

## INDICE

<b>Capítulo I</b>	
Disposiciones generales .....	1
<b>Capítulo II</b>	
Ambito territorial del plan .....	3
<b>Capítulo III</b>	
Definiciones y normas generales .....	7
<b>Capítulo IV</b>	
Definición de macroáreas, zonificación, uso de suelo y normas específicas ..	17
<b>Capítulo V</b>	
Vialidad .....	38

## CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

**ARTICULO 1:** El Plan Regulador Comunal de Huechuraba, en adelante el Plan Regulador, de acuerdo con el artículo 2.1.10 de la Ordenanza General está conformado por los siguientes documentos:

1. **Memoria Explicativa** que contiene, el diagnóstico de la totalidad del territorio afecto a planificación y que identifica:
  - a) Los centros urbanos de la comuna.
  - b) Las vías estructurantes.
  - c) Las principales actividades urbanas y sus potencialidades.
  - d) El fundamento de las proposiciones del plan, sus objetivos, metas y antecedentes que lo justifiquen, en base a los siguientes estudios especiales:
    - Estudio de Capacidad Vial.
    - Estudio del equipamiento comunal.
    - Estudio de Riesgos y de Protección Ambiental.
  - e) Los inmuebles declarados Monumento Nacional y las Zonas Típicas.
  - f) Los inmuebles o zonas de conservación histórica.
2. **Estudio de Factibilidad**, para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y de aguas lluvias cuando corresponda, con el crecimiento urbano proyectado.
3. La presente **Ordenanza Local**, que fija con precisión las normas urbanísticas propias de este nivel de planificación territorial, relativas a:
  - a) Límite urbano.
  - b) Vías estructurantes de la comuna.
  - c) Zonificación o definición de subzonas en que se dividirá el territorio urbano de la comuna.
  - d) Zonas o inmuebles de conservación histórica.
  - e) Exigencias de plantaciones y obras de ornato.
4. **Planos:**
  - Plano de zonificación y usos de suelo N° PRCH-1 HUE/2003, escala 1:7500 y 1:10.000.
  - Plano de vialidad estructurante N° PRCH-2 HUE/2003, escala 1:7500

Todos estos documentos se complementan y para los efectos de su aplicación constituyen un solo cuerpo legal.

**ARTICULO 2:** Las disposiciones contenidas en esta Ordenanza se refieren a las siguientes materias: Límite Urbano, Zonificación, Usos de Suelo, Condiciones de Subdivisión Predial, de Edificación, de Urbanización y Vialidad, las que regirán dentro del área territorial del Plan graficada en los planos PRCH-1 HUE/2003 y PRCH-2 HUE/2003

**ARTICULO 3:** El área de aplicación del Plan corresponde al área urbana comprendida y delimitada por la poligonal cerrada cuya descripción se encuentra en el Artículo 7 de esta Ordenanza y que constituye el límite urbano.

**ARTICULO 4:** Todas aquellas materias relativas al desarrollo urbano que no se encontraren normadas en esta Ordenanza, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante la Ley General, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante la Ordenanza General, Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en adelante PRMS, y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

**ARTICULO 5:** De conformidad a la Ley General, corresponde a la Dirección de Obras Municipales de la Comuna de Huechuraba la responsabilidad en la aplicación y observancia de las normas de la presente Ordenanza, sin perjuicio de las facultades legales de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana.

**ARTICULO 6:** La inobservancia de las normas de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a la Ley General.

**CAPITULO II: AMBITO TERRITORIAL DEL PLAN**

**ARTICULO 7:** El límite urbano del área de aplicación del Plan, enunciado en el Artículo 3 de esta Ordenanza se ajusta a la definición del Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Se define de conformidad a la siguiente descripción:

<b>Punto</b>	<b>Definición del punto</b>	<b>Tramo</b>	<b>Descripción del tramo</b>
1	Intersección del eje de la Avenida Américo Vespucio con el eje de la Avenida El Salto.		
2	Intersección del límite comunal sur con el límite comunal oriente, en la cumbre de los cerros de El Salto.	1-2	Línea que coincide con el límite comunal sur entre Avenida El Salto y la intersección de este límite con el límite comunal oriente
3	Intersección del borde norte del Camino La Pirámide con el límite comunal oriente.	2-3	Línea que coincide con el límite Comunal oriente, entre el límite Comunal sur y el borde norte del Camino La Pirámide.
4	Intersección de la proyección hacia el sur del borde oriente del Camino La Pirámide con deslinde del predio del Parque Metropolitano. (Bosque Santiago)	3-4	Línea sinuosa que coincide con el borde superior del Camino La Pirámide, entre el límite comunal oriente y la proyección hacia el sur del borde oriente del Camino La Pirámide.
5	Intersección del borde norte del camino La Pirámide con el deslinde sur-oriente del predio del Parque Metropolitano (Bosque Santiago)	4-5	Línea que coincide con el deslinde poniente, sur y oriente del predio del Parque Metropolitano (Bosque Santiago) entre los puntos 4 y 5.
6	Intersección del eje del canal El Carmen con el borde norte del camino La Pirámide.	5-6	Línea que coincide con el deslinde sur del predio del Parque Metropolitano (Bosque Santiago) entre la intersección de este deslinde con el borde superior del camino La Pirámide y el Canal El Carmen.
7	Intersección del eje del canal El Carmen con la proyección del deslinde poniente del predio del Parque Metropolitano (Bosque Santiago).	6-7	Línea sinuosa que coincide con el eje del canal El Carmen entre el camino La Pirámide y el límite poniente del predio del Parque Metropolitano (Bosque Santiago)

**Ordenanza Plan Regulador de Huechuraba**

8	Intersección del deslinde poniente del predio del Parque Metropolitano (Bosque Santiago) con el eje del canal Metropolitano.	7-8	Línea que coincide con el deslinde poniente del predio Parque Metropolitano (Bosque Santiago), entre el eje del canal El Carmen y el eje del canal Metropolitano.
9	Intersección del deslinde poniente del loteo El Almendral con el eje del canal Metropolitano.	8-9	Línea sinuosa que coincide con el eje del canal Metropolitano entre el deslinde poniente del predio del Parque Metropolitano (Bosque Santiago) y el límite poniente del loteo El Almendral
10	Intersección de la proyección del deslinde poniente del loteo El Almendral con el eje del canal El Carmen.	9-10	Línea recta coincidente con el deslinde poniente del loteo El Almendral entre el eje del canal Metropolitano y el eje del canal El Carmen.
11	Intersección del eje del canal El Carmen con límite oriente de franja de protección situada a 40 m. al oriente del borde de la quebrada El Sauce.	10-11	Línea sinuosa que coincide con el eje del canal El Carmen entre el deslinde poniente del loteo El Almendral y el límite oriente de la franja de protección de la quebrada El Sauce.
12	Intersección de línea paralela situada a 40m. al oriente del borde de la quebrada El Sauce, con el borde superior del Camino de Cintura.	11-12	Línea paralela situada 40m. al oriente de la quebrada El Sauce, entre el borde superior del Camino de Cintura y el eje del canal El Carmen.
13	Intersección de línea paralela situada a 40m. al poniente del borde de la quebrada El Sauce y el borde superior de Camino de Cintura.	12-13	Línea que coincide con el borde superior del Camino de Cintura entre los puntos 12 y 13.
14	Intersección del eje del canal El Carmen con límite poniente de franja de protección ubicada a 40 m. del borde de la quebrada El Sauce.	13-14	Línea paralela ubicada a 40 m. Al nor-poniente del borde de la quebrada El Sauce entre el borde superior del Camino de Cintura y el eje del canal El Carmen.
15	Intersección del eje del canal El Carmen con límite sur de la franja de protección situada a 40 m. Al sur del borde de la quebrada La Mina.	14-15	Línea sinuosa que coincide con el eje del canal El Carmen entre el límite nor-poniente de la franja de protección de la quebrada El Sauce y el límite sur de la franja de protección de la quebrada La Mina.

