

MUNICIPALIDAD DE LA REINA
SECRETARIA MUNICIPAL

LMD/JFP/JEC/ism

DECRETO N° 1516.

LA REINA, 03 DE SEPTIEMBRE DE 2010.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

1. La proposición de modificación al plan regulador comunal de La Reina, que comprende la modificación parcial de la Ordenanza Local y el reemplazo de los planos del Plan Regulador Comunal.
- 2.- Que el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N° 36 de fecha 14 de diciembre de 2009, mediante acuerdo N° 1749 aprueba dar inicio al proceso de aprobación del proyecto de modificación al Plan Regulador Comunal de La Reina.
- 3.-Que se enviaron cartas a través de correo certificado a las organizaciones territoriales existentes en la comuna, y a vecinos, informando el inicio de la tramitación y las principales características de la modificación al Plan Regulador Comunal de La Reina.
- 4.- Que por medio de certificado del secretario municipal de fecha 26 de julio de 2010, se da cuenta de que se publicó en el Diario El Mercurio con fecha 17 y 21 de diciembre de 2009, los avisos correspondientes a la citación a la audiencia pública informativa celebrada el 22 de diciembre de 2009 indicando el periodo y lugar de exposición de la propuesta de modificación.
- 5.- Que se convocó al Consejo Económico y Social Comunal (CESCO) para el día 23 de diciembre de 2009, dando a conocer el inicio de la tramitación y la propuesta de modificación al Plan Regulador Comunal de La Reina.
- 6.- Que se realizó la exposición al público durante 30 días, período comprendido entre el 23 de diciembre de 2009 y el 29 de enero de 2010, de acuerdo al artículo 2.1.11.- de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y que adicionalmente se aumentó el período de exposición hasta el día 8 de abril de 2010, contabilizando un total de 107 días.

- 7.- Que por medio de certificado del secretario municipal de fecha 08 de junio de 2010, se da cuenta de que se publicó en el Diario El Mercurio con fecha 31 de marzo y 5 de abril los avisos correspondientes a la citación a la audiencia pública celebrada el 8 de abril de 2010 y del periodo y lugar de recepción de las observaciones fundadas que hicieran los vecinos.
- 8.- Que durante el período legal de 15 días, comprendido entre el 8 y el 23 de abril de 2010, se recibieron 283 cartas con observaciones al proyecto de modificación al Plan Regulador Comunal de La Reina.
- 9.- Que se convocó al Consejo Económico y Social Comunal (CESCO) para el día 4 de mayo de 2010, dando a conocer las observaciones hechas por los vecinos al proyecto de modificación al Plan Regulador Comunal de La Reina.
- 10.- Que la Resolución Exenta N° 371 de la Comisión Nacional de Medio Ambiente, Región Metropolitana, de fecha 25 de mayo de 2010, califica ambientalmente favorable el proyecto de modificación al Plan Regulador Comunal de La Reina.
- 11.- Que el Concejo Municipal en sesión ordinaria N° 15 de fecha 27 de mayo de 2010, mediante el acuerdo N° 1800, aprueba el pronunciamiento sobre las propuestas de modificaciones y los acuerdos adoptados en virtud de las observaciones hechas llegar por los vecinos, sobre cada una de las materias impugnadas.
- 12.- Que el Concejo Municipal en sesión ordinaria N° 15 de fecha 27 de mayo de 2010, mediante el acuerdo N° 1801, aprueba el proyecto de modificación al Plan Regulador Comunal de La Reina conformado por la memoria explicativa, Ordenanza Local, estudios de Factibilidad., planos y Declaración de Impacto Ambiental.
- 13.- Que mediante el Decreto Alcaldicio N° 1005 de fecha 31 de mayo de 2010 se aprueba el pronunciamiento sobre Propuesta de Modificaciones del Plan regulador Comunal de la Reina y análisis de las observaciones hechas llegar por los vecinos, sobre cada una de las materias impugnadas al proyecto de modificación al Plan Regulador Comunal de La Reina
- 14.- Que mediante el Decreto Alcaldicio N° 1006 de fecha 31 de mayo de 2010 se aprueba el Proyecto de Modificación del Plan Regulador Comunal de La Reina, conformado por Memoria Explicativa, Ordenanza Local, Estudios de Factibilidad, Planos y Declaración de Impacto Ambiental.

15.- Que mediante el Ord. N° 1200/44 de fecha 9 de junio de 2010, la Municipalidad de La Reina remite el proyecto de modificación al Plan Regulador Comunal de La Reina a la Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, para su revisión.

16.- Que mediante el Ord. N° 2678 de fecha 5 de julio de 2010, la Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo acusa recibo de los antecedentes del proyecto de modificación al Plan Regulador Comunal de La Reina e informa inicio del período oficial de revisión.

17.- Que mediante el Ord. N° 2917 de fecha 9 de julio de 2010, la Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo informa las observaciones al proyecto de modificación al Plan Regulador Comunal de La Reina.

18.- Que mediante el Ord. N° 1200/56 de fecha 29 de julio de 2010, la Municipalidad de La Reina remite el documento de respuestas a las observaciones y el proyecto de modificación al Plan Regulador Comunal de La Reina corregido, a la Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

19.- Que mediante el Ord. N° 3974 de fecha 01 de Septiembre de 2010, la Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, emitió el Informe Técnico Favorable el proyecto “Modificación al Plan Regulador Comunal de La Reina 2010”

20.- Lo dispuesto en los artículos 43° y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 2.1.10 y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

21.- Y, en uso de las facultades que me confieren los artículos 56, 63 y 65 de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones;

DECRETO:

1.- Promúlgase la Modificación 2010 al Plan Regulador Comunal de La Reina, que comprende la modificación parcial de la Ordenanza Local y el reemplazo de los planos del Plan Regulador Comunal de La Reina.

2.- El texto que se transcribe es el siguiente:

MODIFICACIÓN 2010 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA REINA
TEXTO APROBATORIO

ARTÍCULO ÚNICO

Modifícase el Plan Regulador Comunal de La Reina aprobado por Decreto Alcaldicio N° 65, de fecha 13 de septiembre de 2001, publicado en el Diario Oficial del 22 de noviembre de 2001, y su enmienda, en el sentido de ajustar normas urbanísticas, orientar y organizar el desarrollo de zonas y subzonas, mantener actualizado el instrumento conforme a la evolución de la normativa general y nomenclatura señalados en las normas legales y reglamentarias que regulan la generación y contenidos de estos Planes Reguladores, todo conforme a la Memoria Explicativa que se acompaña, y que se grafica en los Planos PRCLR-01/2010 de Zonificación, Plano PRCLR-02/2010 Red Vial Estructurante, y PRCLR-03/2010 de Restricción y Protección, todos escala 1: 5.000, que por este acto se aprueban y que reemplazan a los Planos LR 01/02 y LR 05/02. El detalle de la modificación es el siguiente:

- 1) a) En el artículo 1, reemplazase la frase "PRLR 01/01 y PRLR 05/01" por la siguiente: "PRCLR-01/2010 de Zonificación, PRCLR-02/2010 Red Vial Estructurante, y PRCLR-03/2010 de Restricción y Protección".
- b) En el artículo 23 inciso primero, reemplazase la frase "Plano PRLR 01/01" por la siguiente: "los planos PRCLR-01/2010 y PRCLR-03/2010".
- c) En el artículo 25, punto 25.A inciso segundo, reemplazase frase "Plano PRLR 05/01" por la siguiente: "Plano PRCLR-02/2010".
- 2) En el artículo 3, inciso primero, eliminase la frase entre comas ",que no se encuentren normadas en estas ordenanza,", y a continuación de la frase "la Ley General de Urbanismo y Construcciones" añádese la siguiente entre paréntesis "(en adelante, LGUC)", y a continuación de la frase "la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones" añádese entre paréntesis "(en adelante, OGUC)", y a continuación de la frase "el Plan Regulador Metropolitano de Santiago" añádese entre paréntesis "(en adelante, PRMS)".

En el inciso segundo, después el punto, que pasa a ser una coma, agréguese la siguiente frase: "o la que establezca la LGUC o la OGUC".

- 3) En los artículos 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 17, 18, 19, 21, 22, 24, 25, reemplazadse las frases "Ley General de Urbanismo y Construcciones", "Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones", y "Plan Regulador Metropolitano de Santiago", por las siglas "LGUC", "OGUC" y "PRMS", respectivamente.
- 4) Derogase el artículo 7.
- 5) Intercálese, entre los artículos 8 y 9, el siguiente nuevo artículo 8 Bis:

"Artículo 8 Bis

Los nuevos proyectos de edificación que se emplacen en predios existentes con recepción final de la Dirección de Obras Municipales, de menor superficie que la indicada para cada zona, serán aprobados, siempre que estos proyectos cumplan con las demás normas que establece la presente Ordenanza.

Los cambios de destino en predios existentes de cualquier superficie, serán aprobados sin la exigencia de cumplir con la superficie predial mínima indicada para cada zona, siempre que éstos cumplan con las demás normas que establece la presente Ordenanza, a excepción del sistema de agrupamiento."

- 6) En el artículo 11, reemplazase el encabezado e inciso primero por los siguientes: **"Artículo 11.- Rasante, Fachadas Inclínadas y Construcciones En Techumbres".**

"Las rasantes se aplicarán de acuerdo al artículo 2.6.3.- de la OGUC desde el 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/o áreas verdes públicas."

En inciso segundo, añádese al final, después del punto, que se reemplaza por una coma, la frase "de acuerdo a OGUC."

Asimismo, en el inciso tercero, entre las palabras "zonas B" y "y C", intercalase las palabras "C-1, C-2, C-3, C-4 y C-5", y en el inciso 4º, reemplázase la frase "Esta norma no será aplicable en edificios sobre 15 pisos", por la frase "La norma del inciso anterior no será aplicable edificios sobre 45 metros de altura", manteniéndose el resto.

- 7) Reemplázase el artículo 13 por el siguiente:

"Los cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de la línea oficial deben cumplir con lo establecido en el artículo 2.7.1.- de la OGUC.

De acuerdo al artículo 2.7.11 de la OGUC, en edificios residenciales, sobre el terreno correspondiente a antejardines de 5 metros a lo menos, podrán sobresalir cuerpos salientes abiertos por 3 lados, de hasta 2 metros del plano de fachada, por sobre los 3 metros de altura, los cuales no podrán cerrarse parcial o totalmente..

Asimismo, en edificios de equipamiento, sobre el terreno correspondiente a antejardines de 5 metros a lo menos, podrán sobresalir, cuerpos salientes abiertos o cerrados de hasta 2 metros del plano de fachada, por sobre los 3 metros de altura.

