ AVENIDAS PARQUE

(PRMS Art.5.2.3.4)

Son áreas verdes de uso público, adyacentes a Sistemas Viales Metropolitanos y/o fajas de protección de cauces de agua, cuya función es vincular los principales elementos del Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación y aportar Areas de Esparcimiento y Recreación. En aquellas que tengan relación con protección de cauces de agua, se deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, Título 8º, Art. 8.2.1.1., letra a. De Inundación.

Se establecen los siguientes:

- Parques adyacentes a cauces:**  
Las dimensiones que se definen incluyen el cauce la vialidad y el parque.

  - Parque Tobalaba (Perfil Av. Tobalaba: 80 m)
  - Parque Canal Las Perdices (Perfil Av. Las Perdices: variable 33 - 50 m)
  - Parque Canal El Bollo (Perfil 15m) ( 7,5 m. desde el eje de canal a cada lado)
- Parques adyacentes a sistemas viales:**  
Las dimensiones que se mencionan incluyen vialidad y parque.

  - Parque Av. Paseo Pie Andino (Perfil 60/80 m)

Usos de suelo Permitidos:

Instalaciones mínimas complementarias a su función, como actividades recreativas y de esparcimiento al aire libre.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL 42





SUBZONA M4    AREAS VERDES DE NIVEL COMUNAL

Son las indicadas en Planos PRLR-01/01, con la simbología correspondiente:

A.    Usos de Suelo Zona M4

A.1.    Usos de Suelo Permitidos:

Plazas        :    En esta Zona se permitirán las construcciones complementarias a su uso específico (kioscos, fuentes, pérgolas, juegos infantiles, etc.), como también se podrá localizar equipamiento cultural y deportivo.

A.2.    Usos de Suelo Prohibidos:

Se prohíben todos los no indicados como permitidos.

B.    Normas Específicas Zona M4

Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

Coeficiente Máximo de Ocupación de suelo	:	0.01
Coeficiente Máximo de Constructibilidad	:	0.01

En esta zona no se permitirán subdivisiones prediales.

ZONA M4 - EMOS : Se permite desafectar el 20% como área verde, para destinarla a otro uso.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL 53



## SUBZONA M5 AREAS VERDES COMPLEMENTARIAS

(PRMS Art.5.2.4.)

### EQUIPAMIENTO RECREACIONAL Y DEPORTIVO

#### CLUB DE CAMPO PRÍNCIPE DE GALES Y ESTADIO BANCO CENTRAL.

##### A. Usos de Suelo Zona M5

0

##### A.1. Usos de Suelo Permitidos:

Sólo se permitirán construcciones complementarias a su uso específico que incluye el Equipamiento a Escala Comunal de: Cultura, Áreas Verdes y Deportes. Se podrá completar el coeficiente de ocupación de suelo permitido con uso habitacional, no sobrepasando éste el 20% de la superficie total del terreno.

##### A.2. Usos de Suelo Prohibidos:

Todos los no indicados como permitidos.

##### B. Normas Específicas Zona M5.

Las normas para cada proyecto específico, deberán observar las disposiciones contenidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Coeficiente de ocupación de suelo: 20% de la superficie total del terreno destinada a sus fines propios y 20% de la superficie total del terreno para otros usos, de acuerdo al Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

En esta zona no se permitirán nuevas Subdivisiones Prediales. Cualquier modificación a los usos de suelo requerirá de un Plan Seccional.

Con relación al resto de Normas Específicas se asimilará a lo establecido para la Zona A.

Rasante: de acuerdo al Artículo 15 de esta Ordenanza.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

54



## ZONA "N" INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

De acuerdo a lo prescrito por el Artículo 60, inciso segundo, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y por el Artículo 2.7.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los permisos para la rehabilitación, reconstrucción, demolición o modificación de cualquier índole de los Inmuebles y Sectores de Conservación Histórica, 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.

En la comuna de La Reina, los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica se registrarán, además, por lo dispuesto en el artículo 5.2.4.3 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Son los siguientes, con su correspondiente dirección:

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| 1. Comunidad Quinta Jesús           | Jesús N° 675                               |
| 2. Casa Michoacán                   | Lynch Norte N° 164                         |
| 3. Colegio de la Salle              | Avda. Ossa N° 1349                         |
| 4. Comunidad Quinta Michita         | Avda. Simón Bolívar N° 5870                |
| 5. Casona del Cabildo               | Avda. Larraín N° 8602 / C. Ossandón N° 11  |
| 6. Edificio Consistorial            | Avda. Larraín N° 9925                      |
| 7. Colegio San Leonardo Murialdo    | Nicanor Plaza Pc. 235                      |
| 8. Villa Paidahue                   | Alvaro Casanova Pc 289                     |
| 9. Casa Poeta Nicanor Parra         | Julia Berstein Pc. 272-D                   |
| 10. Capilla Hogar de Ancianos       |  |
| Nuestra Sra. de Loreto              | Avda. José Arrieta N° 8220.                |
| 11. Academia de Guerra del Ejército | Nva. Príncipe de Gales / Valenzuela Llanos |
| 12. Cruz Roja Chilena               | Avda. Ossa N° 123                          |

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



**ZONA “P” POLOS DE DESARROLLO DE EQUIPAMIENTO  
COMUNAL Y VECINAL.**

Esta Zona está delimitada de acuerdo a lo graficado en Plano PRLR 01/01, y comprende los siguientes sectores.

**Polos de Desarrollo Comunal:**

PC1	Vicente Pérez Rosales - Simón Bolívar
PC2	Plaza Ossandón
PC3	Plaza La Reina (Onofre Jarpa - Silva Vildósola
PC5	Avda. Larraín - Municipalidad
PC6	Avda. Larraín - Jorge Alessandri

**Polos de Desarrollo Vecinal:**

PV1	Alcalde Alejandro Chadwick- Rutilio Rivas
PV2	Monseñor Edwards- La Cañada
PV3	Monseñor Edwards entre Vista Hermosa y Via Regina
PV4	Plaza Santiago Bueras, (Echeñique / Loreley.)

**A. - Usos de Suelo Zona P**

Vivienda

Equipamiento

De acuerdo a lo indicado expresamente en los cuadros que se adjuntan para Polos Comunales y para Polos Vecinales.

Para los Polos Comunales regirán las normas específicas fijadas para la Zona C y para los Polos Vecinales regirán las normas específicas de la zona en la cual el Polo está localizado.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Sólo para el POLO PC-5 se establecen las siguientes condiciones para la edificación de viviendas:

**Normas Específicas VIVIENDA PC-5**

Superficie Predial Mínima	3.500 m²
Frente Predial Mínimo	40m
Coeficiente de Ocupación Suelo	0.4
Coeficiente de Constructibilidad	libre
Área libre de esparcimiento	20%
Estacionamientos y Circulación	ART. N° 31-B
Ancho mínimo acceso	6 mts.
Altura Máxima de Edificación N° de pisos	5 pisos
Densidad Bruta Máxima	750 hab/ha
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento mínimo a medianero	5 mts.
Antejardín Calles	5 mts.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



En los POLOS COMUNALES se podrá localizar equipamiento comunal y vecinal de acuerdo a la tabla siguiente:

TIPO	ESCALA COMUNAL	ESCALA VECINAL
SALUD	Clínicas	Dispensarios Consultorios, Policlínicos Centros médicos y dentales
EDUCACIÓN	Liceos Educ.Media Academias Institutos de Capacitación Escuelas Básicas	Parvularios
SEGURIDAD	Tenencias Bomberos	
CULTO	Templos Parroquias	Capillas
CULTURA	Salas de conciertos Auditoriums Teatros	Bibliotecas
ORGANIZACIÓN COMUNITARIA		Juntas de vecinos Centros de madres Centros sociales
ÁREAS VERDES	Parques Plazas	Plazas de Juegos
DEPORTES	Estadios, canchas Gimnasios, Piscinas Centros deportivos	Canchas
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Teatros Cines Restaurantes	Bares Fuentes de Soda
COMERCIO MINORISTA	Centros comerciales Mercados Supermercados Servicentros	Locales comerciales Ferias
SERVICIOS PÚBLICOS	Municipios Juzgados Serv.de utilidad pública	Correos y telégrafos
SERVICIOS PROFESIONALES	Oficinas en general (Abogados, médicos, dentistas, notarios, etc) Bancos	-----
SERVICIOS ARTESANALES	Talleres	Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurerías-Modas Jardines de plantas Talleres pequeños

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



En los POLOS VECINALES se podrá localizar equipamiento comunal y vecinal de acuerdo a la tabla siguiente:

TIPO	ESCALA VECINAL
SALUD	Dispensarios Consultorios Centros médicos y dentales Policlínicos
EDUCACIÓN	Parvularios
SEGURIDAD	Tenencias
CULTO	Capillas
CULTURA	Bibliotecas
ORGANIZACIÓN COMUNITARIA	Juntas de vecinos Centros de madres Centros sociales
ÁREAS VERDES	Plazas de Juegos
DEPORTES	Canchas
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Bares Fuentes de Soda
COMERCIO MINORISTA	Locales comerciales Ferias
SERVICIOS PÚBLICOS	Correos y telégrafos
SERVICIOS PROFESIONALES	Oficinas profesionales
SERVICIOS ARTESANALES	Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurerías-Modas Jardines de plantas Talleres pequeños

A.2. Usos de Suelo Prohibidos

En los Polos Comunales y Vecinales se prohíben expresamente todos los equipamientos no mencionados como permitidos.

En el POLO PC2 y POLO PC6, en la parte en que los afecta el área de resguardo del Aeródromo Eulogio Sánchez, prima la norma específica definida para la SubZona R6 de la presente Ordenanza.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



## **ZONA "R" AREA RESTRINGIDA O EXCLUIDA AL DESARROLLO URBANO**

(PRMS TITULO 8º)

### **SUBZONA "R-1" AMAGADAS POR INUNDACION**

Están constituidas por los terrenos consolidados, con edificaciones adyacentes a puntos de desbordes de cauces permanentes, con peligro de inundación como es la Quebrada de Ramón, de acuerdo a lo graficado en Plano PRLR 01/01. El área emplazada al poniente del Canal Las Perdices, en el segmento conformado por los puntos indicados en el cuadro que se detalla en la página siguiente, está afecta a ser "Amagada por Inundación" y por material que pueda transportar la Quebrada de Ramón.

#### **Normas Específicas de Edificación:**

Altura sobrecimiento cierro	: 0.50 m
Nivel de piso terminado 1º piso	: 0.50 m sobre la cota de solera de la acera adyacente

La construcción de subterráneos en esta subzona, destinados exclusivamente para estacionamientos y/o bodegas, sólo se autorizará fundamentada en estudios específicos que consulten obras (como sistemas de absorción de aguas lluvias en el último nivel de subterráneo), que garanticen la no inundación de los recintos.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL





VERTICES DEL AREA DE RIESGO AMAGADA POR INUNDACION

1	Avenida Ossa	Avenida Príncipe de Gales
2	Avenida Príncipe de Gales	Monseñor Edwards
3	Monseñor Edwards	José Ortega y Gasset
4	José Ortega y Gasset	Juan Milton
5	Juan Milton	Alcalde Rutilio Rivas
6	Alcalde Rutilio Rivas	Florencio Barrios
7	Punto 100 m. al norte de intersección Av. Padre Hurtado con Valenzuela	
8	Av. Padre Hurtado	Valenzuela Puelma
9	Valenzuela Puelma	Carlos Ossandón
10	Carlos Ossandon	23 de Febrero
11	23 de Febrero	Pedro Lira
12	Pedro Lira	Carlos Silva Vildósola
13	Carlos Silva Vildósola	Pintor Pedro Lobos
14	Pintor Pedro Lobos	Avenida Príncipe de Gales
15	Avenida Príncipe de Gales	Vicente Pérez Rosales
16	Vicente Pérez Rosales	Avenida Echeñique
17	Avenida Echeñique	Santa Rita
18	Santa Rita	Simón González
19	Simón Gonzalez	Loreley
20	Rubén Darío	Doctor Genaro Benavides
21	Doctor Genaro Benavides	Javiera Carrera Norte
22	Javiera Carrera Norte	Avenida Larraín
23	Avenida Larraín	Avenida Américo Vespucio
1	Avenida Ossa	Avenida Príncipe de Gales



SUBZONA "R2"      QUEBRADAS

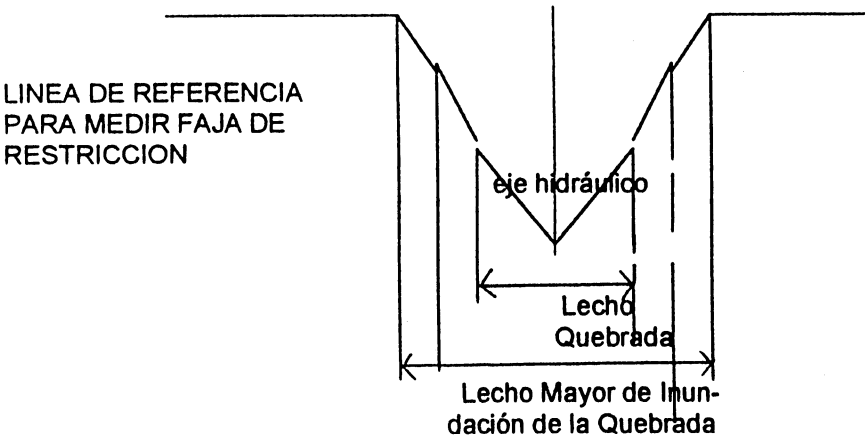
Están conformadas por los terrenos correspondientes al cauce y fajas adyacentes de las quebradas, delimitadas por líneas paralelas a cada uno de sus bordes, según lo indican el Plano PRLR 01 / 01, y el siguiente cuadro:

NOMBRE QUEBRADA	CÓDIGO	TRAMO NORMADO	ANCHO MÍNIMO FAJA RESTRIC. A CADA BORDE
Larrain-Parque	O-16	Desde Límite Urbano hasta el Canal El Bollo	40 m
		Desde el Canal El Bollo hasta el Canal Las Perdices	25 m
Verde	O-17	Desde Límite Urbano hasta el Canal El Bollo	40 m
		Desde el Canal El Bollo hasta el Canal Las Perdices	25 m
Carpay	O-18	Desde Límite Urbano hasta el Canal El Bollo	40 m
		Desde el Canal El Bollo hasta el Canal Las Perdices	25 m
Paidahue	O-19	Desde Límite Urbano hasta el Canal El Bollo	40 m
		Desde Canal El Bollo hasta calle Carlos Silva Vildósola.	25 m
Las Cabras	O-20	Desde Límite Urbano hasta canal El Bollo	40 m
María Monvel	O-21	Desde Límite Urbano hasta el Canal El Bollo	40 m
Quebrada de Ramón		Desde Canal Las Perdices Hasta Canal El Bollo	100 m

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



El ancho mínimo para cada una de las quebradas antes indicadas, se calculará a partir de los bordes de acuerdo al siguiente diagrama y no podrán disminuirse en los proyectos de urbanización.