**Ordenanza Plan Regulador de Huechuraba**

16	Intersección de línea paralela situada a 40m. al sur del borde de la quebrada La Mina con el borde superior del Camino de Cintura.	15-16	Línea paralela ubicada a 40m. al sur del borde de la quebrada La Mina, entre el borde superior del Camino Cintura y el eje del canal El Carmen.
17	Intersección de línea paralela situada a 40m. al norte del borde de la quebrada La Mina con el borde superior del Camino de Cintura.	16-17	Línea que coincide con el borde superior del Camino de Cintura entre los puntos 16 y 17.
18	Intersección del eje del canal El Carmen con límite norte de franja de protección situada a 40m. Del borde de la quebrada La Mina.	17-18	Línea paralela ubicada a 40m. al norte del borde de la quebrada La Mina, entre el borde superior del Camino de Cintura y el eje del canal El Carmen.
19	Intersección del eje del canal El Carmen con límite oriente de franja de protección situada a 40 m. Al oriente del borde de la quebrada Mal Paso.	18-19	Línea sinuosa que coincide con el eje del canal El Carmen entre el límite norte de la franja de protección de la quebrada La Mina y el límite oriente de la franja de protección de la quebrada Mal Paso.
20	Intersección de línea paralela situada a 40m. al oriente del borde de la quebrada Mal Paso con el borde Superior del Camino de Cintura.	19-20	Línea paralela ubicada a 40m. al oriente del borde de la quebrada Mal Paso, entre el borde superior del Camino Cintura y el eje del canal El Carmen.
21	Intersección de línea paralela situada a 40m. al poniente del borde de la quebrada Mal Paso con el borde superior del Camino de Cintura.	20-21	Línea que coincide con el borde superior del Camino de Cintura entre los puntos 20 y 21.
22	Intersección del eje del canal El Carmen con límite poniente de la franja de protección situada a 40 m. Al poniente del borde de la quebrada Mal Paso.	21-22	Línea paralela ubicada a 40m. al poniente del borde de la quebrada Mal Paso, entre el borde superior del Camino de Cintura y el eje del canal El Carmen.
23	Intersección del eje del canal El Carmen con límite norte de la franja de protección situada a 40 m. Al norte del borde de la quebrada Santa Marta.	22-23	Línea sinuosa que coincide con el eje del canal El Carmen, entre el límite poniente de la franja de protección de la quebrada Mal Paso con el límite norte de la franja de protección de la quebrada Santa Marta.

**Ordenanza Plan Regulador de Huechuraba**

24	Intersección de línea paralela situada a 40m. al oriente del borde de la quebrada Santa Marta con el borde Superior del Camino de Cintura.	23-24	Línea paralela ubicada a 40m. al oriente del borde de la quebrada Santa Marta, entre el borde superior del Camino Cintura y el eje del canal El Carmen.
25	Intersección de la línea paralela situada 40m. al sur-poniente del borde de la quebrada Santa Marta con el borde superior del Camino de Cintura.	24-25	Línea que coincide con el límite superior del Camino de Cintura entre los puntos 24 y 25.
26	Intersección del eje del canal El Carmen con límite nor-poniente de franja de protección situada a 40 m. al poniente del borde de la quebrada Santa Marta.	25-26	Línea paralela ubicada a 40 m. Al poniente del borde de la quebrada Santa Marta, entre el borde superior del Camino de Cintura y el eje del canal El Carmen.
27	Intersección del eje del canal El Carmen con línea perpendicular al eje de la carretera General San Martín situada a 100 m. al norte del eje del canal Los Choros.	26-27	Línea sinuosa que coincide con el eje del canal El Carmen entre el límite poniente de la franja de protección de la quebrada Santa Marta y la intersección del eje del canal El Carmen con línea perpendicular a la carretera General San Martín.
28	Intersección del eje de la carretera General San Martín con línea perpendicular a ésta, situada a 100 m. Al norte del eje del canal Los Choros.	27-28	Línea perpendicular a la carretera General San Martín entre los puntos 27 y 28.
29	Intersección del eje de la carretera General San Martín (Independencia) con el eje de la Av. Américo Vespucio.	28-29	Línea que coincide con el eje de la carretera General San Martín entre los puntos 28 y 29.
1	Intersección del eje de la Av. Américo Vespucio con el eje de la Av. El Salto.	29-1	Línea que coincide con el eje de Av. Américo Vespucio entre los puntos 29-1.

### **CAPITULO III: DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES**

#### **PARRAFO 1: DEFINICIONES**

##### **ARTICULO 8:**

Franja o porcentaje de Arborización: se entenderá por ésta la superficie de terreno privado no ocupada por edificaciones, que debe ser destinada exclusivamente a arborización.

Predios Intersticiales: son aquellos predios sin edificación situados al interior de áreas urbanas consolidadas.

Porcentaje de área libre: indica el porcentaje del área de un predio no ocupado por edificaciones.

Franja de Profundidad Máxima: indica el ancho máximo que puede tener la zona ZC2 y parte de la zona ZC1, medido desde la línea oficial del predio que enfrentan las Avenidas Pedro Fontova y Recoleta, hacía el interior hasta completar un máximo de 125.00 mts.

#### **PARRAFO 2: NORMAS GENERALES SOBRE LOTEOS Y URBANIZACIONES**

**ARTICULO 9:** La aprobación de proyectos de urbanización como asimismo la ejecución y recepción de obras de alcantarillado, aguas servidas y aguas lluvias, de agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación, obras de defensa, del terreno y telecomunicaciones, se regirán por las disposiciones de la Ley General y su ordenanza; y además por las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización, de los Servicios respectivos y de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 10:** Los proyectos que se materialicen en el territorio del Plan Regulador Comunal, tendrán la obligación de dar cumplimiento a la normativa ambiental vigente expresada en la Ley 19.300 de Base del Medio Ambiente y su respectivo reglamento.

**ARTICULO 11:** En conformidad a lo establecido en el Artículo 2.2.4. de la Ordenanza General, los proyectos de urbanización deben cumplir con:

- Cuando se trate de un loteo, el urbanizador estará obligado a ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y aguas lluvia, y las obras de defensa y de servicio del terreno, asimismo, la aprobación del loteo estará sujeta a las cesiones gratuitas de terreno dispuestas en el artículo 70 de la Ley General y en el artículo 2.2.5 de la Ordenanza General.
- Cuando se trate de proyectos acogidos a la Ley 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria, cuyo predio esté afecto a utilidad pública por el presente Plan Regulador, en este caso el urbanizador estará obligado a urbanizar y ceder únicamente, la superficie del predio afecta a utilidad pública con un máximo del 30% de la superficie de éste.

- Cuando se trate de proyectos acogidos a la Ley sobre copropiedad inmobiliaria y cuando se trate de la división de un predio que esté afecto a utilidad pública por el presente Plan Regulador Comunal, la Dirección de Obras Municipales podrá exigir que en el expediente de permiso se incluyan los planos y especificaciones de las obras de urbanización que corresponda ejecutar, siempre y cuando la Dirección de Obras Municipales haya incluido en el certificado de informaciones previas el perfil del área afecta a la obligación de urbanizar, previamente definido por el presente Plan Regulador.

**ARTICULO 12:** Para satisfacer las necesidades de áreas verdes, equipamiento y circulación que se generen por el crecimiento urbano, se cederán, las superficies de terreno que se establecen en el Artículo 2.2.5 de la Ordenanza General. La localización de las áreas verdes y el trazado de la vialidad estructurante corresponderá a lo establecido en el presente Plan Regulador, según lo señalado en el Plano PRCH-1 HUE/2003, PRCH-2 HUE/2003 y en el capítulo V de esta Ordenanza.

**ARTICULO 13:** En relación a los riesgos por inundación, las nuevas urbanizaciones que se desarrollen en las zonas aledañas y bajo la cota de los canales El Carmen, Huechuraba, Metropolitano y Conchalí Unificado, quedarán supeditadas a la aprobación por parte de los organismos competentes de los respectivos proyectos de ingeniería que resguarden, entre otras cosas, el riesgo de desbordes y de remoción en masa. La Dirección de Obras Municipales para la aprobación de un proyecto, de Urbanización o de edificación solicitará los estudios técnicos específicos de riesgo, los proyectos y construcción de las obras de resguardo y medidas de protección que se adoptarán y que se requieran, como conclusión de dichos estudios, en conformidad a lo establecido en los artículos 3.1.4. y 5.1.15, ambos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

**ARTICULO 14:** En relación a las aguas lluvias los proyectos de nuevas urbanizaciones deberán presentar para su aprobación, ante los organismos pertinentes, según corresponda, el detalle del proyecto de manejo de las aguas lluvias, previo al inicio de las obras en cualquiera de sus etapas, priorizando la infiltración natural de las aguas lluvias, a fin de compensar el efecto que produce la impermeabilización del suelo en la recarga del acuífero, para tales efectos los proyectos incluirán en el diseño y materialización de los sistemas de disposición final de aguas lluvias, los contenidos incluidos en el texto “Técnicas Alternativas para Soluciones de Aguas Lluvias en Sectores Urbanos, Guía de Diseño”, elaborado por el laboratorio de análisis químico de la Pontificia U.C. de Ch. DICTUC, para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, aprobado mediante Decreto Minvu N°3 del 27/01/97.

### **PARRAFO 3: NORMAS GENERALES SOBRE EDIFICACION**

**ARTICULO 15:** Todas las edificaciones deberán ajustarse a las normas sobre rasantes y distanciamiento establecidas en el Artículo 2.6.3 de la Ordenanza General. Y en lo relativo a los adosamientos de las edificaciones, éstos deberán atenerse a lo establecido en el Artículo 2.6.2 de la Ordenanza General.