Las zonas verticales de seguridad, definidas en la OGUC, no podrán sobresalir del plano de fachadas sobre el antejardín".

- 8) Se deroga el artículo 15, y se reemplaza por el siguiente artículo:

"Artículo 15.- Incentivo normativo por soterrar instalaciones en la vía pública

En aquellas urbanizaciones y/o proyectos ubicados en las zonas B, C, C-1, C-2, C-3, C-4 y C-5 del Plano PRCLR-01/2010, que consulten soterrar las instalaciones eléctricas, de telefonía y otras, se podrá optar a una beneficio del aumento de 0,1 del coeficiente de ocupación de suelo (manteniendo inalteradas las condiciones de antejardín) y a un aumento de 0,1 del coeficiente de constructibilidad, respecto de los definidos para cada zona."

- 9) En el artículo 16, reemplazase las letras b) y c) por las siguientes:

"b) Sin perjuicio de las normas especiales para cada zona, bajo antejardines 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".

"c) No obstante lo señalado en la letra a) anterior, en aquellos casos en que existan subterráneos en los deslindes de los predios vecinos, se podrá construir adosados a éstos en la misma extensión de los existentes, exceptuándose el área bajo el antejardín."

Asimismo, elimínase el inciso final.

- 10) En el artículo 18, reemplázase la frase "OCUP. MAX. DEL SUELO" del encabezado de la segunda columna de la tabla del inciso tercero, por la frase "COEFICIENTE MAXIMO DE OCUPACIÓN DEL SUELO", y conviértanse en coeficientes los porcentajes de la columna correspondiente.

Asimismo, en el inciso sexto:

a) derogase las letras a) y b)

b) en la letra e) remplazase la frase "Señaladas precedentemente," por la frase "Las obras en predios con pendiente,".

- 11) Remplazase el título del capítulo IV por el siguiente "DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DE EQUIPAMIENTO".

- 12) Derogase el artículo 20.

13) En el artículo 21, se introducen las siguientes modificaciones:

- a) Numeral 21.1, en el inciso segundo, eliminase la fila "frente predial mínimo: 20 m".
- b) Numeral 21.2, en el inciso primero se reemplaza "Av. Ossa" por "Av. Américo Vespucio" y se eliminan las filas "frente predial mínimo: 20 m" y "superficie predial mínima: 800 m2". Se añade el siguiente inciso segundo, pasando el segundo, tercero y cuarto, a ser tercero, cuarto y quinto, respectivamente:

"Se exceptúan de esta norma las compraventas que se localicen al interior de Centros Comerciales cerrados".

- c) Derogase el numeral 21.3.
- d) Numeral 21.4, que pasa a ser 21.3, reemplazase por el siguiente:

"21.3.- Equipamiento Educativo"

"En los establecimientos de Educación Superior, Técnica, Media, Básica, Básica Especial y Prebásica, 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:

NORMAS ESPECÍFICAS EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL		
Superficie predial mínima	Educación Superior, Técnica, Media	2500 m2
	Educación Básica, Básica especial	2.000 m²
	Educación Prebásica	400 m²
Coeficiente de ocupación de suelo		0,4
Coeficiente de Constructibilidad		1,2
Altura máxima de edificación	aulas, laboratorios y otros	9 metros
	Gimnasios y capillas	14 metros
Sistema de agrupamiento		Aislado
Adosamiento		No se permite ningún tipo de adosamiento
Distanciamiento mínimo a medianero		5 metros
		3 metros para Educación Prebásica
Antejardín		5 metros
		3 metros para Educación Prebásica

Los establecimientos de Educación Básica, Básica Especial y Prebásica 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.

Los establecimientos de Educación Prebásica deberán cumplir la normativa establecida para éstos por la Junta Nacional de Jardines Infantiles (JUNJI). Se considerarán dentro de los establecimientos de Educación Prebásica, los Jardines Infantiles, Parvularios, Salas Cuna, Centros de Lactantes y similares.

Todo establecimiento educacional además de ajustarse a la normativa establecida en la OGUC y en la LGUC, deberá cumplir con la normativa establecida para éstos, tanto por el Ministerio de Educación como por el Ministerio de Salud".

- a) Renumerase el numeral 25-D del artículo 25 de la Ordenanza Local existente como numeral 21.4, y añádesele el siguiente inciso final:

"Se exceptúan de esta norma los centros de servicio automotor que se localicen al interior de centros comerciales cerrados."
- b) En el numeral 21.6, derogase el inciso segundo.
- c) El numeral 21.7 reemplazase por el siguiente: "21.7 Las torres y campanarios de edificios destinados a culto tendrán una altura máxima de quince metros, sistema de agrupamiento aislado, y no se permitirán adosamientos".

- 14) En el artículo 22, reemplazase el encabezado por el siguiente:

"Artículo 22.- CLASIFICACION DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS"

Asimismo, en las letras a) y d) de este artículo, reemplazase la frase "*clasificadas como uso de almacenamiento*", por la frase "*consideradas grandes depósitos para los efectos de la aplicación del artículo 2.1.28 de la OGUC*"; y derógase las letras b) y el inciso 2º de la letra c).

- 15) Modifícase el artículo 23 en el siguiente sentido:

- a) Reemplazase la denominación de la "*Zona N Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica*", por el título "*Inmuebles de Conservación Histórica*".
- b) Reemplazase la denominación de la "*Zona P, Polos de Desarrollo*", por las de "*Zona PC*" y "*Zona PV*", que quedan bajo el título de "*Zonas Polo de Equipamiento*", que se agrega.
- c) Elimínase la "*Subzona ZSB-4 y 5, Área de Protección Centro Nuclear de La Reina/Las Condes*";
- d) Elimínense las subzonas "*R-4 De Riesgo Geofísico Asociado a Remoción de Masa*", y "*R-5 Área de Preservación Ecológica*".
- e) Reemplazase la denominación de la "*Zona L Equipamiento de Nivel Intercomunal*", por "*Equipamiento Metropolitano*"; de la "*Subzona L-1 Zona Institucional del Ejército de Chile*", por "*Subzona L1 Campo Militar La Reina del General René Schneider*"; de la "*Subzona L-2 Equipamiento de Salud*", por "*Subzona L-2 Hospital Militar de Santiago*".
- f) Al final del inciso primero, reorganizase las zonas del artículo 23, Zonificación, y las zonas A-1, A-2, O, C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, y *Zonas Especiales de Equipamiento*, que se añaden, y las zonas PC y PV que se redenominan, disponiéndose agrupadas bajo los siguientes títulos:

"Zonas Preferentemente Residenciales (Artículo 24.1):

- Zona A
- Zona A-1
- Zona A-2
- Zona D
- Zona G
- Zona H
- Zona O

Zonas Residenciales con Equipamiento Complementario (Artículo 24.2):

- Zona E
- Zona K

Zonas Residenciales con Equipamiento Restringido (Artículo 24.3):

- Zona C
- Zona C-4
- Zona C-5

Zonas de Equipamiento y Residencial Complementario (Artículo 24.4)

- Zona B
- Zona C-1
- Zona C-2
- Zona C-3

Zonas Polo de Equipamiento (Artículo 24.5)

- Zona PC
- Zona PV

Zona F Parque Industrial (Artículo 24.6)

Inmuebles de Conservación Histórica (Artículo 24.7)

Equipamiento Metropolitano (Artículo 24.8)

- Subzona L-1 Campo Militar La Reina del General René Schneider
- Subzona L-2 Hospital Militar de Santiago

Zonas Especiales de Equipamiento (Artículo 24.9)

Zona I Reina Andina (Artículo 24.10)

Zona J-1 Carpay 1 (Artículo 24.11)

Zona M Áreas Verdes y Recreación (Artículo 24.12)

- Subzona M-1 Parque Intercmnal Oriente
- Subzona M-2 Parque Municipal
- Subzona M-3 Avenidas Parque
- Subzona M-4 Áreas Verdes de nivel comunal
- Zona M.5 Areas verdes complementarias: Club de Campo Ppe. De Gales y Bco. Central

Zona R Áreas Restringidas o Excluidas del Desarrollo Urbano (Artículo 24.13)

- Subzona R-1 Amagadas por Inundación
- Subzona R-2 Quebradas
- Subzona R-3 De Cauces Artificiales
- Subzona J-2 Área de Protección Ecológica con desarrollo controlado PEDC-3
- Subzona R-6 De Resguardo Aeródromo Eulogio Sánchez Errázuriz
- Subzona R-7 Area de Resguardo de Acueductos
- Subzona R-8 Resguardo Líneas de Transporte de Energía Eléctrica
- Subzona R-9 Area de Resguardo Gaseoducto"

- 16) Modificase el artículo 24 en el siguiente sentido:
- 16.1 En el título, reemplazase la palabra "Específicas", por "de Edificación".
- 16.2 Reemplazase las zonas: "A Reina Baja", "B Puertas de La Reina", "C Corredores", "D Reina Media y Reina Alta Sur", "E Villa La Reina", "F Parque Industrial", "G Reina Alta", "H Pie de Monte", "K Reina Sur", "L Equipamiento de Nivel Intercomunal", "N Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica", y "P Polos de Desarrollo de Equipamiento Comunal y Vecinal", por los siguientes artículos;

"Artículo 24.1.- Zonas Preferentemente Residenciales

Son "Zonas Preferentemente Residenciales", las zonas A, A-1, A-2, D, G, H, y O cuyas áreas figuran graficadas en el Plano PRCLR-01/2010.

Los usos de suelo permitidos, restringidos y prohibidos para estas zonas se encuentran detallados en los Cuadros Nº 1 y Nº 2:

Cuadro Nº 1

Saludo N° 1

USOS DE SUELO			
ZONAS PREFERENTEMENTE RESIDENCIALES			
USOS DE SUELO PERMITIDOS			
Tipo de Uso		Destino o Actividad	Restricciones, condiciones o limitaciones al Uso de Suelo permitido
Residencial		Vivienda Hogares de Ancianos	No se permiten hogares de acogida, hospedajes, hoteles y moteles.
Equipamiento	Social	Juntas de vecinos, centros de madre, clubes sociales y locales comunitarios.	
Infraestructura		Redes y trazados según artículo 2.1.29.- de la OGUC.	
Espacio Público			
Área Verde			
USOS DE SUELO PROHIBIDOS			
Tipo de Uso			
Equipamiento	Científico		
	Comercio		

USOS DE SUELO		
ZONAS PREFERENTEMENTE RESIDENCIALES		
	Culto y Cultura	
	Deporte	
	Educación	
	Esparcimiento	
	Salud	
	Seguridad	
	Servicios	
Actividades Productivas		

Adicionalmente a los usos de suelo permitidos en el Cuadro Nº 1, se reconoce y permite el uso de suelo Equipamiento de la clase Cultura, para el predio donde se ubica el "Centro Cultural Vicente Bianchi Alarcón", localizado en la Zona A, en la intersección de las vías Echeñique y Santa Rita.