En esta zona sólo se permitirán las instalaciones mínimas complementarias a las actividades al aire libre que no impliquen concentración masiva o permanencia prolongada de personas.

Todo proyecto de urbanización y construcción deberá contar con la aprobación o informe favorable, según corresponda, del Departamento de Obras Fluviales del M.O.P. y de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

La recepción Municipal de las obras derivadas de los proyectos antes señalados, sólo se efectuará previa conformidad del Departamento de Obras Fluviales del M.O.P.

Cuando exista modificación de los cauces mismos, o construcción, o alteración de obras, como adovedamientos, pasos bajo o sobre nivel, u otros, conforme lo señala el Art.41 del Código de Aguas, la aprobación de los proyectos corresponderá a la Dirección General de Aguas, (D.G.A.), tal como lo señala el Art. 171 del mismo Código.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



## **SUBZONA "R3" CAUCES ARTIFICIALES**

Son aquellos indicados en Planos PRLR 01 / 01 como Subzona R3 , y corresponden a:

**CANAL DE RAMON  
CANAL LAS PERDICES  
CANAL EL BOLLO  
CANAL SAN CARLOS**

Los proyectos de canalización de aguas a tajo abierto o entubados, deberán consultar fajas de protección a ambos costados del borde del cauce. La faja de protección no será construable y tendrá un mínimo de 3.00 metros desde el borde del cauce hasta el eje medianero, o la distancia equivalente a un medio del ancho del cauce cuando éste exceda de 6.00 metros.

Todo predio colindante a un canal deberá respetar una faja de mínimo 3.00 metros de ancho desde el eje medianero hacia el interior, sin construir.

Los cierros de los predios que enfrentan las fajas de protección, deberán ejecutarse en albañilería reforzada dispuesta de sogas o muros de hormigón.

Los canales El Bollo, Las Perdices y San Carlos serán considerados Vías Parques, consultándose en cada uno de ellos una faja de protección de cauces de aguas en toda su extensión. En ellas sólo se permitirán las instalaciones mínimas complementarias a su función como actividades recreativas y de esparcimiento al aire libre.

Cuando exista modificación de los cauces mismos, o construcción, o alteración de obras, como abovedamientos, pasos bajo o sobre nivel, u otros, conforme lo señala el Art.41 del Código de Aguas, la aprobación de los proyectos corresponderá a la Dirección General de Aguas, (D.G.A.), tal como lo señala el Art. 171 del mismo Código.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



**SUBZONA “R4”      RIESGO GEOFÍSICO ASOCIADO A REMOCION EN MASA**

(PRMS ART.8.2.1.4.)

Esta área se rige por las disposiciones del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en su artículo 8.2.1.4. a) de Riesgo Geofísico Asociado a Remoción en Masa.

Nombre del Area	Comuna
Area Montañosa - Quebrada s/nombre O-16	La Reina / Peñalolén

**Usos de suelo permitidos:**

En las áreas ubicadas fuera del límite urbano, sólo se permitirán actividades de forestación y esparcimiento al aire libre, con instalaciones mínimas complementarias a dichas actividades y que no impliquen concentración masiva y/o permanencia prolongada de personas.

Las instalaciones no podrán alterar la topografía del suelo, como asimismo el escurrimiento natural de las aguas provenientes de esteros y quebradas.

**Usos de Suelo Excluidos :**

Todos los no indicados expresamente como permitidos.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



## SUBZONA "ZSB4 y ZSB5" PROTECCION CENTRO NUCLEAR DE LA REINA / LAS CONDES

(PRMS ART.8.2.2.1.)

Es el área circundante al Centro de Investigación Nuclear, destinadas a minimizar riesgos al emplazamiento de población. Según el Plano PRM-93-1.A.5 se definen para la Comuna de La Reina dos zonas de seguridad que afectan este territorio. Estas se denominan Zonas de Baja Densidad de Población y son las siguientes: Z.S.B.4 y Z.S.B.5.

La delimitación, precisión de su radio de acción, como asimismo las normas específicas con relación a la intensidad de ocupación del área de protección y usos de suelo permitidos, serán los determinados por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a proposición de la Comisión Chilena de Energía Nuclear.

### A. Usos de Suelo.

A1.- Usos de Suelo Permitidos: Vivienda, y Areas Verdes.

A2.- Usos de Suelo Prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

### B. Normas Específicas:

- Superficie Predial Mínima
  - Z.S.B.4 : 2.000 m<sup>2</sup>
  - Z.S.B.5 : 1.350 m<sup>2</sup>
- Frente Predial Mínimo : 20 m
- Coeficiente de Ocupación de Suelo
  - Z.S.B.4 : 0.18
  - Z.S.B.5 : 0.22
- Coeficiente de Constructibilidad
  - Z.S.B.4 : 0,18
  - Z.S.B.5 : 0,22
- Densidad Máxima
  - Z.S.B.4 : 20,0 Hab/ha ó 4 viv./Ha.
  - Z.S.B.5 : 30,0 Hab/ha ó 6 viv./Ha.
- Altura Máxima de Edificación : 7 m
- Sistema de Agrupamiento : Aislado
- Adosamientos : No se permiten
- Distanciamiento a Línea Oficial : 5 m. a calle  
3 m a pasaje

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



## SUBZONA "R5" ÁREA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

(PRMS ARTICULO 8.3.1.1)

Esta zona queda definida entre el Límite Urbano, el que se emplaza en la cota 900 m.s.n.m., a excepción del tramo entre la Quebrada O-19 y la Quebrada O- 18 que corresponde a la cota 1.000 m.s.n.m., y las altas cumbres. Su normativa se basa en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Esta zona corresponde a aquellas áreas que serán mantenidas en estado natural, para asegurar y contribuir al equilibrio y calidad del medio ambiente, como asimismo preservar el patrimonio paisajístico. En esta zona no se permitirá división predial, de acuerdo a lo estipulado por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago

### A. Usos de Suelo

#### A.1. Usos de Suelo Permitidos:

Científico, cultural, educativo, recreacional, deportivo y turístico, con las instalaciones y/o edificaciones mínimas e indispensables para su habilitación.

Las normas que regirán estas actividades y asimismo las de los usos complementarios a ellas como: equipamiento de seguridad, comunicaciones, salud, comercio y estacionamientos de uso público, serán definidas por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo en cada caso, atendiendo a sus características específicas, al Estudio de Impacto Ambiental aprobado por los organismos competentes e informe favorable del Ministerio de Agricultura.

La aprobación de proyectos quedará condicionada en todos los casos a la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental, realizado por el interesado, evaluado e informado favorablemente por los organismos que corresponda.

Las actividades agrícolas, ganaderas o forestales podrán desarrollarse en forma controlada, para lo cual el Ministerio de Agricultura fijará las condiciones pertinentes.

#### A. 2. Usos de Suelo Prohibidos:

Todos los no indicados como permitidos.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



**SUBZONA “J-2” CARPAY 2 - AREA DE PROTECCION ECOLOGICA  
CON DESARROLLO CONTROLADO**

(PRMS ARTICULO 8.3.1.2)

Esta Zona está delimitada de acuerdo a lo graficado en Plano PRLR-01/01 y comprende el polígono definido por:

Límite Norte : Quebrada 0-19 Paidahue entre Cota 900 m.s.n.m. y Cota 1.000 m.s.n.m.  
Límite Oriente : Cota 1.000 m.s.n.m. entre Quebrada 0-18 Carpay y Quebrada 0-19 Paidahue.  
Límite Sur : Quebrada 0-18 Carpay entre Cota 900 m.s.n.m. y Cota 1.000 m.s.n.m.  
Límite Poniente : Cota 900 m.s.n.m. entre Quebrada 0-19 Paidahue y Quebrada 0-18 Carpay.

**A. Usos de Suelo Zona J-2**

**A.1. Usos de Suelo Permitidos:**

- Vivienda : 1 por predio. Además se podrá edificar en el mismo predio,  
- 1 vivienda para cuidador.

Equipamiento : Areas Verdes, Deportes y Recreación, Científico y Cultural

**A.2. Usos de Suelo Prohibidos:**

Todos los no indicados como permitidos

**B. Normas Específicas:**

- Superficie Predial Mínima : 10 Ha.  
- Porcentaje máx. de Ocupación de Suelo : 0.50 %  
- Coeficiente Máximo de Constructibilidad : 0.01  
- Altura máxima de edificación : 7 mt. o 2 pisos

Todo proyecto que se desarrolle en esta área, deberá cumplir con un porcentaje de arborización no inferior a un 25% de la superficie predial, con especies nativas y exóticas, de acuerdo a proyecto autorizado por el Ministerio de Agricultura.

Las instalaciones y/o edificaciones, como asimismo las especies arbóreas, no podrán alterar el escurrimiento natural de aguas provenientes de esteros y quebradas.

No se permitirá instalaciones o construcciones de ningún tipo en terrenos adyacentes a quebradas, a distancias inferiores a 40 mts. a cada lado de los bordes del cauce.

Los proyectos que se desarrollen en esta área deben incluir medidas de control y conservación del suelo, para lo cual se exigirá un informe emitido por el Organismo competente.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL





**SUBZONA "R6" AREA DE RESGUARDO AERÓDROMO EULOGIO SANCHEZ ERRAZURIZ**

(PRMS ARTICULO 8.4.1.3 )

La declaración de esta zona y la delimitación del espacio aéreo deberá ajustarse a lo establecido en el "Código de Aeronáutica", aprobado por Ley N° 18.916, de 1990, del Ministerio de Justicia, D.O. del 08/02/90, y por lo dispuesto en Decreto N°14 del Ministerio de Defensa Nacional, D.O. 28/03/92.-

**A. Usos de Suelo en Recinto Aeródromo.**

**A.1. Usos de Suelo Permitidos**

Sólo se permitirá Aeródromo y Equipamiento complementario a las actividades del Aeródromo.

**A.2. Usos de Suelo Prohibidos.**

Todos los no indicados como permitidos

**B. Normas Específicas:**

Las instalaciones y edificaciones que se desarrollen en el predio del Aeródromo se rigen por las disposiciones de la Dirección General de Aeronáutica Civil, Dirección de Aeropuertos del M.O.P. y conforme a lo establecido en el "Reglamento para el Contrato de Obras Públicas", D.S. N° 15 M.O.P. del 17-01-92. ( D.O. N° 34.238 del 06-04-92).

- |  |  |
|--|--|
| - Superficie Predial Mínima                | : Área no subdivisible   |
| - Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo | : No podrá superar el 50% de la superficie total del terreno   |
| - Sistema de Agrupamiento                  | : Aislado  |
| - Altura Máxima de Edificación             | : 14 m   |
| - Rasante                                  | : Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones  |
| - Distanciamiento mínimo a medianero       | : 25 m   |
| - Distanciamiento Mínimo a Línea Oficial   | : 10 m a calle Pública o Privada.  |
| - Franja de arborización                   | : 10 m costado Oriente y Poniente (Las especies serán determinadas por la Dirección de Aseo y Ornato Municipal). |

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Se incorpora como Norma Específica de esta Zona, la Normativa del Manual de Aeródromos Civiles que aplica la Dirección de Aeropuertos del Ministerio de Obras Públicas.

Las normas aquí propuestas podrán ser mas restrictivas cuando la autoridad aeronáutica así lo determine, y en este caso primará la norma más restrictiva.

## **ZONA DE RESTRICCIÓN AERÓDROMO**

Las zonas de protección están definidas en los siguientes instrumentos legales:

- Plano D.G.A.C. PP-91-03
- D.S. Min. Defensa N°14, publicado en el Diario Oficial del 28/03/92

Las zonas de protección se encuentran graficadas en el Plano RM-PRM-92-1-A (Plan Regulador Metropolitano de Santiago) y en Plano PRLR 01/01, y normada por el Artículo 8.4.1.3 de la Ordenanza del PRMS.

### **"Área a" de Alto Riesgo:**

Terreno comprendido bajo la superficie de las trayectorias de aproximación - despegue, se ubica en los primeros 305 metros medidos desde los extremos frontales de la franja de pista.

No se permitirán nuevas subdivisiones ni edificaciones. Las construcciones se entenderán congeladas y su uso se regirá por lo dispuesto en los Artículos 60 y 62 del DFL 458 (V y U) de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

### **"Área b", de Mediano Riesgo, y área "f" de Transición :**

#### **Área "b" :**

Terreno comprendido bajo la superficie de trayectoria de aproximación - despegue. Se ubica en los siguientes 800 metros medidos a continuación del término del Area "a".

#### **Área "f" :**

Terreno adyacente a áreas "a" y "b".

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



A. Usos de Suelo:

(de acuerdo a lo establecido por Resolución N° 11 de 02/03/98, D.O.15/04/98 del Consejo Regional Metropolitano, que modificó la Resolución N° 20 que aprobó el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.)

A.1. Usos de Suelo Permitidos:

Vivienda

A.2. Usos de Suelo Prohibidos: Todos lo no indicados como permitidos.

Quedan excluidas de estas áreas las actividades asociadas a la concentración masiva y Permanencia prolongada de personas, en las condiciones que lo establece el Artículo 8.4.1.3..de la Ordenanza de PRMS. .