**ARTICULO 16:** Los sitios eriazos deberán disponer de un cierro que no sea de carácter provisorio que evite que se utilicen como botaderos de basura y escombros y cuyas características principales se indican a continuación:

Los cierros deberán tener una altura máxima de 2 metros, medidos desde el nivel natural de terreno.

Los cierros exteriores en zonas residenciales deberán cumplir con un 50 % de transparencia en relación con la superficie total del cierro que enfrenta la avenida, calle o pasaje. Los cierros exteriores en zonas industriales, salvo alguna imposibilidad técnica, deberán cumplir con un 100 % de transparencia en relación con la superficie total del cierro que enfrenta avenidas calles o pasajes.

Cuando se consulten cierros en los sitios ya edificados, éstos no podrán ser contrarios a su propósito de dar privacidad y protección, debiendo aprobar sus características la Dirección de Obras Municipales, en acuerdo con lo establecido por el presente Plan Regulador.

**ARTICULO 17:** De los ochavos:

- a) En calles entre 8 y 15 metros medidos entre líneas oficiales se deberá consultar un ochavo con un largo mínimo de 3 metros.
- b) En calles o pasajes de ancho inferior a 8 metros, medidos entre líneas oficiales el ochavo debe tener un ancho mínimo de 2 metros.

**ARTICULO 18:** Los antejardines mínimos serán los establecidos en el capítulo IV párrafo 2 de la presente Ordenanza. No obstante, en toda la Comuna se cumplirá con lo siguiente:

Aquellos predios o edificaciones que enfrenten calles o pasajes de ancho inferior a 11 metros deberán tener un antejardín de dos metros como mínimo; aquellos predios o edificaciones que enfrentan calles o pasajes entre 11 e inferior a 25 metros deberán tener un antejardín de 3 metros y para los predios y edificaciones que enfrenten calles iguales o superiores a 25 metros de ancho deberán tener un antejardín mínimo de 5 metros, salvo que en alguna zona del capítulo IV párrafo 2 de esta Ordenanza, se señale expresamente otra medida.

Los planos de loteos superiores a una hectárea tendrán libertad para establecer o no antejardines cuando estos no hayan sido fijados en el Plan Regulador.

En aquellos casos en que se enfrenten dos zonas con distintas alturas de edificación, los edificios de la zona que tenga permitido una mayor altura deberán extender en 5 metros adicionales el antejardín mínimo exigido según la normativa de edificación de dicha zona, siempre y cuando la diferencia de altura a construir exceda los 10,5 metros.

**ARTICULO 19:** En las áreas que son bienes nacionales de uso público, como son las vías, plazas y áreas verdes, existentes o que se formen en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como kioscos, fuentes de agua, juegos infantiles y otras similares, según corresponda. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales.

**PARRAFO 4: NORMAS GENERALES SOBRE USOS DE SUELO**

**ARTICULO 20:** Al evacuar el informe a que se refiere el Artículo 58 de la Ley General, el Director de Obras verificará que las actividades desarrolladas en cada destino dado a los predios y sus edificaciones correspondan efectivamente a aquellas autorizadas explícitamente para cada zona, en el capítulo IV de esta ordenanza. Dicha verificación se practicará clasificando las actividades conforme al siguiente Artículo y atendiendo a los usos de suelo permitidos, restringidos y prohibidos, que para cada zona establece esta Ordenanza en el Capítulo IV.

**ARTICULO 21:** Para clasificar los usos de suelo se tendrá en cuenta la tipología básica que se indica a continuación y la definición de actividades que corresponden a cada tipo y ámbito de acción que se indican en los cuadros que más adelante se incluyen. Los tipos básicos en que se clasifican los usos de suelo son:

- a) Residencial.
- b) Equipamiento.
- c) Actividades Productivas.
- d) Infraestructura.
- e) Espacio Público.
- f) Area verde.

**ARTICULO 22:** Según el artículo 2.1.33 de la O.G.U.C. las clases de equipamiento se refieren a los conjuntos de actividades que genéricamente se señalan en el cuadro 1 siguiente, pudiendo una construcción tener aspectos de dos o más de ellas.

**Cuadro 1: Clases de equipamientos y su definición**

<b>CLASE</b>	<b>DEFINICION</b>
<b>Comercio</b>	Establecimientos destinados principalmente a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, tales como: centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas, y similares.

<b>Culto y cultura</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, tales como: catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas, centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie, y medios de comunicación, entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita.
<b>Deporte</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como: estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos, recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuenten o no con áreas verdes.
<b>Educación</b>	Establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial y prebásica, a centros de investigación científica o tecnológica, y a centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
<b>Esparcimiento</b>	Establecimientos o recintos destinados principalmente a actividades recreativas, tales como: parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.
<b>Salud</b>	Establecimientos destinados principalmente a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud, tales como: hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas centros de rehabilitación, cementerios, y crematorios.
<b>Seguridad</b>	Establecimientos destinados principalmente a unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública, tales como: unidades policiales y cuarteles de bomberos, o destinados a cárceles y centros de detención, entre otros.
<b>Servicios</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, públicos o privados, tales como: oficinas, centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafo, centros de pago, bancos, financieras, y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.
<b>Social</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.

Los servicios artesanales y los profesionales se entenderán siempre incluidos en cualquier uso de suelo destinado a equipamiento. Asimismo los demás servicios se entenderán también incluidos en cualquier tipo de equipamiento, salvo prohibición expresa en el capítulo IV de esta Ordenanza.

**ARTICULO 23:** Según el artículo 2.1.36 de la O.G.U.C. para los diferentes tipos de equipamiento se distinguen cuatro escalas:

1. **Equipamiento Mayor** : el que contempla una carga de ocupación sobre las 4.000 personas y requiere más de 800 estacionamientos; en este caso, sólo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías expresa.
2. **Equipamiento Mediano:** el que contempla una carga de ocupación de hasta 4.000 personas y no requiere más de 800 estacionamientos; en este caso, se podrá ubicar en predios que enfrenten vías troncales o expresas. También el que contemple una carga de ocupación de hasta 3.000 personas y no requiera más de 500 estacionamientos; en este caso, se podrá ubicar en predios que enfrenten vías colectoras, troncales o expresas.
3. **Equipamiento Menor:** el que contempla una carga de ocupación de hasta 1.000 personas y no requiere más de 250 estacionamientos; en este caso, se podrá ubicar en predios que enfrenten vías de servicios, colectoras, troncales o expresas.
4. **Equipamiento Básico:** el que contempla una carga de ocupación de hasta 250 personas y no requiere más de 50 estacionamientos; en este caso, se podrá ubicar en predios que enfrenten vías locales, de servicios, colectoras, troncales o expresas.

**ARTICULO 24:** Las actividades productivas y de servicios de carácter industrial se regirán, en lo relativo a su clasificación, tipología, calificación y zonificación, por las normas establecidas en los Artículos 6.1.1 y siguientes del PRMS. Sin perjuicio de lo establecido en el PRMS, estas actividades estarán sujetas a las normas de subdivisión y edificación que explícitamente se fijen para ellas en el Capítulo IV de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 25:** Las actividades productivas y de servicios de carácter industrial, se clasificarán por el Servicio de Salud del Ambiente de la Región Metropolitana como inofensivas, molestas, insalubres o peligrosas atendidos los riesgos que puedan afectar a sus trabajadores, vecindario y/o comunidad conforme al Artículo 4.14.2 de la Ordenanza General.

**ARTICULO 26:** Las actividades productivas y de servicio de carácter industrial clasificadas como molestas, sólo podrán localizarse en las zonas industriales exclusivas definidas según plano de Zonificación y Uso de Suelo PRCH-1 HUE/2003 y cuyas condiciones se expresen en el capítulo IV de esta Ordenanza.

**ARTICULO 27:** Las actividades productivas y de servicio de carácter industrial clasificadas como inofensivas se podrán localizar en las zonas industriales inofensivas, definidas según plano de Zonificación y Uso de Suelo PRCH-1 HUE/2003 y cuyas condiciones se expresan en el Capítulo IV de esta Ordenanza.

**ARTICULO 28:** Se prohíbe la instalación de actividades productivas y de servicio de carácter industrial, insalubres, o peligrosas dentro de los límites urbanos establecidos por la presente Ordenanza, en conformidad con lo establecido por el PRMS, en sus Artículos 6.1.3, 6.1.3.1 y 6.1.3.2.

**ARTICULO 29:** Las estaciones de servicio automotor y centros de reparación automotriz, los establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos y centros de servicio automotriz deberán regirse por las normas previstas en la Ordenanza General (Capítulo 11), y por las disposiciones del Artículo 7.1.3 y siguientes de la Ordenanza del PRMS y en ningún caso podrán emplazarse frente a vías de ancho inferior a 15 m.