Adicionalmente a los usos de suelo permitidos en el Cuadro Nº 1, se reconoce y permite el uso de suelo Equipamiento de la clase Educación para los establecimientos educacionales ubicados en la Zona A, D y G, con patente al día y recepción final de la Dirección de Obras Municipales anterior al 22 de noviembre de 2001.

Adicionalmente a los usos de suelo permitidos en el Cuadro Nº 1, solamente en la Zona A-1 y en los predios con edificaciones con destino equipamiento que cuenten con recepción final de la Dirección de Obras Municipales con anterioridad al 22 de noviembre de 2001, se permiten además los siguientes usos que se detallan en el Cuadro Nº 2:

Cuadro Nº 2

USOS DE SUELO			
ZONA A-1 – Complementa Cuadro Nº 1			
USOS DE SUELO PERMITIDOS			
Tipo de Uso		Destino o Actividad	Restricciones, condiciones o limitaciones al Uso de Suelo permitido
Equipamiento	Comercio	Locales comerciales Restaurantes Fuentes de soda Salones de Té Cafeterías	No se permiten: las estaciones o centros de servicio automotor; los centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados y similares; botillerías, moteles.
	Servicios	Servicios profesionales, públicos o privados (oficinas); centros médicos y odontológicos; notarias, AFP's, ISAPRE's, compañías de seguro, correos, centros de pago, bancos, financieras.	

Las demás normas urbanísticas aplicables, para cada una de las zonas residenciales señaladas, son las siguientes:

Artículo 24.1.1.- Zona A

Su área figura graficada en el Plano PRCLR-01/2010, y las normas urbanísticas se indican en la siguiente Tabla Nº 1:

Tabla Nº 1

NORMAS URBANÍSTICAS ZONA A	
Superficie predial mínima	300 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de ocupación de suelo en predios esquina	0,5
Coefficiente de Constructibilidad	1,0
Altura máxima de edificación	9 metros (2 pisos mas mansarda)
Densidad bruta máxima	150 hab/ha
Sistema de agrupamiento	Aislado / Pareado
Distanciamiento mínimo a medianero	Artículo 2.6.3.- OGUC
Adosamiento	Artículo 2.6.2.- OGUC
	Ubicándose 1.5 metros más atrás de la Línea de Edificación

NORMAS URBANÍSTICAS ZONA A		
Antejardin	Enfrentando calles	5 metros
	Enfrentando pasajes	3 metros

No obstante lo anterior, para el uso de suelo Equipamiento de la clase Cultura en la Zona A, las normas urbanísticas son las siguientes:

Coefficiente de ocupación de suelo	0,6
Coefficiente de Constructibilidad	1,8
Altura máxima de edificación	9 metros
Sistema de agrupamiento	Aislado
Antejardin	5 metros

Artículo 24.1.2 Zona A-1

Su área figura graficada en el Plano PRCLR-01/2010 y las normas urbanísticas se indican en la siguiente Tabla N° 2:

Tabla N° 2

NORMAS URBANÍSTICAS ZONA A-1		
Superficie predial mínima		500 m2
Coeficiente de ocupación de suelo		0,4
Coeficiente de ocupación de suelo en predios esquina		0,5
Coeficiente de Constructibilidad		2
Altura máxima de edificación		18 metros (6 pisos)
Densidad bruta máxima		400 hab/ha
Sistema de agrupamiento		Aislado
Distanciamiento mínimo a medianero		5 metros
Adosamiento		No se permite
Antejardin	Enfrentando calles	5 metros
	Enfrentando pasajes	3 metros

No obstante lo anterior, a los proyectos de ampliación de edificaciones existentes, que no impliquen densificación, no se les exigirán ni le aplicarán los distanciamientos, el sistema de agrupamiento, los adosamientos y antejardines mayores a los ya consolidados, y solo deberán dar cumplimiento a lo señalado en los artículos 2.6.2 y 2.6.3 de la OGUC. En estos casos, en la zona A-1 se podrá aumentar hasta en un 50% la ocupación de suelo.

Normas Complementarias:

- Si los estacionamientos se desarrollan en subterráneo, se podrá aumentar el coeficiente de ocupación de suelo en 0.1.
- A los predios que enfrentan la acera oriente de la calle Güemes entre la Plaza Bombero Soto y la avenida Larraín, y a los predios que enfrenten la acera poniente de la calle Joaquín Godoy entre la Plaza Bombero Soto y la avenida Larraín, no se les exigirán antejardines, y el distanciamiento mínimo a medianero será el indicado en el artículo 2.6.3.- de la OGUC. Adicionalmente, a estos predios se les permitirán adosamientos desde la línea de edificación de acuerdo al artículo 2.6.2.- de la OGUC.

Artículo 24.1.3 Zona A-2

Su área figura graficada en el Plano PRCLR-01/2010, y las normas urbanísticas se indican en la siguiente Tabla N° 3:

Tabla N° 3

NORMAS URBANÍSTICAS ZONA A-2		
Superficie predial mínima		2.500 m2
Coeficiente de ocupación de suelo		0,3
Coeficiente de Constructibilidad		1,6
Altura máxima de edificación		20 metros (7 pisos)
Densidad bruta máxima		450 habitantes
Sistema de agrupamiento		Aislado
Distanciamiento mínimo a medianero		Art. 2.6.3 OGUC
Adosamiento		No se permiten
Antejardin		10 metros

Artículo 24.1.4.- Zona D

Su área figura graficada en el Plano PRCLR-01/2010, y las normas urbanísticas se indican en la siguiente Tabla N° 4:

Tabla N° 4

NORMAS URBANÍSTICAS ZONA D		
Superficie predial mínima		600 m2
Coeficiente de ocupación de suelo		0,3;
Coeficiente de ocupación de suelo en predios esquina y pasajes		0,4 predios esquina y 0,35 en esquina entre pasajes
Coeficiente de Constructibilidad		0,75
Altura máxima de edificación		9 metros (2 pisos mas mansarda)
Densidad bruta máxima		75 hab/ha
Sistema de agrupamiento		Aislado / Pareado
Distanciamiento mínimo a medianero		Artículo 2.6.3.- OGUC
Adosamiento		Artículo 2.6.2.- OGUC Ubicándose 1.5 metros más atrás de la Línea de de Edificación
Antejardin	Enfrentando calles	5 metros
	Enfrentando pasajes	3 metros

Artículo 24.1.5.- Zona G

Su área figura graficada en el Plano PRCLR-01/2010, y las normas urbanísticas se indican en la siguiente Tabla N° 5:

Tabla N° 5

NORMAS URBANÍSTICAS ZONA G		
Superficie predial mínima		800 m2
Coeficiente de ocupación de suelo		0,3
Coeficiente de Constructibilidad		0,8
Altura máxima de edificación		9 metros (2 pisos mas mansarda)
Densidad bruta máxima		60 hab/ha
Sistema de agrupamiento		Aislado
Distanciamiento mínimo a medianero		Art. 2.6.3 OGUC.
Adosamiento		No se permite ningún tipo de adosamiento
Antejardin	Enfrentando calles	10 metros
	Enfrentando pasajes	3 metros

Los proyectos de edificación en terrenos con pendiente promedio superiores al 10% deberán considerar las disposiciones establecidas en el artículo 18 de esta Ordenanza.

Artículo 24.1.6.- Zona H

Su área figura graficada en el Plano PRCLR-01/2010 y las normas urbanísticas se indican en la siguiente Tabla N° 6:

Tabla N° 6

NORMAS DE EDIFICACION ZONA H		
Superficie predial minima		2000 m2
Coeficiente de ocupación de suelo		0,18
Coeficiente de Constructibilidad		0,45
Altura máxima de edificación		9 metros (2 pisos mas mansarda)
Densidad bruta máxima		40 hab/ha
Sistema de agrupamiento		Aislado
Distanciamiento mínimo a medianero		5 metros
Adosamiento		Según art. 2.6.2 OGUC
Antejardin	Enfrentando calles	10 metros
	Enfrentando pasajes	3 metros

Los proyectos de edificación en terrenos con pendiente promedio superiores al 10% deberán considerar las disposiciones establecidas en el artículo 18 de esta Ordenanza.

Artículo 24.1.7.- Zona O

Son los predios del Loteo aprobado por Resolución N° 120 de fecha 20 de septiembre de 1971. Su área figura graficada en el Plano PRCLR -01/2010 y las normas urbanísticas se indican en la siguiente Tabla N° 7:

Tabla N° 7

NORMAS URBANÍSTICAS ZONA O		
Superficie predial mínima		300 m2
Coeficiente de ocupación de suelo		0,4
Coeficiente de Constructibilidad		1,0
Altura máxima de edificación		9 metros (2 pisos mas mansarda)
Densidad bruta máxima		150 hab/ha
Sistema de agrupamiento		Aislado / Pareado
Distanciamiento mínimo a medianero		Artículo 2.6.3.- OGUC
Adosamiento		Artículo 2.6.2.- OGUC Ubicándose 1.5 metros más atrás de la Línea de de Edificación
Antejardín	Enfrentando calles	5 metros
	Enfrentando pasajes	3 metros

Los proyectos de edificación en terrenos con pendiente promedio superiores al 10% deberán considerar las disposiciones establecidas en el artículo 18 de esta Ordenanza.

Artículo 24.2.- Zonas Residenciales con Equipamiento Complementario

Son "Zonas Residenciales con Equipamiento Complementario", las zonas E y K, cuyas áreas figuran graficadas en el Plano PRCLR 01/2010.

Los usos de suelo permitidos, restringidos y prohibidos para estas zonas se encuentran detallados en los Cuadros N° 3 y N° 4.