B. Condiciones de Edificación áreas "b" y "f":

- Superficie Predial Mínima

Vivienda : 800 m<sup>2</sup>

Equipamiento : 1500 m<sup>2</sup>

- Coeficiente Ocupación de Suelo : 0.30

- Coeficiente Constructibilidad : vivienda = 0.40;  
equipamiento = 0,30

- Densidad Neta Máxima : 62.5 hab/Ha.

- Altura Máxima Edificación : 9 mt = 2 pisos + mansarda

Rasante : Según Plano DGAC PP-91-03  
DS. MIN. DEFENSA N°14  
D.O. 28.03.92

Área "b" : 40% a partir del extremo  
frontal de la pista.

Área "c" : 20% a cada costado.

Se exceptúan de esta norma los terrenos destinados a las instalaciones propias del Aeródromo.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



## **SUBZONA "R7" RESGUARDO DE ACUEDUCTOS**

PRMS ART. 8.4.2

Corresponde a las franjas de terreno que colindan con:

- Acueducto Laguna Negra
- Tercer Acueducto

La utilización y delimitación de estos terrenos se encuentra sujeto a lo dispuesto en el Código de Aguas aprobado por el DFL N°1.122, de 1981 del Ministerio de Justicia; además, todas las obras que se ejecuten en ésta zona deberán contar con la aprobación previa del Organismo competente. .

En esta zona no se permitirá: Construcciones que puedan dañar la estructura del acueducto, plantar árboles de raíces profundas, ni alterar las obras de Agua Potable existentes.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



SUBZONA “R8” RESGUARDO DE LINEAS DE TRANSMISION DE ENERGIA ELECTRICA

PRMS ARTICULO 8.4.3

Son las fajas de terreno destinadas a proteger los tendidos de las redes eléctricas de Alta Tensión, y sus condiciones y restricciones están contenidas en los Art. 108 y 111 del Reglamento S.E.C.

Usos de Suelo Permitidos:

- Equipamiento de Áreas Verdes (sólo árboles frutales u ornamentales aislados que no sobrepasen los 4 m de altura)
- Vialidad

Distancia Mínima a cada Costado del Eje de la Línea Según Tensión. (P.R.M.)

TENSIÓN (KV.)	FAJA PROTECCIÓN	
	A EJE	ANCHO TOTAL
66	7 m	14 m
110	10 m	20 m
154	15 m	30 m
220	20 m	40 m
500	27 m	54 m

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



## SUBZONA "R9" RESGUARDO DE GASODUCTO

PRMS ARTICULO 8.4.3

- RESGUARDO ANILLO MEDIA PRESION METROGAS

Corresponde al ANILLO MEDIA PRESION DE METROGAS, graficado en Plano PRLR 01/01.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



## CAPITULO VI

### INFRAESTRUCTURA METROPOLITANA COMUNAL

Se reconocen las instalaciones de plantas de captación y almacenamiento de agua potable, acueductos, plantas de tratamientos de aguas servidas, electricidad, gas, teléfonos y otros, como zonas especiales destinadas a infraestructura.

Todo nuevo proyecto de instalación, ampliación o alteración de infraestructura deberá ceñirse a lo dispuesto en el Capítulo 7.2 del PRMS.

#### ARTICULO 25      INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

##### 25.A      VIALIDAD

Con el objeto de facilitar el desplazamiento de personas discapacitadas, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 2.2.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

La Vialidad Comunal respecto a Vías Expresas, Troncales, Colectoras y Locales se grafica en el Plano PRLR 05/01 y sus características quedan definidas en los siguientes cuadros:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



VIAS EXPRESAS

CÓDIGO	NOMBRE DE LA VÍA	DESDE                      HASTA		ANCHO ENTRE L.O.		OBSERVACIÓN
				EXISTENTE	PROPUESTA	
M-18-O	Camino Paseo Pie Andino	Límite comunal norte	Límite comunal sur	---	60-80	Apertura
M-14-O	Av.Circunv. Am.Vespucio	Av. Fco. Bilbao	Las Abejas	60 - 70	60 a 70	Existente
	Avda.Ossa	Las Abejas	Las Crisálidas	43	60	Ensanche a eje
		Las Crisálidas	Sánchez Fontecilla	43	54 - 60	Ensanche a eje
		Sánchez Fontecilla	Av. Larrain	25 - 30	30	Eje Límite Comunal
M-14-O	Av. Egaña	Av. Larrain	Av. José Arrieta	23 - 30	30	Eje Límite Comunal

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL





**VIAS TRONCALES (VIAS INTERCOMUNALES PRINCIPALES.)**

CODIGO	NOMBRE DE LA VIA	DESDE HASTA		ANCHO ENTRE L.O.		OBSERVACION
				EXISTENTE	PROPUESTA	
T-9-O	Av. Fco. Bilbao	Av. Padre Hurtado	Alcalde Manuel de la Lastra	30	30	Eje Limite comunal
		Alcalde Manuel de la Lastra	Sánchez Fontecilla	15	15	Eje Limite comunal
T-10-O	Valenzuela Llanos	Av. Las Perdices	Nueva Larrain	20 - 21	25	Ensanche al oriente
T-10-O	Onofre Jarpa	Alvaro Casanova	Las Perdices	14	20	Ensanche al norte
T-10-O	Av. Nueva Larrain	Canal El Bollo	Alvaro Casanova	15	30	Ensanche a eje
		Alvaro Casanova	Larrain	20	30 - 33	Ensanche a eje
	Av. Larrain	Nueva Larrain	Av. Tobalaba	25	30	Ensanche al norte ó al sur
		Av. Tobalaba	Av. Circunvalación Am. Vespucio	20 - 25	30	Ensanche al eje ó al sur
T-11-O	Av. José Arrieta	Av. Las Perdices	Av. Tobalaba	15	15	Eje Limite Comunal
		Av. Tobalaba	Av. Egaña	10	15	Eje Comunal. Ensanche norte
T-19-O	Av. Tobalaba	Av. Fco. Bilbao	Av. Ossa	37	40	Ensanche al oriente
	(incl. Sánchez Fontecilla)	Av. Ossa	A. José Arrieta	28 - 33	80	Ensanche ponte. Apertura oriente
T-21-O	Av. Padre Hurtado	Nueva Bilbao	Valenzuela Puelma	40	40	Ensanche en Las Condes
		Valenzuela Puelma	Onofre Jarpa	25	33	Ensanche al oriente
	Av. Las Perdices	Onofre Jarpa	Nueva Larrain	Variable	33	Ensanche a eje
		Nueva Larrain	Talinay	25	50	Ensanche orient. Apertura ponient
		Talinay	Av. José Arrieta	—	25	Eje comunal. Apertura

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



VÍAS COLECTORAS (VÍAS INTERCOMUNALES.)

CODIGO	NOMBRE DE LA VÍA	DESDE HASTA		ANCHO ENTRE L.O.		OBSERVACION
				EXISTENTE	PROPUESTA.	
C-7-O	Av. Príncipe de Gales	Tobalaba	Vicente Pérez Rosales	21 - 25	25	Ensanche a eje
		Vicente Pérez Rosales	Valenzuela Llanos	25	28	Ensanche al norte
C-8-O	Av. Echeñique	Av. Ossa	Valenzuela Llanos	15 - 20	20	Ensanche a eje
C-9-O	Simón Bolívar	Av. Ossa	Valenzuela Llanos	15 - 20	20	Ensanche a eje
C-3-O	Av. Cuarto Centenario	Av. Fco. Bilbao	Av. Padre Hurtado	—	32	Apertura
C-31-O	Alcalde Manuel de la Lastra	Av. Fco. Bilbao	José Ortega y Gasset	20	20	Existente
C-31-O	José Ortega y Gasset	Salvador Izquierdo	Juan Milton	15	20	Ensanche al sur
C-31-O	Salvador Izquierdo	José Ortega y Gasset	Av. Príncipe de Gales	30	30	Existente
C-31-O	Juan Milton	José Ortega y Gasset	Av. Príncipe de Gales	30	30	Existente
C-32-O	Julio Montebruno	Av. Larrain	Francisco de Villagra	15	20	Ensanche a eje
C-32-O	Ictinos	Francisco Villagra	Av. José Arrieta	20	20	Existente
C-33-O	Vicente Pérez Rosales	Av. Francisco Bilbao	Valenzuela Puelma	—	25	Apertura
		Valenzuela Puelma	Simón Bolívar	15 a 25	25	Ensanche a eje
		Simón Bolívar	Av. Larrain	15 a 25	25	Ensanche al oriente

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



CODIGO	NOMBRE DE LA VÍA	DESDE HASTA		ANCHO ENTRE L.O.		OBSER. VACION
				EXISTENTE	PROPUESTA.	
C-33-O	Pepe Vila	Av. Larrain	Av. Tobaraba	22 - 25	25	Ensanche al oriente
C-34-O	Valenzuela Puelma	Florencio Barros	Padre Hurtado	25	25	Existente
		Padre Hurtado	Onofre Jarpa	6.50	9.50	Eje Comunal
C-35-O	Carlos Ossandón	Valenzuela Puelma	Av. Larrain	15 - 25	25	Ensanche a eje
C-35-O	Jorge Alessandri	Av. Larrain	Av. José Arrieta	20 - 25	25	Ensanche a eje
C-36-O	Diputada Laura Rodríguez	Av. Larrain	Av. José Arrieta	25	25	Existente
C-36-O	Av. Consistorial	Talinay	Av. José Arrieta	—	30	Apertura
C-40-O	Alvaro Casanova	Onofre Jarpa	Talinay	12 a 23	25	Ensanche a eje

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



**VIAS LOCALES**

NOMBRE DE LA VÍA	DESDE                      HASTA		ANCHO ENTRE L.O.		OBSER- VACION
			EXISTENTE	PROPUESTA	
Aguas Claras	La Cañada	Av. Príncipe de Gales	20	20	Existente
Alcalá de Henares	Vicente .Pérez Rosales	Sánchez Fontecilla	15	15	Existente
Alcalde Alberto Jenschke	Samoa	Límite Oriente Country Club	15	15	Existente
Alcalde Alejandro Chadwick	Av. Francisco Bilbao	Gabriel D'Annunzio	25	25	Existente
	Gabriel D'Annunzio	José Ortega y Gasset	28 - 64	28 - 64	Existente
	José Ortega y Gasset	Nocedal	25	25	Existente
Alcalde Francisco Domínguez	Alc. Alberto Jenschke	José Ortega y Gasset	10	10	Existente
Alcalde Rutilio Rivas	Florencio Barros	Límite Oriente Country Club	12	12	Existente
Alte.Gómez Carreño	Av. Larraín	Dr. Genaro Benavides	15	15	Existente
Alsino	Nueva Príncipe de Gales	María Monvel	10	10	Existente
Altazor	Nueva Príncipe de Gales	María Monvel	10	10	Existente
Alturas de Machu Pichu	Nueva Príncipe de Gales	María Monvel	10	10	Existente
Alvarez Sotomayor	Valenzuela Puelma	23 de Febrero	10	10	Existente
Amado Nervo	Av. Larraín	Av. Tobalaba	12-17	12-17	Existente
Andacollo	Av. Larraín	Chapilca	30	30	Existente

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



NOMBRE DE LA VÍA	DESDE                      HASTA		ANCHO ENTRE L.O.		OBSER... VACION
			EXISTENTE	PROPUESTA	
Ariosto	Alcalde. Alejandro Chadwick	Carlos Dickens	13	13	Existente
	Carlos Dickens	Alcalde. Manuel de La Lastra	10	10	Existente
Arquitecto Juan Martínez	Carlos Silva Vildósola	Fondo Calle	12	12	Existente
Arquitecto Luciano Kulchevsky	Simón González	Fondo Calle	12	12	Existente
Arrieta Cañas	Av. Egaña	Paula Jaraquemada	12	12	Existente
Axel Munthe	Alcalde. Manuel de La Lastra	Pje. Axel Munthe Poniente	11	11	Existente
	Florencio Barros	Axel Munthe N° 7709	10	10	Existente
Azul	Nueva Príncipe de Gales	Maria Monvel	10	10	Existente
Benito Pérez Galdos	Alc. Manuel de La Lastra	Alcalde Rutilio Rivas	10	10	Existente
Benito Rebolledo	23 de Febrero	Carlos Silva Vildósola	6	12	Apertura ¼ calzada
Blest Gana	Av. Am. Vespucio	Av. Tobalaba	20	20	Existente
Borneo	Av. Fco. Bilbao	Samoa	10	10	Existente
Bramante	Av. Arrieta	Martín Rivas	15	15	Existente
Cabo 1° Ernesto Rivera	Cabo 2° Patricio Chávez	Carabinero Sergio Cid	10	10	Existente
Cabo 1° G. Rebolledo	Av. José Arrieta	Talinay	25	25	Existente
Cabo 1° Miguel Guerrero	Cabo 1° Gerardo Rebolledo	Subteniente Héctor Lacrampette	10	10	Existente
Cabo 2° Agustín Luna	Av. José Arrieta	Tte Coronel Roger Vergara	10	10	Existente
Cabo 2° A. Villegas	Talinay	Fondo Calle	15	15	Existente
Cabo 2° Cardenio Hernández	Av. Consistorial	Av. Las Perdices	17	17	Existente

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



NOMBRE DE LA VÍA	DESDE                      HASTA		ANCHO ENTRE L.O.		OBSERVA- CIONES
			EXISTENTE	PROPUESTA	
Cabo 2° Patricio Chávez	Talinay	Fondo Calle	12	12	Existente
Cabo 2° Rbto. Rosales	Av. José Arrieta	Talinay	12	12	Existente
Calatayud	Simón González	Clorinda Henríquez	15	15	Existente
Caliboro	Simón González	Valenzuela LLanos	12	12	Existente
Calle O	Av. José Arrieta	Calle 13	15	15	Existente
Camberra	Dragones de la Reina	Nuncio Laghi	14	14	Existente
	Nuncio Laghi	Martín Rivas	12	12	Existente
Camilo Mori	Carlos Silva Vildósola	Fondo Calle	12	12	Existente
Caquena	Pasaje Dos	Talinay	12	12	Existente
Carabinero Sergio Cid	Pasaje 4	Fondo Calle	10	10	Existente
Carlos Dickens	Ariosto	José Ortega y Gasset	10	10	Existente
Carlos D'Orhiac	Simón Bolívar	Simón González	12	12	Existente
Carlos Mondaca	Blest Gana	Francisco Villagra	12	12	Existente
Carlos Nazari	Av. Larraín	Nuncio Laghi	15	15	Existente
Carlos Silva Vildósola	Vicente. Pérez Rosales	Julia Berstein	20	20	Existente
Carmela Ramírez	Blest Gana	Nuncio Laghi	14	14	Existente
Carmen Tellez	Eliecer Parada	Ema Valderrama	12	12	Existente
Carpay	Alvaro Casanova	Fondo Calle	—	15	Apertura