**ARTICULO 30:** Cuando un predio enfrente dos calles de distinto ancho y opte por el uso de suelo no residencial que le permita sólo una de las calles, deberá tener todos sus accesos, peatonales principales y vehiculares sólo por la calle que le permita dicho destino.

**ARTICULO 31:** Para aplicar las normas y estándares mínimos de estacionamientos, dividiremos el área urbana de la comuna en:

- Area urbanizada: correspondiente al sector antiguo de Recoleta y Los Libertadores (delimitación polígono en artículo 33 de la presente Ordenanza).
- Area urbanizable: resto del área urbana comunal incorporada con la aprobación del P.R.M.S. en 1994. (delimitación polígono en artículo 34 de la presente ordenanza).

Los proyectos situados sobre las áreas ya descritas deberán contar como mínimo, con el número de estacionamientos que se señala en el cuadro 2.

En todos los casos en que la aplicación de las tablas arrojen cifras con decimales, éstas siempre se aproximarán al entero superior para su aplicación.

Cuando el estándar de estacionamientos se refiera a superficie útil construida, se entenderá por tal la que resulte de descontar, a la superficie total construida, un 10 % por concepto de muros estructurales y periféricos. En los casos de edificios acogidos a la ley de copropiedad inmobiliaria, se descontará previamente la superficie común destinada a circulaciones, instalaciones y bodegas.

**Cuadro 2: Normas y Estándares mínimos de estacionamientos.**

Uso del Suelo	AREA URBANA	
	Urbanizada	Urbanizable
<b>- VIVIENDA (3)</b>		
- Social	No se exige	No se exige
* de 0 a 50 m <sup>2</sup>	1/7 viv.	1/2,5 viv.
* de 50 a 100 m <sup>2</sup>	1/7 viv.	1/2.5 viv.
* de 100 a 150 m <sup>2</sup>	1/ viv.	1/ viv.
* más de 150 m <sup>2</sup>	1/ viv.	2/ viv.

<b>EQUIPAMIENTO</b>		
<b>- SALUD</b>		
* Unidades de Hospitalización	0.1/cama	0.5/cama
* Unidades de tratamiento (m2 sup. Útil)	1/180 m2	1/60 m2
* Consultas Médicas (3) (m2 sup. Útil)	1/100 m2	1/50 m2
<b>- EDUCACION</b>		
* Estab. de Enseñanza Técnica o Superior (3)	1/45 alumnos	1/10 alumnos
* Estab. de Enseñanza Media y Básica (3)	1/90 alumnos	1/15 alumnos
* Estab. de Enseñanza Preescolar (3)	1/90 alumnos	1/30 alumnos
<b>- DEPORTIVO</b>		
* Casa Club, Gimnasio (m2 sup. útil)	1/80 m2	1/40 m2
* Graderías (estac./Nº de espectadores)	1/25 espect.	1/12 espect.
* Canchas Tenis, Bowling (Estac./cancha)	1/canCHA	1/canCHA
* Multicanchas (Estac./canCHA)	1/canCHA	2/canCHA
* CanCHA Fútbol, Rugby (Estac./canCHA)	2/canCHA	4/canCHA
* Piscinas (m2/de sup. de piscina)	1/12 m2	1/6 m2
<b>- ESPARCIMIENTO Y TURISMO (1)</b>		
*Cines, Teatros, Auditorios (Estac./Nº de espectadores)	1/50 espect.	1/10 espectador
* Hotel, Apart-Hotel, Residenciales (Estac./cama)	1/12 cama	1/4 cama
* Moteles (Estac/cama)	1/2 cama	1/2 cama
* Restaurante, discoteca (m2 sup. Útil)	1/100 m2	1/30 m2
* Entretenciones al aire libre, zona de pic-nic (m2 de recinto)	1/300 m2	1/100 m2
<b>- CULTO</b>		
* Recintos de culto de todo tipo	1/50 personas	1/10 personas
<b>- COMERCIO MINORISTA</b>		
* Supermercados, Mercados, Grandes Tiendas, Centros Comerciales de todo Tamaño, Agrupaciones Comerciales de más de 500 m2 edificados. (1) (m2 sup. Útil)	1/75 m2	1/25 m2
* Agrupación Comercial de 200 a 500 m2, Mínimo 3 Estacionamientos (m2 sup, útil)	1/100 m2	1/30 m2
* Materiales de Const., Ferias., Venta de Autom., Est. Serv. Automotriz (1) Mínimo 3 Estacionamientos (m2 de recinto)	1/150 m2	1/50 m2
Venta Minorista de Combustible. Sólidos, Líquidos y Gaseosos. Venta de Maquinarias (1) Mínimo 3 Estacionamientos (m2 de recinto)	1/150 m2	1/50 m2



- (2) Adicionalmente los terminales de distribución agropecuaria y/o pesquero deberán consultar 1 estacionamiento de 30 m<sup>2</sup>, para camiones o similares, por cada 200 m<sup>2</sup> para camiones o similares, por cada 200 m<sup>2</sup> edificados o 500 m<sup>2</sup> de recinto.
- (3) En los edificios colectivos de habitación se exigirá un 15% adicional de estacionamientos para uso de visitas. Estos estacionamientos deberán tener un acceso directo desde el espacio público y podrán emplazarse ocupando hasta un máximo del 30% de la superficie del respectivo antejardín.
- (1) Para el cálculo de estacionamiento de camiones recolectores se considerará toda la superficie que ocupa la Estación de Transferencia, incluida sus instalaciones, oficinas, servicios, circulación y franjas perimetrales.

**ARTICULO 32:** Los Terminales de Locomoción Colectiva Urbana podrán localizarse en las zonas que contemplen dicho destino en el Capítulo IV de la presente Ordenanza, estas zonas son: ZI1 Industrial Exclusiva, ZI2 Industrial Inofensiva, ZH1 Residencial (sector antiguo), ZH2 Residencial (Los Libertadores) y ZH3 Residencial (Santa Rosa de Huechuraba- Santa Clara) y deben cumplir además con las condiciones establecidas por la Ordenanza General en su Capítulo 13, y por el PRMS en su Artículo 7.1.4.

**ARTICULO 33:** El sistema de áreas verdes comunal estará compuesto por:

- a) De carácter Intercomunal considerados en P.R.M.S.
  - Parques Metropolitanos ( Artículo 5.2.2. P.R.M.S.)
    - Parque Metropolitano San Cristóbal.
    - Bosque Santiago.
  - Cerros Islas: ZE5. (artículo 5.2.3.2. P.R.M.S.)
    - Parte del cerro Punta Mocha.
    - Cerro Rinconada.
  - Equipamiento recreacional y deportivo. ZE4 (artículo 5.2.4.1. P.R.M.S.)
    - Estadio Raúl Inostroza.
    - Estadio Ecuestre Santiago Paperchase.
  - Cementerios Parques: ZE1. (artículo 5.2.4.2 P.R.M.S.)
    - Cementerio Parque del Recuerdo.
    - Cementerio Parque de Santiago.
  - Equipamiento Intercomunal ZE3. (sub-sector geográfico 42 P.R.M.S.)
- b) De carácter comunal
  - Parque borde canal El Carmen ZE2.
  - Piscina Mirasol ZE8.
  - Plazas y áreas verdes ZE6.
  - Area Verde – Parque ZE7.
  - Equipamiento deportivo vecinal ZE8.
  - Avenidas Parques.

## **CAPITULO IV : DEFINICION DE MACROAREAS, ZONIFICACION, USO DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS**

### **PARRAFO 1: DEFINICION DE MACROAREAS Y ZONIFICACION**

**ARTICULO 34:** El área urbana comunal se dividirá en las siguientes macroáreas, según lo determina el presente Plan Regulador:

a) Area urbanizada (sector antiguo consolidado):

a.1 Comprendida en el polígono definido por: Camino La Pirámide, canal El Carmen, hasta interceptar con la prolongación de calle Juan Cristóbal, calle Juan Cristóbal, límite sur población 28 de Octubre, calle Salvador Allende hasta calle República de Estados Unidos, límite sur de población El Bosque Uno, Avenida El Bosque de Santiago hasta cerrar el polígono con la intersección de camino La Pirámide con Canal El Carmen.

a.2 Comprendida en el polígono definido por: Límite sur población Los Libertadores, Avenida Los Libertadores, límite sur Población Valle Verde, límite oriente Población Valle Verde, límite norte Población Valle Verde, Avenida Los Libertadores, límite norte Población Los Libertadores, límite oriente Villa Las Bandurrias, límite norte Villa Las Bandurrias, carretera General San Martín hasta cerrar el polígono con la intersección del límite sur de la Población Los Libertadores.

b) Area urbanizable (en proceso de consolidación):

b.1 Area de extensión oriente: Incluye todos los terrenos sin urbanizar, incluidos dentro del límite urbano situados al oriente de la avenida El Salto.

b.2 Area de extensión poniente: incluye todos los terrenos sin urbanizar situados al poniente de la calle Juan Cristóbal

b.3 Areas de extensión Intersticiales: Comprende los predios sin urbanizar que están localizados entre zonas consolidadas, en particular aquellos que se encuentran entre las avenidas El Salto, El Bosque de Santiago, límite sur población El Bosque Uno, calle Salvador Allende, límite sur población 28 de Octubre, calle Juan Cristóbal, canal Huechuraba, límite oriente Parque del Recuerdo, Avenida Américo Vespucio, Avenida El Salto.