Cuadro N° 3

USOS DE SUELO ZONAS RESIDENCIALES CON EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO			
USOS DE SUELO PERMITIDOS			
Tipo de Uso		Destino o Actividad	Restricciones, condiciones o limitaciones al Uso de Suelo permitido
Residencial		Vivienda Hogares de Ancianos	No se permiten hogares de acogida, hospedajes, hoteles y moteles.
Equipamiento	Comercio	Locales comerciales Restaurantes Fuentes de soda Salones de Té Cafeterías	No se permiten: mercados, grandes tiendas, supermercados y centros comerciales; bares, pubs, discotecas, cantinas, quintas de recreo, peñas folclóricas; estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	Capillas Centros culturales, museos, bibliotecas	
	Deporte	Gimnasios; piscinas; complejos, centros y clubes deportivos; multicanchas	No se permiten estadios
	Educación	Educación básica y básica especial. Educación media, técnica y superior. Centros de capacitación.	
	Salud	Policlínicos, consultorios y postas	No se permiten cementerios y crematorio
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bombero	No se permiten cárceles y centros de detención
	Servicios	Servicios profesionales, públicos o privados (oficinas); centros médicos y odontológicos; notarías, AFP's, ISAPRE's, compañías de seguro, correos, centros de pago, bancos, financieras.	

USOS DE SUELO		
ZONAS RESIDENCIALES CON EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
Tipo de Uso		Restricciones, condiciones o limitaciones al Uso de Suelo permitido
	Social	Juntas de vecinos, centros de madre, clubes sociales y locales comunitarios.
Infraestructura		Redes y trazados según artículo 2.1.29.- de la OGUC.
Espacio Público		
Área Verde		
USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
Tipo de Uso		
Equipamiento	Científico	
	Esparcimiento	
Actividades Productivas		

Adicionalmente a los usos de suelo permitidos en el Cuadro N° 3, solamente en la Zona K se permiten además los siguientes usos que se detallan en el Cuadro N° 4:

Cuadro N° 4:

USOS DE SUELO		
ZONA K – Complementa Cuadro N° 3		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
Tipo de Uso		Restricciones, condiciones o limitaciones al Uso de Suelo permitido
Infraestructura		Terminal de Locomoción Colectiva

Las demás normas urbanísticas aplicables para cada una de estas zonas son las siguientes:

Artículo 24.2.1.- Zona E

Su área figura graficada en el Plano PRCLR-01/2010, y las normas urbanísticas son las que corresponden a la siguiente Tabla N° 8:

Tabla N° 8

NORMAS URBANÍSTICAS ZONA E		
Superficie predial mínima		100 m2
Coeficiente de ocupación de suelo		0,8
Coeficiente de Constructibilidad		1,6
Altura máxima de edificación		9 metros (2 pisos mas mansarda)
Densidad bruta máxima		450 hab/ha
Sistema de agrupamiento		Aislado / Pareado / Continuo
Distanciamiento mínimo a medianero		Artículo 2.6.3.- OGUC
Adosamiento		Artículo 2.6.2.- OGUC
Antejardin	Enfrentando calles	3 metros
	Enfrentando pasajes	3 metros

No obstante lo anterior, en el polígono comprendido por las vías Calama, Mamiña, Parinacota y Pasaje 2, las normas urbanísticas son las siguientes:

Coeficiente de ocupación de suelo	0,8
Coeficiente de Constructibilidad	2,4
Altura máxima de edificación	14 metros
Sistema de agrupamiento	Aislado – pareado - continuo

Artículo 24.2.2.- Zona K

Su área figura graficada en el Plano PRCLR-01/2010 y las normas urbanísticas se indican en la siguiente Tabla N° 9:

Tabla N° 9

NORMAS URBANÍSTICAS ZONA K

Superficie predial minima	200 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de ocupación de suelo en predios esquina	0,5
Coefficiente de Constructibilidad	1,25
Altura máxima de edificación	18 metros (6 pisos)
Densidad bruta máxima	760 hab/ha
Sistema de agrupamiento	Aislado / Pareado
Distanciamiento mínimo a medianero	Artículo 2.6.3.- OGUC
Antejardin	5 metros

Artículo 24.3.- Zonas Residenciales con Equipamiento Restringido

Son "Zonas Residenciales con Equipamiento Restringido", las zonas C, C-4 y C-5 cuyas áreas figuran graficadas en el Plano PRCLR 01/2010.

Los usos de suelo permitidos, restringidos y prohibidos para estas zonas se encuentran detallados en los Cuadros Nº 5 y Nº 6.

Cuadro Nº 5

USOS DE SUELO		
ZONAS RESIDENCIALES CON EQUIPAMIENTO RESTRINGIDO		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
Tipo de Uso	Destino o Actividad	Restricciones, condiciones o limitaciones al Uso de Suelo permitido
Residencial	Vivienda Hogares de Ancianos	No se permiten hogares de acogida, hospedajes, hoteles y moteles.
Equipamiento	Comercio	No se permiten: mercados, grandes tiendas y supermercados; bares, shoperías, pubs, discotecas, cantinas, quintas de recreo, peñas folclóricas; estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	No se permiten: medios de comunicación (canales de televisión, radio y prensa escrita); capillas y oratorios; salas de concierto o espectáculos; Cines o teatros; auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie.
	Deporte	No se permiten estadios, centros y clubes deportivos complejos; multicanchas.
	Esparcimiento	Los juegos electrónicos o mecánicos solo se permiten al interior de centros comerciales cerrados
	Seguridad	No se permiten cárceles y centros de detención
	Servicios	
	Social	
Infraestructura	Redes y trazados según artículo 2.1.29.- de la OGUC.	
Espacio Público		
Área Verde		
USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
Tipo de Uso		

USOS DE SUELO		
ZONAS RESIDENCIALES CON EQUIPAMIENTO RESTRINGIDO		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
Equipamiento	Científico	
	Educación	
	Salud	
Actividades Productivas		

Adicionalmente a los usos de suelo permitidos en el Cuadro N° 5, solamente en la Zona C, se permiten además los siguientes usos que se detallan en el Cuadro N° 6:

Cuadro N° 6

USOS DE SUELO			
ZONA C – Complementa Cuadro N° 5			
USOS DE SUELO PERMITIDOS			
Tipo de Uso		Destino o Actividad	Restricciones, condiciones o limitaciones al Uso de Suelo permitido
Equipamiento	Comercio	Grandes tiendas, supermercados; Estaciones o centros de servicio automotor.	
	Culto y Cultura	Medios de comunicación (canales de televisión, radio y prensa escrita); capillas y oratorios; salas de concierto o espectáculos; Cines o teatros; auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie.	
	Educación	Educación media Educación básica	
	Salud	Clínicas, policlínicos, consultorios, centros de rehabilitación	No se permiten cementerios y crematorios

Las demás normas urbanísticas aplicables para cada una de estas zonas son las siguientes:

Artículo 24.3.1.- Zona C

Su área figura graficada en el Plano PRCLR -01/2010 y las normas urbanísticas se indican en las siguientes Tabla N° 10 y N° 10 Bis:

Tabla N° 10

NORMAS URBANÍSTICAS ZONA C		
	Residencia	Equipamiento
Superficie predial mínima	300 m2	300 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4	0,6
Coefficiente de ocupación de suelo en predios esquina	0,5	0,6
Coefficiente de Constructibilidad	1,6	1,2
Altura máxima de edificación	12 metros	12 metros
Densidad bruta máxima	300 hab/ha	-----
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado
Distanciamiento mínimo a medianero	Artículo 2.6.3.- OGUC	Artículo 2.6.3.- OGUC
Adosamiento	Art. 2.6.2. OGUC	Art. 2.6.2. OGUC
Antejardin	5 metros	5 metros

Tabla N° 10 Bis

NORMAS URBANÍSTICAS ZONA C entre las calles Las Abejas y Las Arañas para predios que enfrenten la avenida Américo Vespucio, acera oriente.		
	Residencia	Equipamiento
Superficie predial mínima	1000 m2	500 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,3	0,5
Coefficiente de ocupación de suelo en predios esquina	0,4	0,6
Coefficiente de Constructibilidad	2,4	2,4

Altura máxima de edificación	24 metros	18 metros
Densidad bruta máxima	900 hab/ha	-----
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado
Distanciamiento mínimo a medianero para predios que colinden con la Zona C	8 metros	5 metros
Distanciamiento mínimo a medianero para predios que colinden con la Zona A	1/2 de la altura total de la edificación, medida desde el nivel de terreno natural, sin perjuicio de dar cumplimiento a los distanciamientos mínimos establecidos en el artículo 2.6.3.- de la OGUC.	1/2 de la altura total de la edificación, medida desde el nivel de terreno natural, sin perjuicio de dar cumplimiento a los distanciamientos mínimos establecidos en el artículo 2.6.3.- de la OGUC.
Adosamiento	Art. 2.6.2. OGUC	Art. 2.6.2. OGUC
Antejardín	7 metros	5 metros

Normas complementarias a la Zona C:

- Si los estacionamientos se desarrollan en subterráneo, se podrá aumentar el coeficiente de ocupación de suelo en 0.1.

Artículo 24.3.2.- Zona C-4

Su área figura graficada en el Plano PRCLR-01/2010 y las normas urbanísticas se indican en la siguiente Tabla N° 11:

Tabla N° 11

NORMAS DE EDIFICACIÓN ZONA C-4		
	Residencia	Equipamiento
Superficie predial mínima	1000 m2	1000 m2
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4	0,3
Coeficiente de Constructibilidad	1,6	1,2
Altura máxima de edificación	12 metros	12 metros
Densidad bruta máxima	300 hab/ha	-----
Sistema de agrupamiento	Aislado - pareado	Aislado
Distanciamiento mínimo a medianero	5 metros	5 metros
Adosamiento	Artículo 2.6.2.- OGUC	Artículo 2.6.2.- OGUC
Antejardín	5 metros	5 metros

Normas complementarias a la Zona C-4

- Si los estacionamientos se desarrollan en subterráneo, se podrá aumentar el coeficiente de ocupación de suelo en 0.1.

- De acuerdo al Artículo 2.5.8.- de la OGUC, se prohíben estacionamientos, casetas, pérgolas u otras instalaciones similares sobre los antejardines.

24.3.3.- Zona C-5

Su área figura graficada en el Plano PRCLR-01/2010 y las normas urbanísticas se indican en la siguiente Tabla N° 12:

Tabla Nº 12

NORMAS DE EDIFICACION ZONA C-5		
	Residencia	Equipamiento
Superficie predial minima	1000 m2	1000 m2
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4	0,4
Coeficiente de Constructibilidad	1,6	1,2
Altura máxima de edificación	12 metros	12 metros
Densidad bruta máxima	200 hab/ha	-----
Sistema de agrupamiento	Aislado - pareado	Aislado
Distanciamiento mínimo a medianero	5 metros	5 metros
Adosamiento	Artículo 2.6.2.- OGUC	Artículo 2.6.2.- OGUC
Antejardín	5 metros	5 metros

Normas complementarias a la Zona C-5.