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



NOMBRE DE LA VÍA	DESDE HASTA		ANCHO ENTRE L.O.		OBSERVACION
			EXISTENTE	PROPUESTA	
Centellas Oriente y Poniente	Las Luciérnagas	Fondo Calle	12	12	Existente
Clorinda Henríquez	Av. Larrain	Palmas de Mallorca	30	30	Existente
Chapilca	Andacollo	Quinchamali	22	22	Existente
Daniel de la Vega	Av. Príncipe de Gales	Echeñique	12	12	Existente
Diego Rojas	El Greco	Av. José Arrieta	12	12	Existente
Disraeli	Av. Francisco Bilbao	Fondo Calle	15	15	Existente
Domingo Calderón Molina	Nicanor Plaza	Av. Las Perdices	Tramo	12	Apertura en tramo
Domingo Gómez Rojas	Carlos Mondaca	Paula Jaraquemada	12	12	Existente
Domingo Villalobos	Av. Larrain	Fondo Calle	14	14	Existente
Dragones de La Reina	Nuncio Laghi	Av. José Arrieta	15	15	Existente
Drina	Blest Gana	Nuncio Laghi	11	11	Existente
Educadora Minerva Poblete	Av. Las Perdices	Julia Berstein	Tramos	11	Apertura en tramo
El Alcázar de La Reina	Helsby	Valenzuela Puelma	10	10	Existente
El Alicanto	Simón González	Valenzuela LLanos	10	10	Existente
El Greco	Camberra	Av. Tobalaba	12	12	Existente
El Olmo	Av. Larrain	Defective 2° Vicente Bourquet	12	12	Existente
El Sendero	Alvaro Casanova	Julia Berstein	Tramo	12	Apertura en tramo
El Tranque	Eliecer Parada	Ema Valderrama	12	12	Existente
Eduardo Alert	Pasaje Larrain	Pasaje Blest Gana	12	12	Existente

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



NOMBRE DE LA VÍA	DESDE HASTA		ANCHO ENTRE L.O.		OBSERVACIONES
			EXISTENTE	PROPUESTA	
Eleodoro Astorquiza	El Greco	Fondo Calle	12	12	Existente
Eliecer Parada	Av. Fco. Bilbao	Sánchez Fontecilla	15	15	Existente
Erna Valderrama	Las Luciérnagas	Las Carretas	14	14	Existente
Ernesto Hevia	Av. Circunvalación Am. Vespucio	Fondo Calle	15	15	Existente
Escritor Benjamin Subercaseaux	Escultora Rebeca Matte	María Monvel	Tramos	15	Apertura en tramos
Escritor. Manuel Rojas	Carlos Silva Vildósola	Onofre Jarpa	15	15	Existente
Escritor R. Alarcón Lobos	Caquena	Camarones	12	12	Existente
Escultora Rebeca Matte	Valenzuela Puelma	Carlos Silva Vildósola	Tramos	15	Apertura en tramos
Fidias	Av. José Arrieta	Francisco de Villagra	10 - 20	10 - 20	Existente
Florencio Barros	Av. Fco. Bilbao	Valenzuela Puelma	25	25	Existente
Francisco Contreras	Av. Tobalaba	San Lorenzo	17	17	Existente
	San Lorenzo	Fondo Calle	15	15	Existente
Francisco de Villagra	Av. Egaña	Av. Tobalaba	15	20	Existente
Fuente Ovejuna	Nueva Príncipe. de Gales	María Monvel	10	10	Existente
Gabriel D'Annunzio	Monseñor Edwards	Alcalde. Manuel de la Lastra	10	10	Existente
Genaro Benavides	Av. Tobalaba	Av. Ossa	12	12	Existente
General Belgrano	Av. Tobalaba	Lynch Norte	8	10	Ensanche
General Rocka	Gral. Luis Urquizar	Simón Bolívar	8	10	Ensanche
Gral. Luis Urquizar	Lynch Norte	Av. Tobalaba	9	10	Ensanche a eje

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL





NOMBRE DE LA VÍA	DESDE HASTA		ANCHO ENTRE L.O.		OBSERVACION.
			EXISTENTE	PROPUESTA	
Germán. Casas Cordero	Los Maitenes	Pepe Vila	12	12	Existente
Gibraltar	Santa Rita	V. Pérez Rosales	15	15	Existente
Gladstone	Av. Francisco Bilbao	Fondo Calle	15	15	Existente
Göethe	Alcalde. Alberto Jenschke	José Ortega y Gasset	10	10	Existente
González Malbrán	Ema Valderrama	Eliecer Parada	12	12	Existente
Guayacán	Pepe Vila	Limarí	10	10	Existente
Güemes	Av. Larraín	Simón Bolívar	10	10	Existente
Guillermo Tell	Av. Américo Vespucio	Fondo Calle	11	11	Existente
Helsby	Carlos Ossandón	Pintor Cosme San Martín	15	15	Existente
Helsinky	Av. Américo Vespucio	Fondo Calle	12	12	Existente
Ictinos	Av. José Arrieta	Francisco de. Villagra	20	20	Existente
Jacinto Chacón	Francisco de Villagra	Av. José Arrieta	12	12	Existente
Januario Espinoza	Bramante	Av. Tobalaba	12	12	Existente
Javiera Carrera Norte	Av. Larraín	Simón Bolívar	15	15	Existente
Javiera Carrera Sur	Av. Larraín	Av. José Arrieta	15	15	Existente
Jesús	Simón Bolívar	San Vicente de Paul	20	20	Existente
Joaquin Godoy	Av. Larraín	Simón Bolívar	10	10	Existente
John Jackson	Av. Príncipe de Gales	Nocedal	20	20	Existente
José Caracci	Simón González	José Zapiola	Tramo	12	Apertura un tramo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



NOMBRE DE LA VÍA	DESDE HASTA		ANCHO ENTRE L.O.		OBSERVACION
			EXISTENTE	PROPUESTA	
José Jaime Bordes	Pasaje Larrain	Rubén Darío Sur	12	12	Existente
José Ortega y Gasset	Juan Milton	Monseñor Edwards	15	15	Existente
José Santos González Vera	Echeñique	Simón Bolívar	10 - 18	10 - 18	Existente
José Zapiola	Palmas de Mallorca	Pintor . Laureano Guevara	15	15	Existente
Juan Bocaccio	Carlos Dickens	Alcalde. Manuel de la Lastra	10	10	Existente
Juan Francisco González	Echeñique	Simón Bolívar	12	12	Existente
Juan Milton	Alcalde. Rutilio Rivas	José Ortega y Gasset	10	10	Existente
Julia Berstein	Av. Larraín	María Monvel	15	15	Existente
	Av. Larraín	Talinay	17	17	Existente
La Araucana	María Monvel	Fondo Calle	13	13	Existente
La Cañada	Av. Tobalaba	Santa Rita	25	25	Existente
	Santa Rita	Mateo de Toro y Zambrano	20	20	Existente
La Forja	Jorge Alessandri	Los Orfebres	19	19	Existente
Las Abejas	Av. Américo Vespucio	Las Arañas	12	12	Existente
Las Arañas	Av. Francisco. Bilbao	Pje. Las Arañas	22	22	Existente
	Pje. Las Arañas	Av. Américo Vespucio	16,5	16,5	Existente
Las Carretas	Av. Francisco Bilbao	Los Grillos	15	15	Existente
Las Crisálidas	Sánchez Fontecilla	Av. Américo Vespucio	10	10	Existente

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



NOMBRE DE LA VIA	DESDE                      HASTA		ANCHO ENTRE L.O.		OBSER- VACIONI
			EXISTENTE	PROPUESTA	
Las Luciérnagas	Av. Francisco Bilbao	N° 4684	15	15	Existente
	N° 5304	Ricardo Wagner	26	26	Existente
	Ricardo Wagner	Las Arañas	12	12	Existente
Leonardo Da Vinci	Fidias	Av. Tobalaba	12	12	Existente
Leonidas Bandera	Bramante	Jacinto Chacón	12	12	Existente
Limari	Talinay	Sánchez Fontecilla	15	15	Existente
Lonquimay	Gral. Luis Urquizar	Av. Tobalaba	10	10	Existente
Loreley	Av. Príncipe de Gales	Simón Bolívar	20	20	Existente
	Simón Bolívar	Clorinda Henríquez	15	15	Existente
Los Canteros	Jorge Alessandri	Los Tomeros	13	13	Existente
Los Ceramistas	Jorge Alessandri	Los Orfebres	19	19	Existente
Los Corcolenes	Sánchez Fontecilla	Pepe Vila	15	15	Existente
Los Crisoles	Arrieta Cañas	Francisco de Villagra	12	12	Existente
Los Ebanistas	Jorge Alessandri	Los Tejedores	12	12	Existente
Los Gavilanes	Julio Monteburno	Fondo Calle	9	10	Ensanche a eje
Los Grillos	Las Carretas	Las Arañas	12-18	12-18	Existente
Los Herreros	Jorge Alessandri	Los Tomeros	19	19	Existente
Los Hilanderos	Jorge Alessandri	Los Tejedores	19	19	Existente
Los Laureles	Sánchez Fontecilla	Pepe Vila	15	15	Existente

ES COPIA DEL ORIGINAL



NOMBRE DE LA VIA	DESDE                      HASTA		ANCHO ENTRE L.O.		OBSER- VACION
			EXISTENTE	PROPUESTA	
Los Litres	Av. Larraín	Los Prunos	15	15	Existente
Los Maitenes	Av. Larraín	Germán Casas Cordero	20	20	Existente
Los Orfebres	La Forja	Los Ceramistas	12	12	Existente
Los Picaflores	Sánchez Fontecilla	Fondo Calle	10	10	Existente
Los Prunos	Sánchez Fontecilla	Pepe Vila	15	15	Existente
Los Ruiseñores	Las Carretas	Fondo Calle	10	10	Existente
Los Tejedores	Los Ebanistas	Los Hilanderos	12	12	Existente
Los Tordos	Troncos Viejos	Fondo Calle	12	12	Existente
Los Tomeros	Los Herreros	Los Canteros	12	12	Existente
Luis Durand	Echeñique	Av. Príncipe de Gales	12	12	Existente
Luis Vivanco Castro	Monseñor Edwards	Alcalde Manuel de La Lastra	10	10	Existente
Lynch Norte	Av. Larraín	Av. Tobalaba	20	20	Existente
Lynch Sur	Av. Larraín	Av. José Arrieta	15	15	Existente
Mamiña	Andacollo	Cordillera	12	12	Existente
Manuel José Rivera	Francisco Villagra	Pje. Manuel José Rivera	12	12	Existente
María Barrientos	Simón Bolívar	Fondo Calle	10	10	Existente
María Luisa Bombal	Echeñique	Simón Bolívar	12	12	Existente
María Monvel	Nueva Príncipe de Gales	Alvaro Casanova	15	15	Existente
	Nueva Príncipe de Gales	Av. Larraín	13-18	13-18	Existente

ES COPIA DEL ORIGINAL



NOMBRE DE LA VIA	DESDE HASTA		ANCHO ENTRE L.O.		OBSERVACION
			EXISTENTE	PROPUESTA	
Martin Fierro	Nueva Principe de Gales	María Monvel	10	10	Existente
Martin Rivas	Milna	Av. Tobalaba	12	12	Existente
Mateo de Toro y Zambrano	Av. Principe de Gales	Echeñique	20	20	Existente
Milna	Blest Gana	Nuncio Laghi	11	11	Existente
Monseñor Edwards	Av. Francisco Bilbao	José Ortega y Gasset	15	15	Existente
	José Ortega y Gasset	Vista Hermosa	20	20	Existente
	Vista Hermosa	Vía Regina	30	30	Existente
	Vía Regina	Camilo. Henríquez	20	20	Existente
Monte Grande	Talinay	Detective 2º H. Ortiz	10	10	Existente
Monvoisin	23 de Febrero	Carlos Silva Vildósola	12	12	Existente
Nazaret	Santa Luisa de Marillac	Samuel Zenteno	10	10	Existente
	S. Zenteno	Jesús	15	15	Existente
Nicanor Plaza	Valenzuela Puelma	Onofre Jarpa	15	15	Existente
	Onofre Jarpa	Las Perdices	25	25	Existente
Nocedal	John Jackson	Salvador Izquierdo	20	20	Existente
Nueva Hannover	Av. Américo. Vespucio	Güemes	15	15	Existente
Nueva Helsby	Pintor Cosme San Martín	Valenzuela Puelma	15	15	Existente
Nueva Tobalaba	Av. Tobalaba	Blest Gana	10	10	Existente
Nueva Valenzuela Llanos	Av. Larrain	Valenzuela Llanos	15	15	Existente
Nuncio Laghi	Lynch Sur	Av. Tobalaba	15	15	Existente