**ARTICULO 35:** Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, el territorio comunal que esta dentro del límite urbano se ha dividido en las siguientes zonas:

**I) Zonas de equipamiento y mixtas:**

ZONA ZC1: Equipamiento (Centro comunal)

ZONA ZC2: Equipamiento (Centro Pedro Fontova)

ZONA ZC3: Residencial Mixto (Santa Elena sur– El Salto)

ZONA ZC4: Equipamiento (Ciudad Empresarial)

**II) Zonas Industriales:**

ZONA ZI1: Industrial Exclusiva

ZONA ZI2: Industrial Inofensiva

**III) Zonas preferentemente residenciales:**

- ZONA ZH1: Residencial (Sector Antiguo)
- ZONA ZH2: Residencial (Los Libertadores)
- ZONA ZH3: Residencial (Santa Rosa de Huechuraba - Santa Clara)
- ZONA ZH4: Residencial (Rinconada)
- ZONA ZH5: Residencial (Los Almendros)
- ZONA ZH6: Residencial (El Carmen de Huechuraba)
- ZONA ZH7: Residencial (El Salto)
- ZONA ZH8: Residencial (Pie de monte)
- ZONA ZH9: Residencial (El Almendral)

**IV) Zonas especiales:**

- ZONA ZE1: Cementerios Parque
- ZONA ZE2: Parque Borde del Canal El Carmen
- ZONA ZE3: Equipamiento Intercomunal
- ZONA ZE4: Zona de Equipamiento Recreacional y Deportivo
- ZONA ZE5: Zona de Cerros Islas
- ZONA ZE6: Plazas y Areas Verdes
- ZONA ZE7: Area Verde-Parque.
- ZONA ZE8: Equipamiento Deportivo Vecinal
- ZONA ZE9: Monumento Histórico.
- ZONA ZE10 : Equipamiento Comunitario Vecinal.

**ARTICULO 36:** La ubicación y límites de las zonas en que se divide el área urbana son las indicadas en el Plano de Zonificación y Usos de Suelo PRCH-1 HUE/2003 y en la presente Ordenanza.

**ARTICULO 37:** Cuando existan franjas de profundidad máxima acotadas en el plano, definidas por el límite de las Zonas y las calles que las generan, se regirán por lo siguiente:

- a) Las normas definidas según la Zonificación establecida en la presente Ordenanza, serán aplicables a las porciones de terreno que resulten incluidas en esta franja de profundidad máxima, la cual alcanza a 125 metros en ausencia de límite predial o calle que señale su delimitación.
- b) Todos aquellos terrenos existentes a la fecha de aprobación de la presente Ordenanza que no enfrenten la calle o Avenida que origina una Zona, y por tanto estén parcialmente incluidos en la franja de profundidad máxima, podrán aumentar en un 20% como máximo dicha franja, medida desde la Línea Oficial de la calle o avenida que origina la franja.

**PARRAFO 2 : USOS DE SUELO Y NORMAS DE EDIFICACION POR ZONAS.**

**ARTICULO 38:** Las Zonas señaladas en el Artículo 35 tendrán los usos de suelo y condiciones de subdivisión y edificación que se detallan en los siguientes Artículos de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 39:** Para cada una de estas zonas se señalan los usos de suelo permitidos en escala Mayor, Mediano, Menor y Básico con las restricciones que en cada caso se indica. La instalación de antenas con sus soportes y elementos rígidos con sus elementos adicionales se entenderán complementarias a los usos de suelo residencial, equipamiento, actividades productivas, infraestructura y área verde. En el caso de uso de suelo de espacio público sólo se podrán localizar donde lo autorice la Municipalidad de Huechuraba, según artículo 2.1.24 de la Ordenanza General.

**I) Zonas de equipamiento y mixtas:**

**ARTICULO 40: Zona ZC1 Equipamiento (Centro Comunal)**

**a. Condiciones de uso de suelo:**

a.1 Usos permitidos: Residencial; Equipamiento de: Comercio, Culto y Cultura, Deportes, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y Social; y Area Verde. Respecto a las escalas de estos equipamientos, se encuentran señaladas en el artículo 23 de la presente Ordenanza, según lo dispuesto en el artículo 2.1.36 de la Ordenanza General

a.2 Usos restringidos: Residencial, se permite sólo a contar del segundo piso.  
Equipamiento deportivo, se permite sólo en recintos cerrados.  
Equipamiento de: Esparcimiento; Culto y Cultura y Seguridad se permite sólo frente a calles de perfil igual o superior a 15 m. Clubes Sociales, Discotecas y Restaurantes que cumplan con las normas vigentes del Servicio de Salud del Ambiente y frente a calles de perfil de 15 m. o más.  
Hoteles, se permiten sólo aquellos que cuenten con clasificación vigente de SERNATUR y sólo frente a calles de 15 m. o más.  
Estacionamientos, no se permiten en una franja de 10 m de profundidad medidas desde la línea oficial hacia el interior del predio y a nivel de suelo.

a.3 Usos prohibidos: Todos los locales destinados exclusivamente a la venta de bebidas alcohólicas; Quintas de recreo, hosterías, moteles, hospederías y residenciales. Además se prohíben todos aquellos usos de suelo no mencionados como permitidos y los restringidos que no cumplan con las condiciones establecidas en esta Ordenanza.

**b. Condiciones de subdivisión y edificación:**

b.1 Superficie predial mínima frente a la Av. Recoleta y El Bosque Santiago: 480 m<sup>2</sup>

b.1.1 Superficie predial mínima para el resto de la zona: 360 m<sup>2</sup>.

b.2 Coeficiente máximo de constructibilidad: 2,5

- b.3 Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 80%
- b.4 Sistema de agrupamiento: continuo, se permite edificación aislada y/o pareada a partir del segundo piso de la edificación continua, con distanciamientos según Ordenanza General con tope de 14 metros.
- b.5 Altura máxima de la edificación: 14 metros.
- b.6 Antejardín: sin antejardín.
- b.7 Estacionamientos: aquellos señalados en el artículo 31 sobre normas generales de estacionamientos según usos de suelo.
- b.8 Densidad mínima bruta: 150 Hab/há.
- b.9 Densidad máxima bruta: 400 Hab/há.

#### **ARTICULO 41: Zona ZC2 Equipamiento (Centro Pedro Fontova)**

##### **a. Condiciones de uso de suelo:**

- a.1 Usos permitidos: Residencial; Equipamiento de: Comercio; Culto y Cultura; Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios; Social; y Area verde. Respecto a las escalas de estos equipamientos, se encuentran señaladas en el artículo 23 de la presente Ordenanza, según lo dispuesto en el artículo 2.1.36. de la Ordenanza General
- a.2 Usos restringidos: Equipamiento Deportivo, las actividades correspondientes a este uso sólo podrán localizarse en recintos cerrados.  
Equipamiento de Esparcimiento y Culto y Cultura, se permiten sólo aquellos que no están expresamente prohibidos frente a calles de perfil igual o superior a 15m.  
Equipamientos de Salud y Educación sólo se permiten en predios de tamaño igual o superior a 4000 m<sup>2</sup>, frente a calles de perfil igual o superior a 15 m.  
Estacionamientos, uso restringido, no se permite en una franja de 10 m de profundidad medidas desde la línea oficial y a nivel de suelo.
- a.3 Usos prohibidos: Todos los locales destinados exclusivamente a la venta de bebidas alcohólicas; Quintas de Recreo, Discotecas, Hosterías, Moteles, Hospederías y Residenciales. Además se prohíben todos aquellos usos de suelo no mencionados como permitidos y los restringidos que no cumplan con las condiciones establecidas en esta Ordenanza.