- Si los estacionamientos se desarrollan en subterráneo, se podrá aumentar el coeficiente de ocupación de suelo en 0.1.
- De acuerdo al Artículo 2.5.8.- de la OGUC, se prohíben estacionamientos, casetas, pérgolas u otras instalaciones similares sobre los antejardines.

Artículo 24.4.- Zonas de Equipamiento y Residencial Complementario

Son "Zonas de Equipamiento y Residencial Complementario", la zonas B, C-1, C-2, y C-3 cuyas áreas figuran graficadas en el Plano PRCLR -01/2010.

Los usos de suelo permitidos, restringidos y prohibidos para estas zonas se encuentran detallados en el Cuadro Nº 7.

Cuadro Nº 7

USOS DE SUELO ZONAS DE EQUIPAMIENTO Y RESIDENCIAL COMPLEMENTARIO			
USOS DE SUELO PERMITIDOS			
Tipo de Uso		Destino o Actividad	Restricciones, condiciones o limitaciones al Uso de Suelo permitido
Residencial		Vivienda Hogares de Ancianos	No se permiten hogares de acogida, hospedajes, hoteles y moteles.
Equipamiento	Comercio	Centros y locales comerciales; Restaurantes, Fuentes de soda, Salones de Té, Cafeterías, ge laterías, pastelerías; estaciones o centros de servicio automotor, mercados, grandes tiendas y supermercados	En C-1, no se permiten: bares, pubs, discotecas, cantinas y similares
	Culto y Cultura	Medios de comunicación (canales de televisión, radio y prensa escrita); capillas y oratorios; salas de concierto o espectáculos; Cines o teatros; auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie.	
	Deporte	Centros deportivos, gimnasios, piscinas;	No se permiten estadios y multicanchas.
	Educación	Educación básica y básica especial; Educación media, técnica y superior. Centros de capacitación.	
	Esparcimiento	Juegos electrónicos o mecánicos	Los juegos electrónicos o mecánicos solo se permiten al interior de centros comerciales cerrados. No se permiten parques de entreteniones, parques zoológicos y casinos.

USOS DE SUELO			
ZONAS DE EQUIPAMIENTO Y RESIDENCIAL COMPLEMENTARIO			
USOS DE SUELO PERMITIDOS			
	Salud	Hospitales, clínicas, policlinicos, consultorios, centros de rehabilitación	No se permiten cementerios y crematorios
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bombero	No se permiten cárceles y centros de detención
	Servicios	Servicios profesionales, públicos o privados (oficinas); centros médicos y odontológicos; notarías, AFP's, ISAPRE's, compañías de seguro, correos, centros de pago, bancos, financieras.	
	Social	Juntas de vecinos, centros de madre, clubes sociales y locales comunitarios.	
Infraestructura		Redes y trazados según artículo 2.1.29.- de la OGUC.	
Espacio Público			
Área Verde			
USOS DE SUELO PROHIBIDOS			
Tipo de Uso			
Equipamiento	Científico		
Actividades Productivas			

Las demás normas urbanísticas aplicables para cada una de estas zonas son las siguientes:

Artículo 24.4.1.- Zona B

Su área figura graficada en el Plano PRCLR -01/2010 y las normas urbanísticas se indican en la siguiente Tabla Nº 13:

Tabla Nº 13

NORMAS URBANÍSTICAS ZONA B	
Superficie predial mínima	2500 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8
Coefficiente de Constructibilidad	6
Altura máxima de edificación	56 metros
Densidad bruta máxima	1.200 hab/ha
Sistema de agrupamiento	Aislado
Distanciamiento mínimo a medianero	10 metros
Antejardín	10 metros para residencia 5 metros para equipamiento

Normas Complementarias:

- En edificios de Equipamiento el antejardín se podrá integrar al Espacio Público, y a las soluciones y accesos que se contemplen en los Estudios de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, en su caso.

Artículo 24.4.2.- Zonas C-1, C-2 y C-3

Su área figura graficada en el Plano PRCLR -01/2010 y las normas urbanísticas se indican en la siguiente Tabla Nº 14:

Tabla Nº 14

NORMAS DE EDIFICACION ZONA C-1		
	Residencia	Equipamiento
Superficie predial minima	500 m2	1000 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0.25	0.4
Coefficiente de Constructibilidad	2	2
Altura máxima de edificación	30 metros	30 metros
Densidad bruta máxima	900 hab/ha	-----
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado
Distanciamiento mínimo a medianero	10 metros	10 metros
Adosamiento	Art. 2.6.2. OGUC	Art. 2.6.2. OGUC
Antejardin	10 metros	10 metros
NORMAS DE EDIFICACION ZONA C-2		
	Residencia	Equipamiento
Superficie predial minima	500 m2	1000 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0.3	0.4
Coefficiente de Constructibilidad	2.4	2
Altura máxima de edificación	30 metros	30 metros
Densidad bruta máxima	1000 hab/ha	-----
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado
Distanciamiento mínimo a medianero	10 metros	10 metros
Adosamiento	Art. 2.6.2. OGUC	Art. 2.6.2. OGUC
Antejardin	10 metros	10 metros
NORMAS DE EDIFICACION ZONA C-3		
	Residencia	Equipamiento
Superficie predial minima	300 m2	700 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0.35	0.5
Coefficiente de Constructibilidad	3	3
Altura máxima de edificación	30 metros	30 metros
Densidad bruta máxima	1400 hab/ha	-----
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado
Distanciamiento mínimo a medianero	10 metros	10 metros
Adosamiento	Art. 2.6.2. OGUC	Art. 2.6.2. OGUC
Antejardin	10 metros	10 metros

No obstante lo anterior, a los proyectos de ampliación de edificaciones existentes, que no impliquen densificación, no se les exigirán ni le aplicarán los distanciamientos, el sistema de agrupamiento, los adosamientos y antejardines mayores a los ya consolidados, y solo deberán dar cumplimiento a lo señalado en los artículos 2.6.2 y 2.6.3 de la OGUC. En estos casos, en las zonas C-1, C-2 y C-3, se podrá aumentar hasta en un 50% la ocupación de suelo.

Normas Complementarias:

- Si los estacionamientos se desarrollan en subterráneo, se podrá aumentar el coeficiente de ocupación de suelo en 0.1.

Artículo 24.5.- Zonas Polo de Equipamiento

Son "Zonas Polo de Equipamiento", las zonas "PC" Polo Comunal y "PV" Polo Vecinal cuyas áreas figuran graficadas en el Plano PRCLR -01/2010.

Los usos de suelo permitidos, restringidos y prohibidos para estas zonas se encuentran detallados en el Cuadro Nº 8:

Cuadro Nº 8

USOS DE SUELO		
ZONAS POLOS DE EQUIPAMIENTO		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
Tipo de Uso		Destino o Actividad
		Restricciones, condiciones o limitaciones al Uso de Suelo permitido
Residencial		Vivienda Hogares de Ancianos
Equipamiento	Comercio	Centros y locales comerciales; Supermercados, Restaurantes, Fuentes de soda, Salones de Té, Cafeterías, ge laterías, pastelerías; estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	Centros culturales, museos, bibliotecas; galerías de arte; capillas y oratorios
	Deporte	Gimnasios; piscinas;
	Educación	Educación básica y básica especial. Educación media
	Esparcimiento	Juegos electrónicos o mecánicos
	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, centros de rehabilitación
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bombero
	Servicios	Servicios profesionales, públicos o privados (oficinas); centros médicos y odontológicos; notarias, AFP's, ISAPRE's, compañías de seguro, correos, centros de pago, bancos, financieras.
	Social	Juntas de vecinos, centros de madre, clubes sociales y locales comunitarios.
Infraestructura		Redes y trazados según artículo 2.1.29.- de la OGUC.
Espacio Público		
Área Verde		
USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
Tipo de Uso		
Equipamiento	Científico	
Actividades Productivas		

Las demás normas urbanísticas aplicables para cada una de estas zonas son las siguientes:

24.5.1.- Zonas PC

Las Zonas "PC" comprenden las siguientes subzonas:

Subzona	Ubicación de Referencia
PC-1	Vicente Pérez Rosales – Simón Bolívar
PC-2	Plaza Ossandón
PC-3	Plaza La Reina
PC-4	José Arrieta – Diputada Laura Rodríguez
PC-5	Larraín - Municipalidad
PC-6	Larraín - Jorge Alessandri

Las demás normas urbanísticas se presentan en las siguientes Tablas Nº 15, Nº 16, Nº 17 y Nº 18:

Tabla Nº 15

NORMAS URBANISTICAS SUBZONAS PC-1 PC-3 Y PC-6		
	Residencia	Equipamiento
Superficie predial minima	300 m2	300 m2
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4 en sub-zona PC-1 y PC-6; y 0,3 en subzona PC-3	0,3
Coeficiente de Constructibilidad	1,6 en sub-zona PC-1 y PC-6; y 0,8 en subzona PC-3	0,6
Altura máxima de edificación	12 metros	7 metros
Densidad bruta máxima	300 hab/ha	-----
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado
Distanciamiento mínimo a medianero	Artículo 2.6.3.- OGUC	Artículo 2.6.3.- OGUC
Adosamiento	Artículo 2.6.2.- OGUC Ubicándose 1.5 metros más atrás de la Línea de Edificación	
Antejardin	5 metros	5 metros

Tabla Nº 16

NORMAS URBANISTICAS SUBZONA PC-2		
	Residencia	Equipamiento
Superficie predial minima	300 m2	800 m2
Coeficiente de ocupación de suelo	0,5	0,5
Coeficiente de Constructibilidad	1	1
Altura máxima de edificación	14 metros	14 metros
Densidad bruta máxima	300 hab/ha	-----
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado
Distanciamiento mínimo a medianero	5 metros	Artículo 2.6.3.- OGUC
Adosamiento	Artículo 2.6.2.- OGUC Ubicándose 1.5 metros mas atrás de la Línea de de Edificación	
Antejardin	5 metros	5 metros

Tabla Nº 17

NORMAS URBANÍSTICAS SUBZONA PC-4	
Superficie predial minima	2500 m2
Coeficiente de ocupación de suelo	0,3
Coeficiente de Constructibilidad	1,8
Altura máxima de edificación	18 metros (6 pisos)
Densidad bruta máxima	300 hab/ha
Sistema de agrupamiento	Aislado
Distanciamiento mínimo a medianero	10 metros
Adosamiento	No se permiten adosamientos
Antejardin	5 metros

Tabla Nº 18

NORMAS URBANISTICAS SUBZONA PC-5		
	Residencia	Equipamiento
Superficie predial minima	2500 m2	300 m2
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4	0,3
Coeficiente de Constructibilidad	Libre	0,6
Altura máxima de edificación	15 metros	7 metros
Densidad bruta máxima	750 hab/ha	-----
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado
Distanciamiento mínimo a medianero	5 metros	Artículo 2.6.3.- OGUC
Adosamiento	Artículo 2.6.2.- OGUC Ubicándose 1.5 metros más atrás de la Línea de de Edificación	
Antejardín	5 metros	5 metros

- Si los estacionamientos se desarrollan en subterráneo, se podrá aumentar el coeficiente de ocupación de suelo en 0.1.