ES COPIA DEL ORIGINAL



NOMBRE DE LA VIA	DESDE                      HASTA		ANCHO ENTRE L.O.		OBSER- VACION
			EXISTENTE	PROPUESTA	
Obispo del Solar	Av. Américo Vespucio	Fondo Calle	15	15	Existente
Oscar Castro	Av. Príncipe de Gales	Echeñique	12	12	Existente
Pablo Burchard	Simón Bolívar	Simón González	12	12	Existente
Palma de Mallorca	La Cañada	Echeñique	12	12	Existente
	Echeñique	Av. Larraín	20	20	Existente
Parinacota	Av. Larraín	Talinay	20	20	Existente
Parsifal	Santa Rita	Loreley	15	15	Existente
Patricia Isidora	Av. Francisco Bilbao	Sánchez Fontecilla	15	15	Existente
Paula Jaraquemada	Av. Larraín	Av. José Arrieta	15	15	Existente
Pedro de Oña	Av. Larraín	José Zaplola	12	12	Existente
Pedro Lira	23 de Febrero	Carlos Silva Vildósola	12	12	Existente
Pedro Lobos	Carlos Silva Vildósola	Av. Príncipe de Gales	12	12	Existente
Pedro Subercaseaux	Carlos Silva Vildósola	Av. Príncipe de Gales	12	12	Existente
Pintor Cosme San Martín	Onofre Jarpa	Fondo Calle	10	10	Existente
Pintor Gil de Castro	Valenzuela Puelma	23 de Febrero	12	12	Existente
Pintor Julio Ortiz de Zárate	Julia Berstein	Fondo Calle	12	12	Existente
Pintor Laureano Guevara	Av. Larraín	Simón González	12	12	Existente
Pintor Pacheco Altamirano	Av. Larraín	Fondo Calle	12	12	Existente
Pintor Ramos Catalán	Echeñique	Simón Bolívar	12	12	Existente

ES COPIA DEL ORIGINAL



NOMBRE DE LA VIA	DESDE HASTA		ANCHO ENTRE L.O.		OBSER-VACION
			EXISTENTE	PROPUESTA	
Poeta Angel Cruchaga	Av. Principe de Gales	Valenzuela Llanos	15	15	Existente
Pomaire	Chapilca	Pasaje 8	10	10	Existente
Pontevedra	Clorinda Henriquez	Vicente Pérez Rosales	15	15	Existente
Presidente Ovalle	Loreley	Santa Rita	15	15	Existente
Quillagua	Av Larrain	Talinay	22-25	22-25	Existente
Quinchamali	Av. Larrain	Chapilca	25	25	Existente
Rafael de Sanzio	Ictinos	Bramante	15	15	Existente
Ramón Laval	Loreley	Av. Principe de Gales	20	20	Existente
Reina Victoria	Loreley	Aguas Claras	20	20	Existente
Ricardo Wagner	Av. Francisco Bilbao	Las Luciérnagas	15	15	Existente
Ruben Dario Norte	Av. Larrain	Dr. Genaro Benavides	15	15	Existente
Ruben Dario Sur	Av. Larrain	Nuncio Laghi	15	15	Existente
Samoa	Borneo	Florencio Barros	12	12	Existente
Samuel Zenteno	Echeñique	Nazaret	10	10	Existente
San Leonardo Murialdo	Onofre Jarpa	Carlos Silva Vildósola	10	10	Existente
San Lorenzo	Av. Larrain	Francisco Contreras	15	15	Existente
San Vicente de Paul	Av. Américo Vespucio	Jesús	15	15	Existente
	Jesús	Av. Tobaraba	20	20	Existente
Santa Luisa de Marillac	Nazaret	Fondo Calle	14	14	Existente
	Echeñique	Santa Teresa de Jesús	10	10	Existente

LA CORP DEL DEL CALIENEL



NOMBRE DE LA VIA	DESDE HASTA		ANCHO ENTRE L.O.		OBSERVACION
			EXISTENTE	PROPUESTA	
Santa Rita	La Cañada	Clorinda Henríquez	20	20	Existente
Sta. Teresa de Jesús	Santa Luisa de Marillac	Samuel Zenteno	10	10	Existente
Sara Colvin	23 de Febrero	Helsby	12	12	Existente
Sargento 1° Ramón Toro	Tte. CrI. Roger Vergara	Cabo 2° Cardenio Hernández	10	10	Existente
Schiller	Alcalde Alberto Jensckhe	José Ortega y Gasset	10	10	Existente
Segovia	Valladolid	Vicente Pérez Rosales	15	15	Existente
Simón González	Loreley	Simón Bolívar	15	15	Existente
Sumatra	Av. Francisco Bilbao	Samoa	10	10	Existente
Tala	Nueva Principe de Gales	María Monvel	10	10	Existente
Talinay	Sánchez Fontecilla	Aeródromo Eulogio Sánchez	15	15	Existente
	Jorge Alessandri	Diputada Laura Rodríguez	25	25	Existente
	Diputada Laura Rodríguez	Av. Las Perdices	25	25	Existente
	Av. Las Perdices	Alvaro Casanova	10 - 12.50	12.50	Ens.norte Eje llmite
Tasmania	Samoa	Pje. Tasmania	10	10	Existente
Tte. CrI. Roger Vergara	Cabo 1° Gerardo Rebolledo	Av. Las Perdices	10	10	Existente
Tte. Luis Carevic	Cabo 2° Roberto Rosales	Sargento 1° Ramón Toro	10	10	Existente
Teruel	Clorinda Henríquez	V. Pérez Rosales	15	15	Existente
Tobías Barros	Av. Tobalaba	Av. José Arrieta	12	12	Existente
Toconao	Chapilca	Talinay	15	15	Existente
Tomás Somerscales	Valenzuela Puelma	23 de Febrero	6	12	Apertura ½ calzada

ES COPIA DEL ORIGINAL





NOMBRE DE LA VIA	DESDE HASTA		ANCHO ENTRE L.O.		OBSERVACION
			EXISTENTE	PROPUESTA	
Troncos Viejos	Av. Francisco Bilbao	Sánchez Fontecilla	15	15	Existente
Valenzuela Llanos	Onofre Jarpa	Las Perdices	25	25	Existente
Valladolid	Av. Larraín	Simón González	15	15	Existente
23 de Febrero	Vicente Pérez Rosales	Av. Padre Hurtado	15	15	Existente
Vía Regina	Loreley	Santa Rita	15	15	Existente
Violeta Parra	Blest Gana	Francisco Villagra	12	12	Existente
Vista Hermosa	Loreley	Santa Rita	15	15	Existente

ES COPIA DEL ORIGINAL



25-B ESTACIONAMIENTOS

Los estacionamientos se regirán por lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y de acuerdo a las normas y estándares establecidos por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Deberán cumplir, además, con las condiciones que a continuación se establecen:

1. LAS VIVIENDAS deberán disponer de un número mínimo de estacionamientos conforme a la siguiente Tabla:

• Vivienda social	:	1 cada vivienda
• Vivienda de menos de 50 m² de superficie útil	:	1 cada vivienda
• Vivienda de 50 hasta 150 m² de superficie útil	:	2 cada vivienda
• Vivienda sobre 150 m² de superficie útil	:	3 cada vivienda

Se contempla además un 15% adicional del total resultante, imputable a estacionamientos de visita, los que deberán quedar contemplados dentro del predio pudiendo ocupar hasta un máximo de un 30% de la superficie del antejardín.

2. Todos LOS EDIFICIOS DE USO PUBLICO, como: comercio, servicios públicos, centros médicos o similares, Isapres, Administradoras de Fondos de Pensiones, Cajas de Compensación, bancos, notarias y demás de impacto similar, cualquiera sea su superficie, deberán disponer de un estacionamiento por cada 30 m² de superficie útil como mínimo en el caso que no se especifique en los estándares.

Además de los estándares establecidos en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, y los estándares generales de esta Ordenanza Local, en el área de aplicación deberán considerarse los siguientes estándares, de acuerdo al uso del suelo:

a) Cultura:

-Salas de reunión, de conferencias y salas de exposición para demostración o venta de artículos o servicios	:	1 cada 30 m² sup. Útil
-Galería de arte	:	1 cada 50 m² .

COPIA DEL ORIGINAL



b)	<b>Culto</b>	:	1 cada 30 m²
c)	<b>Educación</b>		
	-Técnica y Superior	:	1 cada 10 alumnos.
	-Media y Básica	:	1 cada 15 alumnos.
	-Preescolar	:	1 cada 30 alumnos, mínimo 3 estacionamientos
d)	<b>Deporte</b>		
	-Club, gimnasio	:	1 cada 40 m² sup. útil.
	-Graderías	:	1 cada 12 espectadores.
	-Cancha de tenis, squash	:	2 por cancha
	-Multicancha	:	5 por cancha
	-Cancha de fútbol, rugby	:	10 por cancha.
	-Piscinas	:	1 cada 6 m² sup. piscina
e)	<b>Esparcimiento y Turismo</b>		
	-Cines, teatros y auditorio	:	1 cada 10 espectadores
	-Restaurantes, discotecas, casas de fiestas o eventos	:	1 cada 10 m² de sup.útil.
	-Hoteles, apart-hotel	:	1 cada 4 camas
	-Moteles	:	1 cada 2 camas
	-Entretenimientos al aire libre, y zonas de pic-nic:	:	1 cada 100 m2 de recinto
f)	<b>Comercio</b>		
	-Agrupaciones comerciales de mas de 500 M2 edificados, supermercados, mercados, grandes tiendas, centros comer- ciales de todo tamaño	:	1 cada 20 m2
	-Agrupaciones comerciales de 200 a 500 m2 estacionamientos	:	1 cada 30 m2, mínimo 3 estacionamientos
	Materiales de construcción, venta de automóviles, ferias, establecimientos de venta minorista de combustibles lí- quidos, gaseosos, sólidos, centros de servicio automo- triz, venta de maquinarias	:	1 cada 50 m² , mínimo 3

EN COPIA DEL ORIGINAL



- g) **Servicios Artesanales**  
 -Talleres artesanales inofensivos sobre 200 m<sup>2</sup> : 1 cada 30 m<sup>2</sup> , mínimo 3l  
 -Talleres de reparación de vehículos, garajes y otros : 1 cada 100 m<sup>2</sup> , mínimo 3
- h) **Industrias y Almacenamiento**  
 -Industria y almacenamiento sobre 200 M<sup>2</sup> : 1 cada 100 m<sup>2</sup> , mínimo 3
- i) **Servicios Públicos y Profesionales:**  
 -Oficinas o agrupación de oficinas : 1 cada 30 m2, mínimo 3
- j) **Salud**  
 -Unidades hospitalarias : 1 cada 2 camas  
 -Unidades de Tratamiento : 1 cada 30 m2  
 -Consultas médicas : 1 cada 30 m2
- k) **Vialidad y Transporte:**  
 -Terminal FFCC, aéreo y/o subterráneo : 50 cada andén  
 -Terminal Rodoviario : 3 cada andén  
 -Terminal de carga y descarga : 1 cada 500 m2

Adicionalmente, para todos los puntos de equipamiento indicados anteriormente, se consultarán **estacionamientos para buses, camiones u otros similares** según corresponda, de acuerdo a lo establecido en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Sin perjuicio de lo señalado, todo establecimiento que requiere movimiento de automóviles, buses y camiones, así como **abastecimiento de mercaderías, de carga o descarga** de materias primas, productos elaborados, combustibles, etc., deberá contar dentro del predio, con un espacio específicamente dedicado a este objetivo.

En especial, la disposición anterior, se refiere a establecimientos de Salud, Educación, Seguridad, Culto, Cultura, Deportes, Esparcimiento y Turismo, Centros Comerciales, Supermercados, Mercados, Servicentros, Bancos, Garajes, Talleres, Jardines de Plantas, Industrias y Almacenamiento.

ES COPIA DEL ORIGINAL



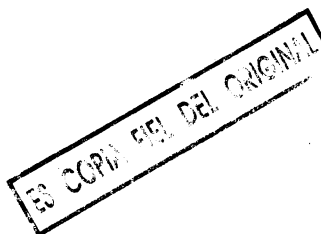
En el caso de los Supermercados y Grandes Tiendas, las zonas de carga o descarga deberán estar cubiertas y no se permitirá el almacenamiento al aire libre de ningún tipo de productos o elementos.

Todos los proyectos que generen 8 o más estacionamientos, deberán presentar a la Dirección de Tránsito y Transporte Público, un **estudio técnico que resuelva los accesos y salidas de vehículos, distribución interior, facilidades peatonales, y otros aspectos relacionados con seguridad vial.**

3. Los estacionamientos deberán desarrollarse en un plano horizontal, aceptándose una pendiente máxima de 10%. **Cada estacionamiento deberá tener ingreso y salida diferenciado.**
4. En los edificios de instituciones de salud, previsión o consultas médicas, bancos y otros locales con afluencia de público, calificados como de "uso público", **se exigirá un 20% adicional de estacionamientos** calculado sobre el total de estacionamientos exigibles, los cuales no podrán asignarse y deberán mantenerse disponibles para el uso del público. Estos estacionamientos adicionales deberán tener fácil acceso desde la vía pública y podrán ubicarse ocupando hasta un 30% de la superficie de antejardín. Para la superficie de estos estacionamientos sólo podrán utilizarse pavimentos permeables.
5. Los accesos y salidas de los estacionamientos deberán consultar un tramo horizontal dentro del predio de un largo no inferior a 5 m y **no podrán modificar las características peatonales de la acera**, interrumpir su continuidad, disminuir su ancho, bajar su nivel o colocar pavimentos distintos de los aprobados por la Dirección de Obras Municipales. Igualmente, no podrán eliminarse los árboles existentes en la acera, sin la autorización de Departamento de Aseo y Ornato de la Municipalidad, y se exigirá su posterior reposición en la ubicación que dicho Departamento determine.

Las rampas de entrada y salida desde los estacionamientos situados a distinto nivel que el de la calzada, tendrán un ancho mínimo de 4 m y deberán consultar dentro del predio a partir de la línea oficial, un tramo horizontal a nivel de acceso de largo no inferior a 5 m para el caso de automóviles, o de 10 m para buses, camiones y similares.

6. En recintos que consulten dos o más destinos de uso de suelo, se sumarán las exigencias mínimas de estacionamientos para cada uno de los usos.



**25-C LOCALIZACIÓN TERMINALES DE LOCOMOCIÓN COLECTIVA URBANA**

Su localización se atenderá a lo dispuesto en el Art. 7.1.4 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago y a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Se contemplan Terminales de Buses sólo en las siguientes ubicaciones:

- Parque Industrial La Reina
- Zona K, sector Talinay con Las Perdices.