##### **b. Condiciones de subdivisión y edificación:**

- b.1 Superficie predial mínima: 480 m<sup>2</sup>
- b.2 Coeficiente máximo de constructibilidad: 1,4
- b.3 Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 70%
- b.4 Sistema de Agrupamiento : aislado y pareado en la línea oficial de edificación
- b.5 Altura máxima de edificación: 14 metros
- b.6 Antejardín: según artículo 18 de la presente Ordenanza. Para los predios que tengan frente al Guanaco Norte se consulta antejardín mínimo de 15 metros para uso de equipamiento y de 10 metros para uso de vivienda.
- b.7 Estacionamientos: aquellos señalados en el Artículo 33 de la presente Ordenanza .
- b.8 Densidad mínima bruta: 75 Hab/há
- b.9 Densidad máxima bruta: 450 Hab/há

**ARTICULO 42: Zona ZC3 Residencial Mixto (Santa Elena sur - El Salto)**

**a. Condiciones de uso de suelo:**

- a.1 Usos permitidos: Residencial; Equipamiento de: Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios, Social; y Area verde. Respecto a las escalas de estos equipamientos, se encuentran señaladas en el artículo 23 de la presente Ordenanza, según lo dispuesto en el artículo 2.1.36 de la Ordenanza General
- a.2 Usos restringidos: Equipamiento de: Culto y Cultura y Esparcimiento, sólo se permiten frente a calles de perfil de 15 m. o más.  
Equipamiento de Servicios Artesanales, se permiten sólo aquellos que tienen sala de ventas y están clasificados como inofensivos y no están expresamente prohibidos.  
Equipamiento de Educación, Salud y centros de eventos y convenciones incluido su alojamiento como uso complementario a estas actividades, sólo se permite frente a calles de perfil de 20 m. o más.  
Industria inofensiva: sólo se permite en aquellos predios que tengan frente a la avenida El Guanaco, al lado oriente de la avenida Santa Rosa y en el loteo Industrial existente en calle Santa Elena Sur, entre avenida Santa Rosa y el Guanaco.
- a.3 Usos prohibidos: Industrias y Talleres molestos; Bodegas de todo tipo; Terminales de locomoción colectiva; Quintas de Recreo, Discotecas, Hospederías, Moteles y Residenciales; locales destinados exclusivamente a la venta de bebidas alcohólicas.

**b. Condiciones de subdivisión y edificación para uso residencial:**

- b.1 Superficie predial mínima: 800 metros
- b.2 Coeficiente máximo de constructibilidad: 2,0
- b.3 Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 50%
- b.4 Sistema de Agrupamiento: Aislado
- b.5 Altura máxima de edificación: De acuerdo a rasantes, según O.G.U.C., salvo en el sector comprendido entre Camino La Pirámide y Rinconada El Salto, que deslinda con las zonas ZE5, ZH5 y zona ZE7, donde se permite una altura máxima de 14 metros.
- b.6 Antejardín: Predios menores de 1000 m<sup>2</sup> :5 metros; predios entre 1001 y 2000 m<sup>2</sup> :7 metros; predios mayores 2000 m<sup>2</sup> :10 metros.  
Para los predios que tengan frente a la Avenida Las Torres y Avenida El Guanaco se consulta antejardín mínimo de 10 metros
- b.7 Estacionamientos: Aquellos señalados en el artículo 31 de la presente Ordenanza.
- b.8 Densidad mínima bruta: 150 Hab/há
- b.9 Densidad máxima bruta: 600 Hab/há

**c. Condiciones de subdivisión y edificación para uso equipamiento:**

- c.1 Superficie predial mínima: 1.500 m<sup>2</sup>
- c.2 Coeficiente máximo de constructibilidad: 2,0
- c.3 Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 50%
- c.4 Sistema de Agrupamiento: Aislado, pareado o continuo, distanciamientos según Ordenanza General.
- c.5 Altura máxima de edificación: De acuerdo a rasantes, según O.G.U.C., salvo en el sector comprendido entre Camino La Pirámide y Rinconada El Salto, que deslinda con las zonas Zona ZE5, ZH5 y ZE7, donde la altura será de 14 metros máximo.
- c.6 Antejardín: predios menores de 1000 m<sup>2</sup> :5 metros; predios entre 1001 y 2000 m<sup>2</sup> :7 metros; predios mayores 2000 m<sup>2</sup> :10 metros.  
Para los predios con frente a Avenida Las Torres, se consulta antejardín mínimo de 10 metros.  
Para los predios con frente a la Avenida El Guanaco se consulta un antejardín mínimo de 15 metros.
- c.7 Estacionamientos: aquellos señalados en el artículo 31 de la presente Ordenanza.

**d. Condiciones de subdivisión y edificación para uso industria inofensiva:**

- d.1 Superficie predial mínima: 2500 m<sup>2</sup>
- d.2 Coeficiente máximo de constructibilidad: 1,2
- d.3 Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 50%
- d.4 Sistema de Agrupamiento: Aislado
- d.5 Altura máxima de edificación: Libre, rasante según O.G.U.C.
- d.6 Antejardín: 15 metros.
- d.7 Estacionamientos: aquellos señalados en el artículo 31 de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 43 : Zona ZC4 Equipamiento (Ciudad Empresarial)**

Esta zona se divide en dos subzonas, las cuales se detallan a continuación:

ZC4-1 Zona de Equipamiento.

ZC4-2 Zona de Equipamiento.

**Zona ZC4-1 de Equipamiento**

**a. Condiciones de usos de suelo:**

- a.1 Usos permitidos: Oficinas, Servicios profesionales, Servicios públicos, Seguridad, Educación, Cultura, Areas verdes, Comercio referido a: café, librerías, salas de exposición y ventas, centros de convenciones, clubes sociales y restaurantes con una superficie igual o superior a 300 m<sup>2</sup>.
- a.2 Usos prohibidos: Todos aquellos usos de suelo no mencionados como permitidos.

**b. Condiciones de subdivisión y edificación**

- b.1 Superficie predial mínima: 1.000 m<sup>2</sup>
- b.2 Coeficiente máximo de constructibilidad: 1,2
- b.3 Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 30%
- b.4 Sistema de Agrupamiento: Aislado
- b.5 Adosamientos: No se permiten
- b.6 Distanciamiento a medianeros: 6 metros mínimo
- b.7 Altura de edificación: Mínima 7 metros y Máxima 14 metros, si se fusionan 2 lotes la altura máxima puede aumentarse a 21 metros.
- b.8 Antejardín: Sitios hasta 1.500 m<sup>2</sup> 7 metros mínimo; Sitios 1.501 a 5.000 m<sup>2</sup> 10 metros mínimo; Sitios 5.001 m<sup>2</sup> mínimo 15 metros mínimo.
- b.9 Estacionamientos: Aquellos señalados en el Art. 31 de la presente Ordenanza.
- b.10 En el sector que se encuentra dentro del anillo que conforma la Avenida del Valle se permitirán salas de exhibiciones con una superficie mínima de 140 m<sup>2</sup>.

**Zona ZC4-2 Sub-Centro de Equipamiento metropolitano**

**a. Condiciones de usos de suelo:**

- a.1 Usos permitidos: Oficinas, Servicios profesionales, Servicios públicos, Seguridad, Educación, Cultura y Areas verdes, Centros de Salud, Centro Comercial, Restorán y Bar, Cine y Teatro, Hoteles, Instituciones Financieras (Bancos, Isapres, Notarías, etc.), Salas de exposiciones, Gimnasio, Canchas deportivas y Centro de Convenciones.
- a.2 Usos prohibidos: Todos aquellos usos de suelo no mencionados como permitidos y los que no cumplan con las condiciones establecidas en esta Ordenanza.

**b. Condiciones de subdivisión y edificación**

- b.1 Superficie predial mínima: 3.000 m<sup>2</sup>
- b.2 Coeficiente máximo de constructibilidad: 2,4
- b.3 Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 30%
- b.4 Sistema de Agrupamiento: Aislado
- b.5 Adosamientos: No se permiten
- b.6 Distanciamiento a medianeros: 10 metros mínimo
- b.7 Altura de edificación: Mínimo 14 metros, máximo según rasantes O.G.U.C.
- b.8 Antejardín: 20 metros mínimo
- b.9 Estacionamientos: aquellos señalados en el Art. 31 de la presente Ordenanza.

**II) Zonas industriales:**

**ARTICULO 44: Zona ZI1 Industrial Exclusiva**

**a. Condiciones de usos de suelo:**

- a.1 Usos permitidos: Actividades productivas y de servicio de carácter industrial molesto; Talleres y establecimientos de impacto similar al industrial; Equipamiento de todo tipo, escala según lo señalado en artículo 23 de la presente Ordenanza

- a.2 Usos restringidos: Almacenamiento inofensivo, terminales de locomoción colectiva urbana, discotecas y centros comerciales, todas estas actividades pueden localizarse sólo frente a calles de perfil igual o superior a 20 metros.
- a.3 Usos prohibidos: Todos aquellos usos de suelo no mencionados como permitidos y los restringidos que no cumplan con las condiciones establecidas en esta Ordenanza.
- a.4 Las edificaciones destinadas a actividades productivas o de servicio de carácter industrial molesto, deberán respetar un distanciamiento mínimo de 40 m. entre edificaciones respecto de zonas habitacionales.