Artículo 24.5.2.- Zonas PV

Las Zonas PV comprenden las siguientes subzonas:

Subzona	Ubicación de Referencia
PV-1	Alcalde Alejandro Chadwick – Rutilio Rivas
PV-2	Monseñor Edwards – La Cañada
PV-3	Monseñor Edwards entre Vista Hermosa y Vía Regina
PV-4	Plaza Santiago Bueras (Echeñique / Loreley)
PV-5	Vicente Perez Rosales – Simón González
PV-6	Simón Bolívar Nº 7347 al 7397
PV-7	Monseñor Edwards – José Ortega y Gasset
PV-8	Valenzuela Llanos entre El Lampalagua y Pasaje Piuchén
PV-9	Francisco Bilbao entre Alcalde Manuel de la Lastra y Sumatra

Las demás normas urbanísticas se presentan en la siguiente Tabla Nº 19:

Tabla Nº 19

NORMAS URBANISTICAS ZONAS PV		
Superficie predial minima		300 m2
Coeficiente de ocupación de suelo		0,4
Coeficiente de Constructibilidad		1,0
Altura máxima de edificación		9 metros (2 pisos mas mansarda)
Densidad bruta máxima		150 hab/ha
Sistema de agrupamiento		Aislado / Pareado
Distanciamiento mínimo a medianero		Artículo 2.6.3.- OGUC
Adosamiento		Artículo 2.6.2.- OGUC Ubicándose 1.5 metros más atrás de la Línea de de Edificación
Antejardin	Enfrentando calles	5 metros
	Enfrentando pasajes	3 metros

Artículo 24.6.-Zona F Parque Industrial

Corresponde al área Nº 13 del art. 6.1.3.4 del PRMS, Zona Industrial Exclusiva Existente con Actividades Molestas, cuya área figura graficada en el Plano PRCLR-01/2010, y cuyos usos de suelo y condiciones se establecen en dicho artículo .

Las demás normas urbanísticas aplicables para esta zona se presentan en la siguiente Tabla Nº 20:

Tabla Nº 20

NORMAS URBANISTICAS ZONA F			
	Actividades Productivas Molestas	Equipamiento y Actividades Productivas inofensivas, incluidos depósitos, talleres o bodegas industriales.	Infraestructura
Superficie predial mínima	1500 m2	500 m2	1500 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,7	0,8	0,7
Coefficiente de Constructibilidad	2,0	2,0	2,0
Altura máxima de edificación	14 metros	14 metros	14 metros
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado - Pareado	Aislado
Distanciamiento mínimo a medianero	5 metros	Artículo 2.6.3.- OGUC	Artículo 2.6.3.- OGUC
Antejardin	Enfrentando calles	3 metros	5 metros
	Enfrentando Jorge Alessandri	10 metros	10 metros

La superficie predial mínima se entiende solamente para nuevas subdivisiones, a partir de la publicación de la presente modificación en el Diario Oficial, por lo que los proyectos y los cambios de destino que se ubiquen en predios de superficie predial menor a la indicada en este artículo, serán aprobados siempre que cumplan con las demás normas urbanísticas, a excepción del sistema de agrupamiento. En estos casos se permitirán adosamientos de acuerdo al artículo 2.6.2.- de la OGUC.

Artículo 24.7 Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)

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 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, salvo el caso del Nº 5 del artículo 5.1.4 de la OGUC..

Los Inmuebles de Conservación Histórica reconocidos en la Comuna se encuentran graficados en el Plano PRCLR-03/2010 y son los siguientes edificios, con su correspondiente dirección:

Inmuebles de Conservación Histórica ICH			
Nº	IDENTIFICACION	DIRECCION	
		Calle	Nº
1	Comunidad Quinta Jesus	Jesús	675
2	Comunidad Quinta Mi Chita	Simón Bolívar	5870
3	Cruz Roja Chilena (Casa Maroto)	Avenida Ossa	123
4	Monasterio San Rafael (Carmelitas)	Vicente Pérez Rosales	1101
5	Colegio de La Salle	Avenida Ossa	1349
6	Casona del Cabildo (Casa Nemesio Antúnez)	Avenida Larraín	8602
7	Colegio San Leonardo Murialdo	Nicanor Plaza	235
8	Villa Paidahue	Álvaro Casanova	289
9	Casa Michoacán (Casa La Hormiguita)	Lynch Norte	164
10	Casa Poeta Nicanor Parra	Julia Bernstein	272-D
11	Capilla Hogar de Ancianos Nº Sra. de Loreto	Av. José Arrieta	8220
12	Academia de Guerra	Av. Valenzuela Llanos	623

Normas Urbanísticas:

El uso de suelo corresponderá al de la zona en la que se inscriben.

La constructibilidad, ocupación de suelo, altura, antejardín, adosamientos y sistema de agrupación corresponderán a los resultantes de las características y/o condiciones propias de cada uno de los edificios declarados de conservación histórica, salvo las reglas especiales que se señalan a continuación:

- a) Casa Maroto (ex Cruz Roja Chilena): Se permitirán ensamblajes, uniones o adosamientos en las fachadas oriente y sur, que la conecte con otros edificios, manteniendo una lectura unitaria del volumen, ocupando materiales que no pongan en riesgo la unidad volumétrica.
- b) Colegio de La Salle: Se permitirá intervenir con readecuaciones a modo de división de recintos o instalaciones flexibles interiores. Asimismo, se permitirán ensamblajes o adosamientos en las fachadas oriente, sur y norte que la conecte con otros edificios, manteniendo una lectura unitaria del volumen ocupando materiales que no pongan en riesgo la unidad volumétrica.

Artículo 24.8.- Equipamiento Metropolitano

Su área figura graficada en el Plano PRCLR-01/2010, y se compone de las siguientes subzonas:

Subzonas	IDENTIFICACION	DIRECCION	
		Calle	Nº
L-1	Ejercito de Chile Campo Militar La Reina del General René Schneider - Academia de Guerra - Academia Politécnica Militar - Escuela de los Servicios y Educación Física del Ejercito	Valenzuela Llanos	623
L-2	Hospital Militar de Santiago	Avenida Larraín	9100

Artículo 24.9.- Zonas Especiales de Equipamiento

Se definen en esta condición los predios destinados a uso de Equipamiento y que cuentan con una superficie igual o mayor a 1 hectárea, los cuales se grafican en el Plano PRCLR-01/2010.

Solo se permite Uso de Suelo de Equipamiento Deportivo, Educación, Cultural y de Áreas Verdes.

Las demás normas urbanísticas se señalan en la siguiente Tabla Nº 21:

Tabla Nº 21

NORMAS ESPECIFICAS DE EDIFICACION ZEE	
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de Constructibilidad	2
Altura máxima de edificación	9 metros o la existente conforme a recepción municipal de obras previa a la presente modificación

”

16.3 Elimínense la Subzona R.4 Riesgo Geofísico Asociado a Remoción en Masa, Subzona ZSB4 y ZSB5, Protección Centro Nuclear de La Reina/Las Condes; y Subzona R.5 Área de Preservación Ecológica todas del artículo 24.

16.4 Asígnese numeración de artículos, manteniendo las condiciones y normas urbanísticas vigentes, a las siguientes zonas:

- “Artículo 24.10.- Zona I Reina Andina”
“Artículo 24.11.- Zona J-1 Carpay 1”
“Artículo 24.12.- Zona M Áreas Verdes y Recreación”
“Artículo 24.13.- Zona R Áreas Restringidas o Excluídas del Desarrollo Urbano”

17) En el artículo 25, reemplazase la numeración del numeral “25-A Vialidad” por la denominación “Artículo 25.1 Red Vial Estructurante”.

18) En el numeral 25-A, renumerado como artículo 25.1 Red Vial Estructurante, se introducen las siguientes modificaciones:

- a) Reemplazase el Cuadro de las Vías Expresas, por el siguiente:

VIAS EXPRESAS						
CÓDIGO	NOMBRE DE LA VIA	DESDE	HASTA	ANCHO ENTRE L.O. (METROS)		OBSERVACIÓN
				EXISTENTE	PROPUESTO	
E18 O	Avenida Paseo Pie Andino	Limite comunal norte	Limite comunal sur	-	60-80	Apertura
E14 O	Avenida Américo Vespucio	Av. Francisco Bilbao	Las Abejas	60	60-70	Ensanche
		Las Abejas	Las Crisálidas	43	60	Ensanche
		Las Crisálidas	Sánchez Fontecilla	43	54 - 60	Ensanche al oriente
		Av. Sánchez Fontecilla	Av. Larraín	30	30	Eje Limite Comunal (60m) Existente.
		Av. Larraín	Blest Gana	18,50	30	Eje Limite Comunal (60m) Ensanche
		Blest Gana	José Arrieta	30	30	Eje Limite Comunal (60m) Existente

b) Reemplazase el Cuadro de las Vías Troncales, por el siguiente:

VIAS TRONCALES						
CODIGO	NOMBRE DE LA VIA	DESDE	HASTA	ANCHO ENTRE L.O. (METROS)		OBSERVACION
				EXISTENTE	PROPUESTO	
T9 O	Av. Francisco Bilbao	Av. Padre Hurtado	Alcalde Manuel de la Lastra	30	30	Eje Limite comunal (60m de ancho total entre líneas oficiales) Existente.
		Alcalde Manuel de la Lastra	Av. Sánchez Fontecilla	15	15	Eje Limite comunal (30m de ancho total entre líneas oficiales) Existente.
T10 O	Valenzuela Llanos	Onofre Jarpa	Wenceslao Díaz Gallegos	25	25	Existente.
		Wenceslao Díaz Gallegos	Carlos Ossandón	12,05 – 13,05 variable	25	Ensanche al sur
		Carlos Ossandon	Avda. Larraín /Nueva Larraín	25	25	Existente.
	Onofre Jarpa	Álvaro Casanova	Valenzuela Llanos	14-20 variable	20	Ensanche al norte
	Nueva Larraín (Avenida Larraín)	Av. Paseo Pie Andino	Canal El Bollo	-	30	Apertura
		Canal el Bollo	Las Perdices	15-20 variable	30	Ensanche al norte y al sur
		Av. Las Perdices	Avenida Larraín	33	33	Existente.
	Avenida Larraín	Nueva Larraín (Av. Larraín)	Avenida Tobalaba	30	30	Existente.
		Avenida Tobalaba	Lynch Norte	27,5-30 variable	30	Ensanche al sur
		Lynch Norte	Javiera Carrera	30	30	Existente.