A. **Usos del Suelo:**

A.1 **Usos de Suelo Permitidos:**

Terminales de Locomoción Colectiva tipo A y B según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

B. **Normas Específicas:**

Las condiciones de edificación para estas construcciones serán las determinadas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para este tipo de equipamiento y los proyectos serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales.

Coficiente máximo de ocupación del suelo	:	0,2
Coficiente máximo de constructibilidad	:	0,4

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



**25-D Establecimientos de Venta Minorista de Combustibles Líquidos y Centros de Servicio Automotor:**

Se deberán contemplar las normas establecidas en el Capítulo VI D.S. N° 278 de Economía, texto complementario a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en el art. 7.1.3 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, además de las que a continuación se indican:

**a) Condiciones de Localización:**

En zonas donde no se encuentran prohibidos los Establecimientos de Venta Minorista de Combustibles Líquidos y Centros de Servicio Automotor, podrán emplazarse en terrenos particulares que tengan acceso directo a vías estructurantes, intercomunales y comunales, cuyo ancho medio entre líneas oficiales sea igual o superior a 20 m

No se permitirá la localización de Establecimientos Minoristas de Combustibles Líquidos y Centros de Servicio Automotor en Bienes Nacionales de Uso Público ni en terrenos particulares ubicados a una distancia inferior a 100 m de equipamientos ya existentes de Salud, Educación, Seguridad y otros Establecimientos de Venta Minorista de Combustibles Líquidos o Centros de Servicio Automotor.

Los Lubricentros, Servicios de Marcas, venta y montaje de Neumáticos y Baterías, etc., se considerarán para efectos de esta ordenanza como Centros de Servicio Automotor.

**b) Condiciones de Edificación:**

- Superficie Predial Mínima	:	500 m²
Venta minorista de combustible líquido	:	1.000 m²
Centros de servicio automotor	:	30 m
- Frente Predial Mínimo	:	0.3
- Coeficiente de Ocupación de Suelo	:	0.8
- Coeficiente de Constructibilidad	:	Aislado
- Sistema de Agrupamiento	:	Sólo las construcciones
- Adosamientos	:	destinadas a oficinas y
		cobertizos de estaciona-
		mientos, podrán adosarse
		hasta un 40%, a 3 m de la
		Línea de Edificación.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



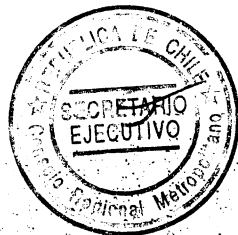
-	Altura Máxima de Edificación	:	9.00 m
-	Antejardín	:	5 m
-	Distanciamiento	:	De acuerdo a lo establecido en la Ordenanza General del Regulador Metropolitano de Stgo.

El distanciamiento mínimo entre deslindes de las propiedades vecinas y las instalaciones o edificaciones, deberá ser de 3 m, sin perjuicio de cumplir con las superficies de rasantes previstas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.  
 La faja resultante de este distanciamiento deberá mantenerse con vegetación arbórea o arbustivo

### Accesos

De acuerdo a lo que se establece al respecto en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago y lo indicado en el N° 3.402 del Volumen III del Manual de Vialidad Urbana, entre los accesos sucesivos (entradas o salidas) correspondientes a un mismo recinto, deberá existir un tramo peatonal de una longitud mínima en su lado más reducido (borde interior), de 2 m medidos en el sentido de la circulación peatonal. El ángulo de incidencia de los dispositivos de accesos (entradas o salidas), deberá estar comprendido en un intervalo de 45° a 70° (ambos valores inclusive), medidos con respecto al eje de la calzada.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL





**Artículo Tercero :** El Gobierno Regional Metropolitano 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.



**Francisco Fernández Mueña**  
Secretario Ejecutivo  
Consejo Regional Metropolitano



**Sergio Galilea Ocón**  
Intendente y Presidente  
Consejo Regional Metropolitano

mesb.-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL





# **MEMORIA PLAN REGULADOR COMUNA DE LA REINA**

**FERNANDO CASTILLO VELASCO  
ALCALDE  
I.MUNICIPALIDAD DE LA REINA**

TEXTO REFUNDIDO Y ACTUALIZADO AL 2001

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



**INDICE**

**A. DIAGNÓSTICO ..... 2**

A1.- LOCALIZACIÓN ..... 2

A.2.- LA REINA EN EL CONTEXTO METROPOLITANO ..... 2

A.3.- CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS DE LA COMUNA..... 4

A.4.- POTENCIALIDADES Y RESTRICCIONES..... 6

A.5.- EQUIPAMIENTO COMUNAL ..... 8

A.6.- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS ..... 9

A.7.- ZONA VIVIENDA INTERÉS SOCIAL ..... 9

A.8.- INFRAESTRUCTURA ..... 10

**B.- PROPUESTA Y EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS ..... 11**

B.1.- ALTERNATIVAS PARA LA ESTRUCTURACIÓN DEL PLAN  
REGULADOR. .... 11

B.2.- EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS ..... 12

**C. PROPOSICIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL..... 13**

C.1.- PROPUESTAS CONCEPTUALES DEL PLAN REGULADOR ..... 13

C.2.- LA DENSIFICACION..... 14

C.3.- PROYECTANDO LA BASE DEMOGRÁFICA DE LA COMUNA.... 15

C.3.1. MODALIDADES DE DENSIFICACION ..... 15

C.3.2. PROPOSICIONES DE DENSIFICACION..... 17

C.3.3. CALCULO DE DENSIDAD BRUTA PROMEDIO COMUNAL.... 19

C.4.- VIALIDAD ..... 22

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



## A. DIAGNÓSTICO

### A1.- LOCALIZACIÓN

La comuna de La Reina se encuentra ubicada en el sector Oriente de la provincia de Santiago, en la Región Metropolitana y su actual delimitación territorial es la siguiente:

**Norte:** Avda. Francisco Bilbao, desde Canal San Carlos hasta Canal Las Perdices, y eje calle Valenzuela Puelma, desde el Canal Las Perdices hasta su intersección con las calles Onofre Jarpa y Alvaro Casanova.

**Este:** La línea de cumbres que limita por el sur la hoya de la Quebrada de Ramón, desde la intersección de las calles Valenzuela Puelma, Onofre Jarpa y Alvaro Casanova hasta la prolongación en línea recta de la calle Talinay.

**Sur:** El eje de calle Talinay y su prolongación en línea recta, desde la línea de cumbres que limita por el sur la hoya de la Quebrada de Ramón, hasta el eje del Canal Las Perdices; eje del Canal Las Perdices desde el eje de calle Talinay hasta el eje de Avda. José Arrieta y eje de Avda. José Arrieta desde el Canal Las Perdices hasta Avda. Egaña.

**Oeste:** Avdas. Egaña y Ossa desde el eje de Avda. José Arrieta hasta el eje del Canal San Carlos y eje del Canal San Carlos entre Av. Ossa y Francisco Bilbao.

### A.2.- LA REINA EN EL CONTEXTO METROPOLITANO

La comuna de La Reina inicia su poblamiento de poniente a oriente a través de los ejes de penetración hacia la cordillera, formados por las vías de acceso a las parcelas que allí existían.

Las primeras vías fueron Larraín (como continuación de Irrázaval) y Arrieta, seguidas por Príncipe de Gales y Bilbao.

Este origen semirural ha permanecido hasta ahora, dándole un carácter urbano con una identidad propia, que sus habitantes no desean transformar.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



INDICADOR	AÑO 1970	AÑO 1982	AÑO 1992
POBLACION LA REINA	55.048	80.452	92.410
POB. REGION METROPOLITANA	3.153.775	4.318.097	5.257.937
LA REINA / REG. METROPOL.	1,75%	1,86%	1,76%
CRECIMIENTO ANUAL L.A REINA	---	3,16	0,91
CRECIM. ANUAL REG .METROP.	---	2,62	1,80
POBLACION PROVINCIA STGO.	2.715.216	3.694.939	4.233.060
CRE C. ANUAL PROV. STGO.		2,57	1,36
LA REINA / PROVINCIA STGO.	2,03%	2,18%	2,18%
VIVIENDAS LA REINA		19.388	22.589
VIV. LA REINA / VIV.PROV.STGO		2,36%	2,14

Hasta la década del 70, el crecimiento de la población comunal se mantuvo a la par del crecimiento, tanto de la Provincia de Santiago como de la Región Metropolitana; en el período intercensal 1970-1982 se produjo un aumento por encima de la media, tanto de la Provincia como de la Región, para producirse, en el período intercensal 1982-1992, un crecimiento correspondiente a la mitad del crecimiento del promedio metropolitano y a dos tercios del de la provincia. En dicha perspectiva, el peso demográfico relativo de la comuna de La Reina se ha mantenido permanentemente, tanto en relación con la Provincia (2,18%) como de la Región (1,75%).

Demográficamente, La Reina comuna se encuentra entre las siete comunas que poseen menos de 100.000 habitantes en la provincia de Santiago. Con el 1,15% de la superficie, el 2,18% de la población y con el 2,14% de las viviendas de la provincia, su crecimiento ha ido casi a la par que el conjunto, por tanto, el impacto de las acciones realizadas en la comuna no han tenido un efecto significativo en la ciudad.

La ubicación de la comuna, en el borde oriente de la ciudad, limitando con el pie de monte, no permitirá su expansión geográfica más allá de la cota 900 m.s.n.m. Esta condición de borde, permite prever que su desarrollo nunca será influyente en la estructuración de la ciudad futura, y aun cuando su densidad aumente, siempre podrá mantenerse con las características que sus habitantes desean disfrutar.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



A.3.- CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS DE LA COMUNA

La población comunal, y la densidad, de acuerdo a los últimos Censos de 1982 y 1992, por Unidad Vecinal es la siguiente:

(La ubicación de las Unidades Vecinales de encuentra graficada en Plano PRLR / 05 / 01)

UNIDAD VECINAL	POBLACIÓN 1982	DENSIDAD 1982	POBLACIÓN 1992	DENSIDAD 1992
1	4551	38,95	4327	36,7
2	5862	73,20	6106	75,76
3	4713	62,85	4654	62,55
4	2392	59,60	2390	59,6
5	7497	76,52	9039	91,95
6	4941	87,26	5431	94,3
7	3413	76,91	3330	74,66
8	7200	80,72	7936	88,97
9	3193	96,53	2936	88,69
10	2889	102,08	2658	93,93
11	5786	53,67	5408	50,17
12	8363	25,84	13530	41,81
13	15968	79,25	17145	85,09
14	3341	4,64	5804	8,07
15	174	2,28	1715	22,51
TOTAL	80283	38,44	92410	64,98

Como puede apreciarse, el crecimiento de la población comunal no es significativo y la densidad promedio es bastante baja, sin llegar en ninguna Unidad Vecinal a los 100 hbts/Há.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



En el cuadro siguiente se presenta la distribución de la población por grandes grupos de edad de la comuna y de la región para 1995, como una forma de estimar la situación presente del comportamiento demográfico.

INDICADOR	REGIÓN METROPOLITANA	COMUNA DE LA REINA
% POB. 0-14 AÑOS	28.8%	25,9%
% POB. 15-64 AÑOS	64.1%	66,5%
% POB. 65 años y +	7.1%	7,6%
N(65+) / NT	7,1	7,6
N(65+) / N(15-65)	11,0	11,5
N(65+) / N(-15)	24,5	29,5

En el conjunto de la población de la comuna tienen una mayor incidencia las personas mayores de 65 años que en el conjunto de la región, pero también la tiene la población de entre 15 y 64 años, con lo cual tenemos una tendencia general de mayor envejecimiento de la población comunal sobre la de la región. Esto significaría, en términos urbanos, que es una población que ha consolidado sus estructuras de hogares, por lo que la presión que ejercerían sobre una ampliación de los espacios urbanos privados sería menor que la presión sobre espacios urbanos públicos.

Respecto del posible impacto del nivel socioeconómico de la población de la comuna en su desarrollo urbano, es necesario precisar que existe un bajo nivel de pobreza, la información de la encuesta CASEN del año 1990 informa que mientras en la región hay un 34.5% de la población en situación de pobreza en La Reina sólo llega a un 13,8%, a la vez la incorporación de la población a las actividades económicas es también mayor y es posible argumentar que se incorporan en trabajos mejor remunerados que el promedio regional.

INDICADOR	REGIÓN METROPOLITANA	COMUNA DE LA REINA
% POB. ACTIVA / 82	49.2%	53.2%
% POB. ACTIVA / 92	52.1%	54,5%
% POB.POBREZA / 90	34.5%	13,8%
% POB.INDIGENCIA	10.3%	5.4%
% POB.POBRES	24.2%	8.4%



Lo anterior permite inferir que la inversión privada en el espacio urbano de la comuna es relativamente alta, en comparación al promedio regional, y por lo tanto ejerce un requerimiento del acondicionamiento del espacio público a lo menos equivalente, y también presentará un uso intensivo de las vías a través del transporte privado más que el requerir soluciones de transporte público.

#### **A.4.- POTENCIALIDADES Y RESTRICCIONES**

Las restricciones están, en general, normadas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago y son las siguientes:

##### **RESTRICCIONES NATURALES:**

La comuna se caracteriza por estar localizada en la precordillera, estando establecida su área urbana por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, hasta la cota 900 snm. Destacan las pendientes y quebradas que contribuyen a restringir la habitabilidad de la comuna.

##### **PARQUES METROPOLITANOS**

###### **a) Parques**

En esta categoría existen dos parques: Parque Intercomunal Oriente, ubicado al nororiente de la comuna, en el límite con la comuna de Las Condes, con 63 Hás. y el Parque Municipal de La Reina, ubicado al suroriente en el límite con la comuna de Peñalolén, con 163,6 Hás. , de las cuales 52 Hás están dentro del área urbana.

###### **b) Avenidas Parque**

Son parques asociados a vías intercomunales y/o cauces. Se consideran las Avdas. Tobalaba - Sánchez Fontecilla, A. Parque Canal Las Perdices, Av. Parque Canal El Bollo y Avda. Pie Andino, éstas dos últimas sin concretar.