**a. Condiciones de subdivisión y edificación**

Condiciones	Industria y Almacenamiento	Talleres	Equipamiento
b.1 Superficie predial mínima	1.500	1500	1500
b.2 Coeficiente máximo de constructibilidad	1,2	1,5	1,8
b.3 Porcentaje máximo de ocupación de suelo	50%	50%	50%
b.4 Sistema de Agrupamiento	Aislado	Aislado	Aislado
b.5 Altura de edificación	Según rasante O. G.	Según rasante O. G.	Según rasante O. G.
b.6 Antejardín	15 m	10 m	10m
b.6.1 Predio con frente a Av. Américo Vespucio y Av. El Guanaco	15 m	15 m	15m
b.6.2 Predio con frente a otras calles	15 m	10 m	10 m
b.7 Porcentaje mínimo de arborización	10% de superficie del predio	10% de superficie del predio	10 % de superficie del predio
b.8 Estacionamientos	Los señalados en el artículo 31 de la presente Ordenanza		

**ARTICULO 45: Zona ZI2 Industrial Inofensiva**

La zona ZI2 localizada en la Avenida Américo Vespucio con el Salto forma parte del Sub-Centro de equipamiento metropolitano.

**a. Condiciones de usos de suelo:**

- a.1 Usos permitidos: Equipamiento de todo tipo; Talleres de impacto similar al industrial inofensivos, actividades de servicio de carácter industrial inofensivo.
- a.2 Usos restringidos: Actividades complementarias a la vialidad y el transporte; Actividades inofensivas de industria y almacenamiento, discotecas. Todas estas actividades deben localizarse frente a calles de perfil igual o superior a 20 m. excepto sólo en predios que enfrenten las calles Palacio Riesco y Alberto Riesco. Frente a estas calles se pueden localizar los usos de suelo mencionados como restringidos, aún cuando tienen un perfil de 15 m. y 12 m. respectivamente.
- a.3 Usos prohibidos: Todos aquellos usos de suelo no mencionados como permitidos y los restringidos que no cumplan con las condiciones establecidas en esta Ordenanza.

**a. Condiciones de subdivisión y edificación:**

Condiciones	Equipamiento	Industria , Almacenamiento y actividades complementarias a la vialidad y transporte	Talleres
b.1 Superficie predial mínima	2.000 M <sup>2</sup>	2.000 M <sup>2</sup>	1.000 M <sup>2</sup>
b.2 Coeficiente máximo de constructibilidad	1,2	1,00	1,00
b.3 Porcentaje máximo de ocupación de suelo	70%	50%	50%
b.4 Sistema de Agrupamiento	Aislado	Aislado	Aislado
b.5 Altura de edificación	Según rasantes O. G.	Según rasantes O. G.	Según rasantes O. G.
b.6 Antejardín			
b.6.1 Predio con frente a Av. Américo Vespucio y Av. El Guanaco.	15 metros	15 metros	15 metros
b.6.2 Predio con frente a otras calles	10 metros	10 metros	10 metros
b.7 Porcentaje mínimo de arborización	10% de superficie del predio	10% de superficie del predio	10 % de superficie del predio
b.8 Estacionamientos	Los señalados en el artículo 31 de la presente Ordenanza.		

**III) Zonas preferentemente residenciales:**

**ARTICULO 46: Zona ZH1 Residencial (Sector Antiguo)**

**a. Condiciones de uso de suelo:**

a.1 Usos permitidos: Residencial; Equipamiento de: Comercio, culto y cultura, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad (solamente unidades policiales y cuarteles de bomberos), servicios y social; talleres artesanales y microempresas de carácter inofensivo; y Area Verde

a.2 Usos restringidos: Equipamiento de: culto y cultura, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad y servicios, estas actividades se permiten sólo frente a vías de ancho igual o superior a 15 metros.

Terminales de locomoción colectiva urbana: se permite sólo en predios de tamaño superior a 5000 m<sup>2</sup>, y con frente a calles de ancho igual o superior a 25 metros. Siempre que cumplan con todas las normas establecidas para esta actividad en el capítulo 13 de La Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

Establecimiento de venta minorista de combustibles: Se permite solo frente a terrenos de superficie predial mínima de 500 m<sup>2</sup> que tengan acceso directo a vías estructurantes, intercomunales o comunales cuyo ancho medio entre líneas oficiales sea igual o superior a 15 metros; y demás condiciones estipuladas en el artículo 7.1.3.3. y siguientes de la Ordenanza del P.R.M.S.

a.3 Usos prohibidos: Todos los locales destinados exclusivamente a la venta de bebidas alcohólicas; discotecas, quintas de recreo, hosterías, moteles, hoteles, hospederías y residenciales. Se prohíben todos aquellos usos de suelo que no están expresamente permitidos y los restringidos que no cumplen con las condiciones establecidas por esta Ordenanza.

**b. Condiciones de subdivisión y edificación para uso vivienda:**

b.1 Superficie predial mínima: 160 m<sup>2</sup>

b.2 Coeficiente máximo de constructibilidad: 1,4

b.3 Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 70%

b.4 Sistema de Agrupamiento: Aislado, pareado y continuo.

b.5 Altura máxima de edificación: 10,5 metros.

b.6 Antejardín: según lo establecido en el artículo 18 de la presente Ordenanza.

b.6.1 Para la Av. Las Torres en el tramo comprendido entre Juan Cristóbal y Av. Recoleta se consulta un antejardín de 10 metros.

b.7 Densidad mínima bruta: 150 Hab/há.

b.8 Densidad máxima bruta: 400 Hab/há.

**c. Condiciones de subdivisión y edificación para uso equipamiento:**

c.1 Superficie predial mínima: 320 m<sup>2</sup>

c.2 Coeficiente máximo de constructibilidad: 1,5

- c.3 Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 50%
- c.4 Sistema de Agrupamiento: Aislado y pareado
- c.5 Altura máxima de edificación: 10,5 metros
- c.6 Antejardín: 5 metros
- c.7 Estacionamientos: aquellos señalados en el artículo 31 de la presente Ordenanza.

**d. Condiciones para proyectos de densificación:**

Los proyectos que están basados en la fusión y posterior subdivisión de predios, destinados a densificación habitacional, estarán sujetos a las condiciones de usos de suelo de la zona ZH1, y a las condiciones de subdivisión y edificación especiales que se definen a continuación:

- d.1 Superficie predial mínima: 60 m<sup>2</sup>
- d.2 Coeficiente máximo de constructibilidad: 1,4
- d.3 Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 70%
- d.4 Sistema de Agrupamiento: continuo en 2 pisos – pareado en 3 pisos
- d.5 Altura máxima de edificación: 14 metros.
- d.6 Antejardín: según lo establecido en el artículo 18 de la presente ordenanza, salvo en sitios de esquina donde en el lado mayor del lote el antejardín podrá ser optativo
- d.7 Estacionamientos: aquellos señalados en el artículo 31 de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 47: Zona ZH2 Residencial (Los Libertadores)**

**a. Condiciones de uso de suelo:**

- a.1 Usos permitidos: Residencial; Equipamiento de: comercio, culto y cultura, deporte educación, esparcimiento, salud, servicios y social; y área verde.
- a.2 Usos restringidos: Equipamiento de: culto y cultura, deporte, educación, esparcimiento, salud y servicio, sólo se permite frente a vías de ancho igual o superior a 15 m.

Terminales de locomoción colectiva urbana, se permiten sólo en predios de tamaño igual o superior a 5000 m<sup>2</sup> y con frente a calles de ancho igual o superior a 25 metros, siempre y cuando cumplan con todas las normas establecidas específicamente para esta actividad en el capítulo 13 de la Ordenanza General y en el artículo 7.1.4 del PRMS.

Industria Inofensiva: en esta zona se permite la localización de industria inofensiva, en los terrenos que cuentan con tamaño predial igual o superior a 5000 m<sup>2</sup>, siempre y cuando la subdivisión predial se haya realizado con fines industriales y con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan Regulador Comunal, además la calle que enfrente a las instalaciones industriales debe tener un ancho mínimo de 20 metros.

- a.3 Usos prohibidos: Todos los locales destinados exclusivamente a la venta de bebidas alcohólicas; discotecas, quintas de recreo, hosterías, moteles, hoteles, hospederías y residenciales, Industrias, talleres molestos, bodegas de todo tipo. Además se prohíben todos aquellos usos de suelo que no están expresamente permitidos y los restringidos que no cumplen con las condiciones establecidas por esta Ordenanza.
- b. Condiciones de subdivisión y edificación:**
- b.1 Superficie predial mínima: 160 m<sup>2</sup>
- b.2 Coeficiente máximo de constructibilidad: 1,0
- b.3 Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 50%
- b.4 Sistema de Agrupamiento: aislado y pareado en la Línea de edificación
- b.5 Altura máxima de edificación: 10,5 metros.
- b.6 Antejardín: Según lo establecido en el artículo 18 de la presente Ordenanza. Para los predios con frente al Guanaco Norte, se consulta antejardín mínimo de 15 metros para uso de equipamiento y de 10 metros para uso de vivienda.
- b.7 Estacionamientos: aquellos señalados en el artículo 31 de la presente Ordenanza.
- b.8 Densidad mínima bruta: 100 Hab/há
- b.9 Densidad máxima bruta: 400 Hab/há
- c. En aquellos predios que enfrenten la Av. El Guanaco Norte se podrá aumentar la altura de edificación hasta 14 metros, en cuyo caso el porcentaje de ocupación de suelo no podrá exceder al 40%. Todas las demás normas de edificación de esta zona permanecen sin modificación.