VIAS TRONCALES						
CODIGO	NOMBRE DE LA VIA	DESDE	HASTA	ANCHO ENTRE L.O. (METROS)		OBSERVACION
				EXISTENTE	PROPUESTO	
			Norte			
		Javiera Carrera Norte	Paula Jaraquemada	20-23 variable	30	Ensanche al sur
		Paula Jaraquemada	Avenida Américo Vespucio	20-23 variable	30	Ensanche al norte y al sur
		Av. Las Perdices	Pasaje 7-A	18,5	18,5	Limite Comunal (30m de ancho total entre líneas oficiales). Existente.
		Pasaje 7-A	Sánchez Fontecilla	17,5	17,5	Limite Comunal (30m de ancho total entre líneas oficiales). Existente.
T11 O	Avenida José Arrieta	Sánchez Fontecilla	Ictinos	15-15,5 variable	17,5	Limite Comunal (30m de ancho total entre líneas oficiales). Ensanche norte.
		Ictinos	Av. Américo Vespucio	11-12 variable	15	Limite Comunal (30m de ancho total entre líneas oficiales). Ensanche norte.
		Av. Francisco Bilbao	Av. Américo Vespucio	37	40	Eje Limite Comunal (80m de ancho total entre líneas oficiales). Ensanche al oriente.
		Av. Américo Vespucio	Av. José Arrieta	50 – 77 variable	80	Ensanche Oriente-Poniente. (Apertura Sánchez Fontecilla).
T 19 O	Av. Tobalaba /Sánchez Fontecilla	Av. Francisco Bilbao	Av. Américo Vespucio	37	40	Eje Limite Comunal (80m de ancho total entre líneas oficiales). Ensanche al oriente.
T 21 O	Av. Padre Hurtado	Av. Francisco Bilbao	Valenzuela Puelma	40-52 variable	52	Limite Comunal eje canal Las Perdices (52m de ancho total desde Línea Oficial al poniente).
		Valenzuela Puelma	Carlos Silva Vildósola	25	33	Ensanche al oriente.
	Carlos Silva Vildósola	Padre Hurtado	Valenzuela Llanos	26,5	33	Ensanche al norte.
	Av. Las Perdices	Valenzuela Llanos / Onofre Jarpa	Nueva Larraín	31,50-33 variable	33	Ensanche al poniente.
		Nueva Larraín	Talinay	35 -45 variable	50	Ensanche al oriente y al poniente.
		Talinay	Av. José Arrieta	25	25	Limite Comunal Canal Las Perdices (50m de ancho total entre líneas oficiales). Existente.
T 36 O	Av. Cuarto Centenario	Av. Francisco Bilbao	Av. Padre Hurtado	-	32	Apertura.
T 41 O	Av. Echeñique	Av. Américo Vespucio	Borde oriente Plaza Carlos Ossandón (Echeñique)	20	20	Existente.
		Borde oriente Plaza Bombal	Maria Luisa	17-20 variable	20	Ensanche al sur

VIAS TRONCALES						
CODIGO	NOMBRE DE LA VIA	DESDE	HASTA	ANCHO ENTRE L.O. (METROS)		OBSERVACION
				EXISTENTE	PROPUESTO	
		Carlos Ossandón (Echeñique)				
		Maria Luisa Bombal	Oscar Castro	20	20	Existente
		Oscar Castro	Valenzuela Llanos	17-20 variable	20	Ensanche al norte
T 42 O	Simón Bolívar	Av. Américo Vespucio	Av. Tobalaba	20	20	Existente.
		Av. Tobalaba	Vicente Perez Rosales	15	20	Ensanche al norte y al sur
		Vicente Perez Rosales	José Santos Gonzalez	15	20	Ensanche al norte
		José Santos Gonzalez	Carlos Ossandón	20	20	Existente
		Carlos Ossandón	Simón González	15-20 variable	20	Ensanche al norte y al sur
		Simón González	Valenzuela Llanos	20	20	Existente
T 60 O	Alcalde Manuel de la Lastra	Av. Francisco Bilbao	José Ortega y Gasset	20	20	Existente.
	José Ortega y Gasset	Salvador Izquierdo	Juan Milton	30	30	Existente
	Salvador Izquierdo (calzada oriente y poniente, incluye parque)	José Ortega y Gasset	Av. Príncipe de Gales	60	60	Existente.
T62 O	Vicente Pérez Rosales	Av. Francisco Bilbao	Valenzuela Puelma	25	25	Existente.
		Valenzuela Puelma	Príncipe de Gales	15 – 25 variable	25	Ensanche al oriente y al poniente
		Príncipe de Gales	Echeñique	15 – 25 variable	25	Ensanche al oriente
		Echeñique	Simón Bolívar	15 – 25 variable	25	Ensanche al oriente y al poniente
		Simón Bolívar	Simón González	15 – 25 variable	25	Ensanche al oriente
		Simón González	José Zapiola	25	25	Existente
		José Zapiola	Larraín	15 – 25 variable	25	Ensanche al oriente
	Pepe Vila	Av. Larraín	Humberto Ortiz	22 variable	25	Ensanche al oriente.
		Humberto Ortiz	Av. Sánchez Fontecilla	25	25	Existente
T63 O	Valenzuela Puelma	Vicente Pérez Rosales	Padre Hurtado	25	25	Existente.
		Padre Hurtado	Onofre Jarpa	12,5	12,5	Límite Comunal (25m de ancho total entre líneas oficiales). Existente.
T64 O	Diputada	Nueva	Talinay	25	25	Existente.

VIAS TRONCALES						
CODIGO	NOMBRE DE LA VIA	DESDE	HASTA	ANCHO ENTRE L.O. (METROS)		OBSERVACION
				EXISTENTE	PROPUESTO	
	Laura Rodríguez	Larraín				
	Avenida Consistorial	Talinay	Av. José Arrieta	25-30 variable	30	Ensanche al oriente y al poniente
T68 O	Álvaro Casanova	Onofre Jarpa	Talinay	12 -25 variable	25	Ensanche al oriente y al poniente

c) Reemplázase el Cuadro de las Vías Colectoras, por el siguiente:

VIAS COLECTORAS			
NOMBRE DE LA VIA	DESDE	HASTA	ANCHO EXISTENTE ENTRE L.O. (METROS)
Av. Príncipe de Gales	Tobalaba	Vicente Pérez Rosales	21 – 25 variable
	Vicente Pérez Rosales	Padre Hurtado	25
	Padre Hurtado	Valenzuela Llanos	28
Julio Montebruno	Av. Larraín	Francisco de Villagra	15
Ictinos	Francisco Villagra	Av. José Arrieta	20
Carlos Ossandón	Valenzuela Puelma	Av. Larraín	15 – 25 variable
Jorge Alessandri	Av. Larraín	Av. José Arrieta	20 – 25 variable
Javiera Carrera Norte	Av. Larraín	Simón Bolívar	15
Javiera Carrera Sur	Av. Larraín	Av. José Arrieta	15
Jesús	Simón Bolívar	San Vicente de Paul	20
Lynch Norte	Av. Larraín	Av. Tobalaba	20
Lynch Sur	Av. Larraín	Francisco Villagra	15
	Francisco Villagra	Av. José Arrieta	12
Francisco Villagra	Av. Américo Vespucio	Av. Tobalaba	15
Blest Gana	Av. Américo Vespucio	Carmela Ramírez	20
	Carmela Ramírez	Av. Tobalaba	18
Nicanor Plaza	Valenzuela Puelma	Onofre Jarpa	15
Carlos Silva Vildósola	Vicente Pérez Rosales	Av. Padre Hurtado	20
	Valenzuela Llanos	Julia Berstein	20
Talinay	Jorge Alessandri	Diputada Laura Rodríguez	25
	Diputada Laura Rodríguez	Av. Las Perdices	25
	Av. Las Perdices	Álvaro Casanova	10 – 12,5 Variable (Eje límite comunal ancho 25 metros)
Julia Berstein	Av. Larraín	Maria Monvel	15
	Av. Larraín	Talinay	17
Monseñor Edwards	Av. Francisco Bilbao	José Ortega y Gasset	15
	José Ortega y Gasset	Vista Hermosa	20
	Vista Hermosa	Vía Regina	30

VIAS COLECTORAS			
NOMBRE DE LA VIA	DESDE	HASTA	ANCHO EXISTENTE ENTRE L.O. (METROS)
	Vía Regina	Clorinda Henríquez	20
Clorinda Henríquez	Av. Larraín	Monseñor Edwards	30
La Cañada	Av Tobalaba	Santa Rita	25
Aguas Claras	La Cañada	Príncipe de Gales	20
Mateo de Toro y Zambrano	Príncipe de Gales	Echeñique	20
Elicer Parada	Av. Francisco Bilbao	Av. Sánchez fontecilla	15
María Monvel	Nueva Príncipe de Gales	Álvaro Casanova	15
Simón González	Loreley	Simón Bolívar	15
Wenceslao Díaz	Nueva Larraín (Av. Larraín	Valenzuela Llanos	25
Diputada Laura Rodríguez	Talinay	Arrieta	25
Av. Padre Hurtado	Carlos Silva Vildósola	Príncipe de Gales	27

d) Elimínase cuadro vías de "Vías Locales" y reemplázase por el siguiente cuadro de "Vías de Servicio":

VIAS DE SERVICIO			
NOMBRE DE LA VIA	DESDE	HASTA	ANCHO EXISTENTE ENTRE L.O. (METROS)
Escultora Rebeca Matte	Valenzuela Puelma	Onofre Jarpa	15
Helsby	Carlos Ossandón	Rebeca Matte	15
La Cañada	Santa Rita	Mateo de Toro y Zambrano	20
Palmas de Mallorca	La Cañada	Simón González	12
	Simón González	Av. Larraín	20
Ramón Laval	La Cañada	Príncipe de Gales	20

19) Reorganizanse los numerales 25-B Estacionamientos, y 25-C, Localización de Terminales de Locomoción Colectiva Urbana, en los siguientes artículos 25.2 y 26, a saber:

“Artículo 25.2.- LOCALIZACION TERMINALES DE LOCOMOCION COLECTIVA URBANA

Su localización se atenderá a lo dispuesto en el Artículo 7.1.4.- del PRMS y al Título 4, Capítulo 13 de la OGUC.