###### **c) Equipamiento Recreacional y Deportivo**

En esta comuna se consideran el Prince of Wales Country Club y el Estadio del Banco Central, ambos centros deportivos privados que suman una superficie de 55 Hás, ubicados al norponiente de la comuna.





## ÁREAS DE RIESGO DE ORIGEN NATURAL

### a) De inundación

En esta categoría se encuentran zonas recurrentemente inundables, amagadas por inundación y las quebradas. En las dos primeras áreas se establecieron condiciones especiales de edificación. Para las quebradas se determina una franja de restricción de 40 m.a cada borde, sobre el Canal El Bollo y de 25 m. a cada borde entre el Canal El Bollo y el Canal Las Perdices, donde no se autorizarán proyectos, salvo que éstos cuenten con los estudios aprobados por los organismos competentes.

### b) De riesgo geofísico asociado a eventos naturales.

En esta categoría se encuentran los riesgos asociados a remoción en masa y a inundación recurrente. En ambos casos, se han efectuado los estudios que fijan las condiciones que mitiguen los riesgos.

## ÁREAS DE VALOR NATURAL

### a) Área de Preservación Ecológica

Es el área ubicada al oriente de la cota 900 msnm. que será mantenida en estado natural, restringiéndose los usos permitidos sólo a fines científicos, culturales, educativos, recreacional deportivo y turístico. Esta área se encuentra incorporada al proyecto PROTEGE, que abarca todo el frente cordillerano.

### b) Área de protección con desarrollo controlado

El área que corresponde a la comuna abarca aproximadamente 27 Hás. y se encuentra sobre la cota 900 msnm. En esta área existen predios ya inscritos en el Conservador de Bienes Raíces, ubicados entre la cota 900 m.s.n.m. y la cota 1.000 m.s.n.m., por lo que se ha reconocido su existencia, pero con un marcado control sobre su desarrollo.



## RESTRICCIONES ARTIFICIALES

Áreas de resguardo de infraestructura metropolitana:

Estas zonas de restricción son las siguientes:

- Centro Nuclear
- Aeródromo Eulogio Sánchez Errázuriz
- Acueductos
- Energía Eléctrica

Para las dos primeras se definen sectores en que se restringe la densidad de población, así como también los usos de suelo. Para los dos últimos, se definen franjas de restricción para la construcción.

## ZONA INSTITUCIONAL DEL EJÉRCITO DE CHILE

Ubicada entre Valenzuela Llanos, Nva. Príncipe de Gales, y Nva. Larraín, en su interior se encuentra la Academia de Guerra y otras edificaciones institucionales, incluyendo edificios destinados a vivienda. En esta zona se permite equipamiento de nivel intercomunal.

### A.5.- EQUIPAMIENTO COMUNAL

La comuna, hasta hace pocos años atrás contaba con escaso equipamiento, siendo fuertemente dependiente de las comunas vecinas, especialmente Ñuñoa, a través del eje Larraín -Irarrázaval. Esta situación ha variado, tanto en lo que se refiere a la inversión pública como privada. Recientemente se ha inaugurado el Centro Cívico de La Reina en Av. Larraín, donde se concentran servicios públicos, municipales y culturales, gracias a lo cual, en el este ámbito, la Comuna se encuentra cubierta.

El equipamiento de educación y salud de tipo público, da una cobertura general a la comuna, complementado con el de tipo privado, aunque sigue siendo escaso en la Reina Alta, sobre el Canal Las Perdices, producto de la baja densidad de población y de la oposición de los vecinos, que rechazan los posibles conflictos viales que produce especialmente la educación.



El equipamiento comercial se ha desarrollado tradicionalmente en la Avda. Larraín, consolidándose entre Avda. Ossa y Avda. Tobalaba. El comercio y especialmente los servicios, han dado un nuevo carácter a la Avda. Príncipe de Gales, determinando un centro en el cruce de Aguas Claras y el Parque La Quintrala. También se ha consolidado un centro comercial en la Plaza La Reina.

Es importante destacar la abundancia de equipamiento deportivo y de áreas verdes existentes, representado por clubes privados y parques públicos de nivel comunal e intercomunal.

En general, se puede decir que en la Comuna de La Reina, no hay carencia de Equipamiento de Servicios.

#### **A.6.- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

En la comuna existe una zona industrial, que de acuerdo al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, permite sólo industria inofensiva. Actualmente existen algunas industrias que deberán adecuar su producción para cumplir con los requisitos necesarios en los plazos previstos.

En la Avda. Arrieta se han establecido talleres de reparación de automóviles y otros talleres de tipo artesanal, complementarios a las actividades de Avda. Larraín y Avda. Ossa.

#### **A.7.- ZONA VIVIENDA INTERÉS SOCIAL**

Complementando a zona industrial existe una zona de vivienda social, con una importante cantidad de allegados, especialmente hijos de los propietarios originarios de Villa La Reina. Se pretende dar una solución habitacional a estas familias con el programa Fondos de Patio, que se encuentra en marcha, y otros dentro y fuera de la comuna.



## A.8.- INFRAESTRUCTURA

### - LA VIALIDAD

Las vías estructurantes de la comuna presentan alguna congestión. En general, estas vías no tienen sus perfiles definitivos, por lo que se producen algunos atochamientos en las horas de alto tráfico. La introducción de semaforización en algunos puntos de congestión, ha paliado en parte el problema.

Las distintas áreas de la comuna no tienen una integración vial fluida internamente, y la vez su conexión con las comunas vecinas no es expedita, especialmente en el sentido norte-sur, debido a la existencia del Parque Intercomunal y del Country Club.

### - INFRAESTRUCTURA SANITARIA:

Agua potable,  
Alcantarillado de aguas servidas  
Aguas lluvias,  
Disposición final de residuos sólidos.

La comuna está dentro de la concesión de EMOS, hasta la Avda. Alvaro Casanova. De acuerdo a informe de este servicio, existe factibilidad para entrega de agua potable en toda el área de concesión, según las densidades que propone el Plan Regulador. La empresa se dispone a solicitar una ampliación de su área de concesión para incluir el sector entre Alvaro Casanova y Camino Pie Andino y mediante nuevas inversiones considera factible la entrega del servicio a este sector de acuerdo a las densidades propuestas.

Con relación al alcantarillado, EMOS podrá seguir sirviendo su área de concesión, sin problemas, aún cuando aumente la densidad. Sin embargo no se ve posible integrar la zona hasta la vía Pie Andino, debido a los problemas que presentan las pendientes.

Actualmente no existe un sistema de alcantarillado de aguas lluvias, éstas escurren hacia los canales, finalizando en el Canal San Carlos. El estudio de Aguas Lluvias recomienda la utilización de pozos absorbentes en el sector de La Reina Alta.

Disposición final de residuos sólidos: La comuna ha incorporado sistemas especiales de retiro y disposición de basura, contando en este momento con un programa de reciclaje, con su respectivo centro de acopio en el parque industrial y una planta de compostaje en el parque municipal.



## **B.- PROPUESTA Y EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS**

### **B.1.- PROPUESTA DE ALTERNATIVAS PARA LA ESTRUCTURACIÓN FÍSICA DEL PLAN REGULADOR.**

Se han elaborado tres alternativas de estructuración física del espacio urbano de la comuna.

Alternativa 1. - Polos de desarrollo con relativa densificación  
- Algunas vías con densidad media  
- El resto de las zonas con baja densidad

Alternativa 2. - Polos de desarrollo con edificios en altura y alta densificación.  
Concentración de equipamiento y comercio de nivel intercomunal  
- Vías densificadas con edificios de altura media y concentración de equipamiento y comercio de nivel comunal.  
- Zonas interiores con densidad moderada

Alternativa 3. - Densificación indiferenciada con edificación en altura, sin consideraciones espaciales ni del sentir de los habitantes.

Las tres alternativas expuestas resumen las posiciones que surgieron en el proceso de elaboración del Plan Regulador.

La alternativa 1 corresponde a una posición conservadora, que defiende la situación que actualmente tiene la comuna, con abundante vegetación, baja densidad y barrios tranquilos. Hay un alto porcentaje de los habitantes de la comuna que sustentan esta posición.

La alternativa 2 promueve un desarrollo urbano controlado, concentrando en algunos sectores y vías la actividad que actualmente está irrumpiendo en la comuna. Esta alternativa da cabida a la inversión inmobiliaria, pero defendiendo aquellos valores que otorgan una buena calidad de vida a sus habitantes.

La alternativa 3 permite altas tasas de construcción, ya que permite edificación en altura libre y media en gran parte de la comuna.



B.2.- EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS

Las alternativas de estructuración física del Plan Regulador se evaluaron en una matriz de evaluación por objetivos

Los objetivos que fueron motivo de la evaluación son los siguientes:

- a) la forma en que la propuesta estructura el Espacio urbano comunal
- b) cómo la propuesta responde al modo de vida que desean los habitantes de La Reina.
- c) la forma en que la propuesta preserva el medio ambiente.
- d) el grado de concordancia de la propuesta con el Plan Regulador Metropolitano de Santiago
- e) cómo responde la propuesta a las expectativas de los agentes económicos e inmobiliarios.

	Estructuración Espacio Urbano	Modo de vida deseado	Preservación Medio Ambiente	Concordanci a P.R.M.S.	Expectativas Agentes Económicos
Alternativa 1	_____	_____	_____	_____	_____
Alternativa 2	_____	_____	_____	_____	_____
Alternativa 3	_____	_____	_____	_____	_____

B.3.- ALTERNATIVA MEJOR EVALUADA.

Según la matriz de evaluación por objetivos, la alternativa mejor evaluada es la alternativa 2. Esta alternativa es la que entrega los lineamientos básicos para el Proyecto del Plan Regulador Comunal.



## C. PROPOSICIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL

### C.1.- PROPUESTAS CONCEPTUALES DEL PLAN REGULADOR

#### a) Polos de desarrollo y densificación concentrada

El proyecto propone concentrar actividades y densificación en:

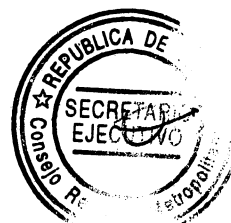
- **Zona B.** Puertas de La Reina, incentivando la construcción de edificios en altura y la localización de actividades de equipamiento y comercio a nivel intercomunal y comunal. Estas zonas se encuentran localizadas principalmente en los accesos a la comuna.
- **Zona C.** En estas zonas-ejes la normativa pretende incentivar la localización de edificios de altura media y actividades comerciales y equipamiento de nivel comunal.
- **Zona P.** Polos de Desarrollo Comunal y Vecinal. En estas zonas se propone incentivar fundamentalmente, la localización y concentración de equipamientos que generen un centro de atracción para la población.

#### b) Determinación de ejes de actividad

Se propone con claridad, ejes de actividad (zona C), que concentran equipamiento de comercio y servicios. Estos ejes se localizan preferentemente en la Reina Baja y actúan como lugares de encuentro y abastecimiento.

#### c) Planteamiento de una vialidad jerarquizada

Se plantean en el proyecto, vías con carácter diferenciado. Ellas son expresas, troncales, colectoras. Estas se enmarcan dentro de los lineamientos del Plan Regulador Metropolitano de Santiago y su diferenciación se basa en el grado de importancia en el ámbito comunal e intercomunal.



d) **Mantener la intimidad de los barrios**

El proyecto pretende mantener la intimidad de los barrios y el ritmo de vida tranquilo en amplias zonas interiores de la comuna, tanto en la zona baja, media y alta. Estos barrios no quedan expuestos a la pérdida de privacidad por la irrupción de edificios en altura, ni por la excesiva densificación de las zonas. Se privilegia el espacio comunitario que facilita el encuentro de los habitantes y permite contar con suficientes áreas verdes.

e) **Respeto de las restricciones naturales y artificiales**, y a las normas establecidas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

El proyecto asimila rigurosamente las restricciones planteadas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. En casos determinados y cuando los estudios de especialidad así lo justifiquen, estas restricciones podrán ser modificadas, siempre que lo prescrito esté a la normativa específica por el cual se rijan..

## C.2.- LA DENSIFICACION

El Plan Regulador Metropolitano de Santiago pretende equilibrar la distribución poblacional metropolitana, para lo cual ha establecido ciertos umbrales de densidad poblacional por comuna, a conseguir en el horizonte del Plan. A la Comuna de La Reina le corresponde pasar de un total de 50 hab/há. a 150 hab/há, promedio.

Para responder a esta demanda, que podría significar destruir el carácter campesino de la comuna por la aglomeración de las construcciones se ha visto la necesidad de construir en altura dentro del área comunal, por lo que se ha determinado que las ocho PUERTAS DE LA COMUNA sean los lugares de densificación.

Para las PUERTAS, se proyecta construir en terrenos de una superficie mínima de 0.7 Há, sin limitaciones en la altura, salvo las que determinan la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que fijan rasantes para producir una adecuada separación entre los predios vecinos.

Estas obras emergerán por sobre las bajas construcciones circundantes como verdaderas esculturas que, separadas a no menos de 300 mts unas de otras, fijarán espacialmente los límites comunales, dando testimonio de su interioridad. El resto de la Comuna mantendrá una altura máxima de edificación de 10,50 mts, correspondientes a 2 pisos y mansarda.





El plan de densificación de Villa La Reina, que pretende dar cabida a muchas familias de allegados que anhelan continuar viviendo junto a sus padres, contempla, además de construir alrededor de 300 casas al fondo de los patios de las casas de los padres, re-diseñar los espacios vacíos, controlando su dimensión y funciones y construyendo las viviendas posibles que no perjudiquen al vecindario en sus reales requerimientos de espacios libres de uso común.

Cabe advertir que el plan de densificación de Villa La Reina no contempla traer gente de fuera a vivir en la Comuna. Se trata de dar una vivienda digna a las mismas familias que viven de allegadas en las casas de sus padres en muy precarias condiciones por la falta de servicios sanitarios, el hacinamiento debido a la mala calidad de las construcciones y a su inadecuado diseño.

**C.3.- PROYECTANDO LA BASE DEMOGRÁFICA DE LA COMUNA**

**C.3.1. Modalidades de Densificación**

Teniendo en cuenta que la comuna de La Reina es una comuna abierta, desde el punto de vista demográfico, su crecimiento no es atribuible al aumento vegetativo de su población, sino a condiciones de atracción y posibilidades de densificación urbana. En este sentido las condiciones actuales de la población comunal actúan como filtros frente a una localización indiferente. A partir de ello es que en el cuadro siguiente se proyecta la población al año 2024, tomando como base el requerimiento del Plan Regulador Metropolitano de Santiago de alcanzar una población promedio comunal de 150 habitantes por Há.

La densificación de la comuna se ha proyectado sobre la base de distintos supuestos, según las características de los distintos sectores de la comuna, de los requerimientos de equipamiento de una comuna con una mayor población y del interés de sus habitantes de mantener las condiciones espaciales y naturales existentes.

En primer lugar se consideró la evolución de la población por unidad vecinal según los censos 82-92, contrastándolo con la densidad, de manera de establecer si su situación es de crecimiento o de consolidación, con el siguiente resultado:

Las unidades vecinales se clasificaron según su densidad en:

Densidad baja	:	menos de 50 hab/Há.
Densidad media	:	entre 50 y 75 hab/Há
Densidad alta	:	más de 75 hab/Há

Nota: Los conceptos de densidades baja, media y alta son operativos y responden a la realidad de la comuna.



Por otra parte, según su crecimiento entre los períodos censales 1980 y 1992, se clasificaron como sigue:

Crecimiento bajo : entre -9% y 4%  
Crecimiento medio : entre 4% y 10%  
Crecimiento alto : más de 10%

Combinando ambas variables se pudo establecer unidades vecinales que se encuentran consolidadas, en renovación o en crecimiento, como se puede observar en el siguiente cuadro:

CLASIFICACIÓN	UNIDAD VECINAL	TENDENCIA
DENSIDAD BAJA CRECIMIENTO BAJO:	NO HAY	
DENSIDAD BAJA CRECIMIENTO MEDIO	NO HAY	
DENSIDAD BAJA CRECIMIENTO ALTO:	12 - 14 - 15	EN PROCESO DE DENSIIFICACIÓN
DENSIDAD MEDIA CRECIMIENTO BAJO:	1 - 3 - 4 - 7	POSIBLE DE DENSIFICAR
DENSIDAD MEDIA CRECIMIENTO MEDIO:	2	POSIBLE DE DENSIFICAR
DENSIDAD MEDIA CRECIMIENTO ALTO:	NO HAY	
DENSIDAD ALTA CRECIMIENTO BAJO:	9 - 10 - 11	CONSOLIDADO POSIBLE DE DENSIFICAR
DENSIDAD ALTA CRECIMIENTO MEDIO:	6 - 13	EN RENOVACIÓN
DENSIDAD ALTA CRECIMIENTO ALTO:	5 - 8	EN RENOVACIÓN



Por otra parte se consideró la disponibilidad de terreno que ofrece la proposición de zonificación del Plan Regulador, sobre la base de la subdivisión predial, alturas y posibilidad de construir en condominio.

Se ha considerado que el aumento de población se llevará a efecto sobre la base de la inversión privada en edificación de viviendas en las siguientes modalidades:

- Por edificación en altura media, 4 pisos, en los principales ejes de la comuna, en La Reina Baja. Se considera 118.20 Hás. en las todas las Unidades Vecinales, salvo la N° 14.
- Por edificación en altura en las llamadas "Puertas de La Reina". Para esta modalidad se consideran 28.36 Hás. en las Unidades Vecinales N° 1 al 6; 8, 10 y 12.
- Por renovación urbana en sectores antiguos cercanos a Avda. Ossa, mediante la renovación de construcciones en predios existentes, o la construcción de condominios en terrenos grandes o mediante fusión de lotes y por densificación a través de la modalidad de condominios, con distintas condiciones de edificación en las zonas de La Reina Baja, Alta y Pie de Monte, especialmente en lo que se refiere a la relación de Superficie Predial Mínima y Coeficiente de Construtibilidad. Se considera que se dispone de aproximadamente 150 Hás. en las todas las Unidades Vecinales, salvo las N° 12 y 14 , para esta modalidad.

### C.3.2. Propositiones de densificación

En el cuadro siguiente se resumen las proposiciones de densificación por zonas. La densidad por zona será un promedio de las diferentes formas de densificación (loteos, condominios y edificación en altura), donde estas formas estén presente.

El cálculo de áreas de las zonas y de las unidades vecinales se realizó digitalmente en archivo de extensión DWG del levantamiento aerofotogramétrico disponible para la comuna.

El cálculo de la densidad comunal ha sido realizado de acuerdo al procedimiento recomendado por la SEREMI MINVU en circular N° 50 del 27.06.1998.



C.3.3. Superficies a descontar para el cálculo de las densidades.

De acuerdo al procedimiento señalado, el cálculo de superficie habitable se presenta en el cuadro siguiente.

ZONAS	SUPERFICIE (Há)
A REINA BAJA	448,08
B PUERTAS DE LA REINA	67,02
C CORREDORES	163,07
D REINA MEDIA Y REINA ALTA SUR	207,49
E VILLA LA REINA	51,20
G REINA ALTA	224,80
H PIE DE MONTE	143,64
I REINA ANDINA	75,89
J1 CARPAY 1	21,93
K REINA SUR	66,40
P POLOS DE DESARROLLO	34,55
TOTAL (Hás)	1504,07

AREAS EXCLUIDAS	SUPERFICIE (Há)
J2 CARPAY 2	21,92
ZONA F INDUSTRIAL	28,66
COUNTRY CLUB	61,17
PARQUE INTERCOMUNAL	56,54
PARQUE MUNICIPAL	66,84
AERODRODOMO	57,32
RECINTO MILITAR	32,16
AREA VIAL METROPOLITANA	12,60
TOTAL (Hás)	337,21

TOTAL COMUNA (Hás)	1841,28
--------------------	---------



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

C.3.3. CALCULO DE LA DENSIDAD BRUTA PROMEDIO COMUNAL

En el cuadro que se muestra a continuación, se presentan para cada una de las zonas, los resultados del cálculo según los procedimientos que fija la circular N° 50 para el cálculo de la densidad bruta comunal.

ZONAS	DENS.MIN.	DENS.MAX	DENS. PROM	SUPERFICIE	COEF. TERR.	PESO RELAT.
A	53.33	242.97	148,15	448,08	0,30	44,45
B	255.66	1004.25	629.95	67,02	0,04	25.20
C	48.00	404.55	226.28	163,07	0,10	22.63
D	29.87	135.07	82,47	207,49	0,14	11,55
E	160.00	728.88	444,44	51,20	0,03	13,33
G	40.00	115.00	77.50	224,80	0,15	11.63
H	22.40	50.10	36.25	143,64	0,10	3,63
I	5.00	60.97	32,99	75,89	0,05	1,65
J	25.00	56.97	40,99	21,93	0,01	0,41
K	57.60	862.50	460.00	66,40	0,04	18.40
P	19.03	86.67	52,85	34,55	0,02	1,06

1, 0

SUPERFICIE HABITABLE TOTAL 1504,07

DENSIDAD BRUTA PROMEDIO COMUNAL 154,00



ANEXO 1		CUADRO DE ESTIMACION DE DENSIDADES																
		DENSIDAD,SUPERFICIE Y POBLACION TOTAL POR ZONA Y UNIDAD VECINAL																
U.VECINAL						ZONAS												
		A	B	C	D	E	G	H	I	J	K	P	TOTAL					
1	SUPERFICIE	30,09	24,86	8,93									63,88					
	DENSIDAD	148,15	629,95	226,28									318,89					
	POBLACIÓN	4457,83	14094,50	1818,61									20370,95					
2	SUPERFICIE	68,09	4,05	2,88									75,02					
	DENSIDAD	148,15	629,95	226,28									172,89					
	POBLACIÓN	10087,53	2296,17	586,52									12970,22					
3	SUPERFICIE	45,54	1,67	25,22									72,43					
	DENSIDAD	148,15	629,95	226,28									177,13					
	POBLACIÓN	6746,75	946,81	5136,10									12829,67					
4	SUPERFICIE	25,24	3,33	8,41									36,98					
	DENSIDAD	148,15	629,95	226,28									198,49					
	POBLACIÓN	3739,31	1887,96	1712,71									7339,98					
5	SUPERFICIE	81,88	3,79	11,30								2,80	99,77					
	DENSIDAD	148,15	629,95	226,28								52,85	167,67					
	POBLACIÓN	12130,52	2148,76	2301,27								147,98	16728,53					
6	SUPERFICIE	29,99	2,74	25,43									58,16					
	DENSIDAD	148,15	629,95	226,28									192,15					
	POBLACIÓN	4443,02	1553,46	5178,87									11175,35					
7	SUPERFICIE	35,57		10,09									45,66					
	DENSIDAD	148,15		226,28									160,41					
	POBLACIÓN	5269,70		2054,85									7324,54					
8	SUPERFICIE	53,81	3,86	32,36									90,03					
	DENSIDAD	148,15	629,95	226,28									186,06					
	POBLACIÓN	7971,95	2188,45	6590,18									16750,58					
9	SUPERFICIE	21,85		9,40									31,25					
	DENSIDAD	148,15		226,28									164,85					
	POBLACIÓN	3237,08		1914,33									5151,41					



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

	A	B	C	D	E	G	H	I	J	K	P	
10 SUPERFICIE			26,11									26,11
DENSIDAD			226,28									203,65
POBLACION			5317,35									5317,35
11 SUPERFICIE	56,02		2,94									58,96
DENSIDAD	148,15		226,28									150,92
POBLACION	8299,36		598,74									8898,10
12 SUPERFICIE				126,61							21,65	148,26
DENSIDAD				82,47							52,85	72,74
POBLACION				10441,53							343,26	10784,79
13 SUPERFICIE		22,72			51,20					66,40		140,32
DENSIDAD		629,95			444,44					406,00		426,88
POBLACION		12881,22			22755,33					24262,56		59899,11
14 SUPERFICIE				35,88		224,80	143,64	75,89	21,93		3,50	505,64
DENSIDAD				82,47		77,50	36,25	32,99	40,99		52,85	57,44
POBLACION				2959,02		17422,00	5206,95	2503,61	898,91		55,49	29045,99
15 SUPERFICIE				45,00							6,60	51,60
DENSIDAD				82,47							52,85	73,95
POBLACION				3711,15							104,64	3815,79
POBL TOTAL	66383	37997	33210	17112	22755	17422	5207	2504	899	24263	651	228402
SUP TOTAL	448,08	67,02	163,07	207,49	51,20	224,80	143,64	75,89	21,93	66,40	34,55	1504,07
DENSIDAD	148,15	629,95	226,28	82,47	444,44	77,50	36,25	32,99	40,99	406,00	52,85	153,94
	0,30	0,04	0,10	0,14	0,03	0,15	0,10	0,05	0,01	0,04	0,02	0,98
SUPERFICIES NO INCLUIDAS												
CARPAY 2												21,92
ZONA E INDUSTRIAL												28,66
COUNT.CLUB												61,17
PARQ.INTERCOM												56,54
PARQ.MUN												66,84
AERODROMO												57,32
RECINTO MILITAR												32,16
AREA VIAL METROPOLITANA												12,6
TOTAL												337,21
NOTA :	Las densidades promedio son brutas de acuerdo a Circular N° 50 del 27.06.98 SEREMI / MINVU											
	Las superficies son hectáreas											



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

#### C.4.- VIALIDAD

El Plan Regulador Comunal tiende a ordenar el sistema urbano pretendiendo evitar las aglomeraciones y las pistas de alta velocidad al interior de la comuna, desplazando el equipamiento de tipo metropolitano desde el interior de la comuna hacia sus bordes y permitiendo la fluidez de las circulaciones vehiculares. Por otra parte, se pretende mantener intacta la trama urbana evitando la apertura indiscriminada de nuevas calles y pasajes, evitando la localización en el interior, de grandes edificios con la consiguiente congestión vehicular.

Una política vial, que integre fluidamente las distintas áreas comunales y que permita una fácil entrada y salida al espacio urbano de La Reina, es de especial importancia para el futuro de la Comuna, ya que el creciente aumento de la cantidad de vehículos que circulan por las calles de la ciudad, está provocando una situación que tiende a ser inmanejable.

La Reina, en su área urbana se constituye con manzanas que tienen más de los 120 mts. por lado, usuales en las ciudades chilenas. Este fenómeno tan especial se origina porque La Reina surgió como un loteo de parcelas. La trama de calles y avenidas, fue diseñada, entonces para servir a grandes predios de hasta más de 200 mts. de profundidad, mucho más espaciada, por tanto, que la trama urbana tradicional.

Esta situación debe ser considerada positivamente y no tratar de subdividir las manzanas, como es la tendencia actual. Menos aún, debe propiciarse diseñar calles ciegas (pasaje) que han proliferado en la zona media, creando tremendas dificultades.

**El nuevo Plan Regulador, fundado en la realidad existente, pretende lo siguiente:**

1. **Hacer fluido el sistema circulatorio** interno, mediante el ensanche de las avenidas que conforman el **"anillo integrador"** formado por las avenidas Tobalaba, Príncipe de Gales, Las Perdices y Larraín, que debiera ser el circuito por el cual opere fundamentalmente el transporte colectivo. Determinar así una red de relaciones viales internas constituidas por avenidas que permitan fáciles conexiones con las vías intercomunales que circundan la Comuna.
2. **Ensanchar los ejes** Vicente Pérez Rosales - Pepe Vila; Carlos Ossandón - Jorge Alessandri; Las Perdices-P. Hurtado y A. Casanova, para que se constituyan en las vías que conecten a La Reina con las Comunas vecinas situadas al sur y norte de ella.
3. **Producir los ensanches necesarios en algunas avenidas**, para constituirlos como los ejes radiales fundamentales que conecten la comuna con el centro de la ciudad, aprovechando, principalmente, las Avdas. Bilbao con E. Yáñez y Pocuro, Larraín con Irarrázaval, Echeñique con Sta. Isabel y Simón Bolívar con Diagonal Oriente.