Se contemplan Terminales de Locomoción Colectiva tipo A y B según OGUC, sólo en las siguientes Zonas:

- Zona "F" Parque Industrial La Reina
- Zona K.

Normas Específicas:

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

NORMAS ESPECIFICAS DE EDIFICACION	
Coeficiente máximo de ocupación de suelo	0,2
Coeficiente máximo de constructibilidad	0,4

“

“Artículo 26.- ESTACIONAMIENTOS

Los estacionamientos se regirán por lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y de acuerdo a las exigencias que a continuación se establecen:

26.1 EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS PARA LAS ZONAS A-1, B, C, C-1, C-2, C-3, C-4 y C5:

Residencial	
Vivienda social	1 cada 2 viviendas
Vivienda de menos de 100 m² de superficie útil	1 cada vivienda
Vivienda de 100 m² hasta 150 m² de superficie útil	2 cada vivienda
Vivienda sobre 150 m² de superficie útil	3 cada vivienda
En los edificios colectivos o conjuntos habitacionales, se deberá contemplar 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.	

Los equipamientos deberán considerar los siguientes estándares, de acuerdo a la clase:

Comercio	
Agrupaciones comerciales de más de 500 m2 edificados, supermercados, mercados, grandes tiendas, centros comerciales de todo tamaño	1 cada 35 m2 de superficie útil
Agrupaciones comerciales de 200 a 500 m2	1 cada 50 m2 de superficie útil
Restaurantes, discotecas, casas de fiestas o eventos:	1 cada 50 m2 de superficie útil
Hoteles, apart-hotel moteles	1 cada 4 camas (para moteles 1 cada 2 camas)
Esparcimiento	
Entretenciones al aire libre, y zonas de pic-nic:	1 cada 100 m2
Salud	
Unidades hospitalarias	0,5 cada cama
Unidades de tratamiento	1 cada 60 m2 de superficie útil
Educación	
Técnica y superior	1 cada 15 alumnos
Media y básica	1 cada 40 alumnos
Preescolar	1 cada 30 alumnos
Deportivo	
Club, gimnasio	1 cada 80 m2 de superficie útil
Graderías	1 cada 25 espectadores
Cancha de tenis, squash	1 por cancha
Multicancha	1 por cancha
Cancha de fútbol, rugby	2 por cancha
Piscinas	1 cada 12 m2 superficie piscina
Servicios	
Oficinas o agrupación de oficinas	1 cada 50 m2, de superficie útil, mínimo 3
Consultas medicas	1 cada 50 m2 de superficie útil, mínimo 3
Culto y Cultura	
Cines, teatros y auditorio	1 cada 25 espectadores

Los Equipamientos de las Clases Científico, Seguridad y Social deberán disponer de 1 estacionamiento por cada 30 m2 de superficie útil como mínimo.

No obstante lo anterior, a los centros comerciales cerrados se les exigirá 1 estacionamiento cada 35 m2 de superficie útil, independientemente de la combinación de equipamientos de que se componga.

26.2 EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS PARA LAS DEMAS ZONAS:

a) Las VIVIENDAS, se acojan o no a Ley de copropiedad Inmobiliario, deberán disponer de un número mínimo de estacionamientos de acuerdo a la zona donde se ubiquen conforme a la siguiente Tabla:

ESTACIONAMIENTOS PARA LAS ZONAS "A" "D" "G" "H" "I" "J-1" y "O"	
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
En los edificios colectivos o conjuntos habitacionales, se deberá contemplar además un 20% 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.	

ESTACIONAMIENTOS PARA LAS ZONAS "E", "K", "PC" y "PV"	
Vivienda social	1 cada 2 viviendas
Vivienda de menos de 100 m² de superficie útil	1 cada vivienda
Vivienda de 100 m² 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.	

b) Los equipamientos deberán considerar los siguientes estándares, de acuerdo a la clase:

EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS PARA EQUIPAMIENTOS	
Clase de Equipamiento	Número de Estacionamientos
Culto y Cultura	
Salas de reunión, de conferencias y salas de exposición para demostración o venta de artículos o servicios	1 cada 30 m² de superficie útil
Cines, teatros y auditorio	1 cada 10 espectadores
Centros culturales y galería de arte	1 cada 50 m² de superficie útil
Centros, Salones o casas de fiestas o eventos	1 cada 10 m² de superficie útil
Capillas, iglesias, parroquias	1 cada 30 m² de superficie útil
Educación	
Técnica y Superior	1 cada 10 alumnos
Media y Básica	1 cada 15 alumnos
Prebásica	1 cada 30 alumnos, mínimo 3 estacionamientos
Básica especial	1 cada 30 alumnos, mínimo 3 estacionamientos
Deporte	
Club, gimnasio:	1 cada 40 m² de superficie 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 superficie piscina
Esparcimiento	
Entretenciones al aire libre, Parques de entretenimientos, Parques de entretenimientos, granjas educativas y zonas de pic-nic:	1 cada 100 m2 de recinto
Comercio	
Centro comercial cerrado de más de 20.000 m2	1 cada 35 m2 de superficie útil
Centro comercial cerrado de más de 5.000 m2 y menos de 20.000 m2	1 cada 30 m2 de superficie útil
Centro comercial cerrado de más de 500 m2 y menos de 5.000 m2	1 cada 25 m2 de superficie útil
Agrupaciones comerciales o locales independientes de más de 500 m2, para supermercados, mercados, grandes tiendas.	1 cada 30 m2 de superficie útil
Agrupaciones comerciales o locales independientes de 200 a 500 m2	1 cada 30 m2, mínimo 3 estacionamientos
Agrupaciones comerciales de 200 a 500 m2 existentes al 21 de noviembre de 2001	No se exige
Locales de menos de 200 m2	1 cada 50 m2 de superficie útil, mínimo 3 estacionamientos.
Materiales de construcción, venta de automóviles, ferias, establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos, gaseosos, sólidos, centros de servicio automotriz, venta de maquinarias	1 cada 50 m² , mínimo 3 estacionamientos.
Restaurantes, fuentes de soda, salones de té, bares, discotecas y	1 cada 10 m² de superficie útil

EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS PARA EQUIPAMIENTOS	
similares	
Hoteles y apart-hoteles	1 cada 4 camas
Moteles	1 cada 2 camas
Servicios Artesanales	
Talleres artesanales inofensivos sobre 200 m²:	1 cada 100 m², mínimo 3
Talleres de reparación de vehículos, garajes y otros:	1 cada 150 m², mínimo 3
Servicios Públicos y Profesionales:	
Oficinas o agrupación de oficinas:	1 cada 30 m2, mínimo 3
Salud	
Unidades hospitalarias	1 cada 2 camas
Unidades de Tratamiento	1 cada 30 m2
Consultas médicas	1 cada 30 m2

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. Lo anterior no aplicará respecto de los Centros Comerciales.

Asimismo, a los centros comerciales se les exigirá lo estacionamientos correspondientes a su superficie, independientemente de la combinación de equipamientos de que se componga.

c) Las Actividades Productivas y de Equipamiento en Zona F deberán considerar los siguientes estándares:

EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS PARA ZONA F	
Industrias e instalaciones de impacto similar al industrial	Número de Estacionamientos
Edificaciones menores a 200 m2	No se exige
Edificaciones de 200 m2 o más: - Actividades Productivas - Talleres artesanales y depósitos, talleres o bodegas industriales - Equipamiento	1 cada 200 m², mínimo 3

d) La infraestructura deberá considerar los siguientes estándares:

EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS PARA INFRAESTRUCTURA	
Terminal FFCC, aéreo y/o subterráneo	50 estacionamientos por cada andén
Terminal Rodoviario	3 estacionamientos por cada andén
Terminal de carga y descarga	1 estacionamiento cada 500 m2

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, salvo en centro comerciales cerrados."

20) Añádase el siguiente artículo 27:

"Artículo 27 Estacionamientos para bicicletas

Sin perjuicio de lo estipulado en el Art. 2.4.1 Bis de la OGUC, las exigencias de estacionamientos para bicicletas para todas las zonas de la comuna se establecen de acuerdo a los usos de suelo que se contempla como se señala en el siguiente cuadro:

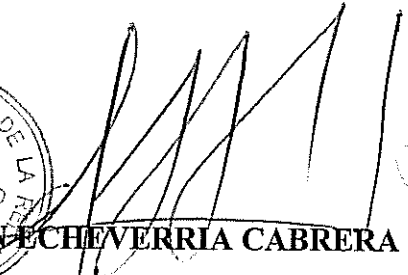
Uso de Suelo	Exigencia
Residencial	
Viviendas multifamiliares y/o aquellas acogidas a copropiedad inmobiliaria	30 % de los estacionamientos exigidos para vehículos motorizados.

Equipamiento	
Comercio	30% de los estacionamientos exigidos para vehículos motorizados.
Educación, con excepción de educación prebásica donde no se exige.	1 estacionamiento de bicicletas cada 10 alumnos.
Culto y Cultura (Teatros, cines y salas de espectáculos y/o eventos en general)	20% de los estacionamientos exigidos para vehículos motorizados.
Deporte	30% de los estacionamientos exigidos para vehículos motorizados.
Servicios	20% de los estacionamientos exigidos para vehículos motorizados.
Actividades Productivas	
Industrias e instalaciones de impacto similar al industrial	5 estacionamientos mínimo

Para el resto de destinos y/o actividades no indicados en el cuadro anterior, se exigirán un mínimo del 5% de los estacionamientos requeridos para vehículos motorizados como los estacionamientos exigidos para bicicletas."

- 3.- Publíquese el presente decreto en el Diario Oficial, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.1.11.- de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, conjuntamente con el texto aprobatorio de la modificación.
- 4.- Posterior a la publicación, remítase la documentación del expediente para la consulta de los interesados, al Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, y a Asesoría Urbana de este Municipio, en la cual la comunidad puede obtener la documentación pertinente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHIVESE-



JUAN ECHEVERRÍA CABRERA
SECRETARIO MUNICIPAL





LUIS MONTT DUBOURNAIS
ALCALDE