**ARTICULO 48: Zona ZH3 Residencial (Santa Rosa de Huechuraba - Santa Clara)**

- a. Condiciones de uso de suelo:**
- a.1 Usos permitidos: Residencial; Equipamiento de: comercio, culto y cultura, deporte, educación, esparcimiento, salud, servicios y social; área verde.
- a.2 Usos restringidos: Equipamiento de: Culto y cultura, deporte, educación, esparcimiento, salud, y servicios, estas actividades se permiten sólo frente a vías de ancho igual o superior a 15 m.  
Terminales de locomoción colectiva urbana, se permite sólo en predios de superficie igual o superior a 5.000 m<sup>2</sup> y con frente a calles de ancho igual o superior a 25 m. siempre y cuando cumplan con todas las normas establecidas específicamente para esta actividad en el capítulo 13 de la Ordenanza General y en el artículo 7.1.4 del PRMS.
- a.3 Usos prohibidos: Equipamiento de esparcimiento y turismo, se prohíbe la localización de discotecas, quintas de recreo, hosterías, moteles, hospederías y residenciales.

**b. Condiciones de subdivisión y edificación en predios menores de 1.000 m<sup>2</sup> de superficie:**

- b.1 Superficie predial mínima: 200 m<sup>2</sup>
- b.2 Coeficiente máximo de constructibilidad: 1,2
- b.3 Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 60%
- b.4 Sistema de Agrupamiento: aislado y pareado
- b.5 Altura máxima de edificación: 10,5 metros.
- b.6 Antejardín: Según lo establecido en el artículo 18 de la presente Ordenanza. Para los predios con frente a Av. Las Torres (El Carmen), y Av. Santa Clara se consulta antejardín mínimo de 10 metros. Para los predios con frente al Guanaco Norte y Av. El Guanaco se consulta antejardín mínimo de 15 metros para uso de equipamiento y 10 metros para uso de vivienda.
- b.7 Densidad mínima bruta: 150 Hab/há
- b.8 Densidad máxima bruta: 350 Hab/há

**c. Condiciones de subdivisión y edificación en predios de 1.000 m<sup>2</sup> a 5.000 m<sup>2</sup> de superficie:**

- c.1 Superficie predial mínima: 1000 m<sup>2</sup>
- c.2 Coeficiente máximo de constructibilidad: 2
- c.3 Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 50%
- c.4 Sistema de Agrupamiento: Aislado
- c.5 Altura máxima de edificación: según rasantes Ordenanza General, considerando la constructibilidad y la ocupación de suelo
- c.6 Antejardín: según lo establecido en el artículo 18 de la presente Ordenanza. Para los predios con frente a Av. Las Torres (El Carmen), y Av. Santa Clara se consulta antejardín mínimo de 10 metros. Para los predios con frente al Guanaco Norte y Av. El Guanaco se consulta antejardín mínimo de 15 metros para uso de equipamiento y 10 metros para uso de vivienda.
- c.7 Estacionamientos: debe cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 31 de la presente Ordenanza.
- c.8 Densidad mínima bruta: 150 Hab/há
- c.10 Densidad máxima bruta: 450 Hab/há

**d. Condiciones de subdivisión y edificación en predios de 5000 m<sup>2</sup> o más superficie:**

- d.1 Superficie predial mínima: 5.000 m<sup>2</sup>
- d.2 Coeficiente máximo de constructibilidad: 2,5
- d.3 Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 40%
- d.4 Sistema de Agrupamiento: Aislado
- d.5 Altura máxima de edificación: Según rasantes Ordenanza General, considerando la constructibilidad y ocupación de suelo.
- d.6 Antejardín: Según lo establecido en el artículo 18 de la presente Ordenanza. Para los predios con frente a Av. Las Torres (El Carmen), y Av. Santa Clara se consulta antejardín mínimo de 10 metros. Para los predios con frente al Guanaco Norte y Av. El Guanaco se consulta antejardín mínimo de 15 metros para uso de equipamiento y 10 metros para uso de vivienda.

- d.7 Estacionamientos: debe cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 31 de la presente Ordenanza.
- d.8 Densidad mínima bruta: 150 Hab/há
- d.9 Densidad máxima bruta: 600 Hab/há

**ARTICULO 49: Zona ZH4 Residencial (Rinconada)**

**a. Condiciones de uso de suelo:**

- a.1 Usos permitidos: Residencial; Equipamiento de: Comercio, culto y cultura, educación, salud y servicios
- a.2 Usos restringidos: Equipamiento de: Comercio, culto y cultura, educación, salud y servicios, estas actividades se permiten sólo frente a vías de ancho igual o superior a 15 m.
- a.3 Usos prohibidos: Todos lo no indicados precedentemente y los restringidos que no cumplan con las condiciones señaladas por esta Ordenanza.

**b. Condiciones de subdivisión y edificación:**

- b.1 Superficie predial mínima: 4.000 m<sup>2</sup>
- b.2 Coeficiente máximo de constructibilidad: 2,2
- b.3 Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 20%
- b.4 Sistema de Agrupamiento: aislado
- b.5 Altura máxima de edificación: 42 metros.
- b.6 Antejardín: 10m.
- b.7 Estacionamientos: debe cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 31 de la presente Ordenanza.
- b.8 Densidad mínima bruta: 150 Hab/há
- b.9 Densidad máxima bruta: 600 Hab/há

**ARTICULO 50: Zona ZH5 Residencial (Los Almendros)**

**b. Condiciones de uso de suelo**

- a.1 Usos permitidos : Vivienda; Equipamiento de: Comercio, culto y cultura, educación y salud.
- a.2 Usos restringidos : Equipamiento de: Comercio, culto y cultura, educación y salud, estas actividades se permiten sólo frente a vías de ancho igual o superior a 15m.
- a.3 Usos prohibidos : Todos los no indicados precedentemente.

**a. Condiciones de subdivisión y edificación**

- b.1 Superficie predial mínima : 800 m<sup>2</sup>
- b.2 Coeficiente máximo de constructibilidad :  
Para vivienda : 0.30  
Para equipamiento : 0.50
- b.3 Porcentaje máximo de ocupación de suelo :  
Para vivienda : 30%  
Para equipamiento : 50%
- b.4 Sistema de agrupamiento : Aislado, pareado
- b.5 Altura máxima de edificación : 10,5 metros.

- b.6 Antejardín mínimo : Frente a calles : 5 m.  
Frente a pasajes : 3 m.
- b.7 Estacionamientos : Debe cumplir con lo establecido en el artículo 31 de la presente Ordenanza.
- b.8 Densidad Mínima bruta : 50 Hab/há
- b.9 Densidad Máxima bruta: 150 Hab/há

**ARTICULO 51: Zona ZH6 Residencial ( El Carmen de Huechuraba)**

**a. Condiciones de uso de suelo:**

- a.1 Usos permitidos: Residencial; Equipamiento de: Comercio, culto y cultura, Educación, salud y servicios
- a.2 Usos restringidos: Equipamiento de: Comercio, culto y cultura, Educación, salud y servicios, estas actividades se permiten sólo frente a vías de ancho igual o superior a 15 m.
- a.3 Usos prohibidos: Todos lo no indicados precedentemente.

**b. Condiciones de subdivisión y edificación:**

- b.1 Superficie predial mínima: 500 m<sup>2</sup>
- b.2 Coeficiente máximo de constructibilidad: 0,8
- b.3 Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 50%
- b.4 Sistema de Agrupamiento: Aislado, pareado
- b.5 Altura máxima de edificación: 10,5 metros; aquellos predios que enfrenten las Avdas. El Guanaco Norte y Pedro Fontova, en una franja de hasta 60 m. de ancho, se podrá aumentar la altura de edificación hasta 14 m.
- b.6 Antejardín: Según lo establecido en el artículo 18 de esta Ordenanza. Para los predios con frente al Guanaco Norte, se consulta antejardín mínimo de 15 metros para uso de equipamiento y de 10 metros para uso de vivienda.
- b.7 Estacionamientos: Aquellos señalados en el artículo 31 de la presente Ordenanza.
- b.8 Densidad mínima bruta: 75 Hab/há
- b.9 Densidad máxima bruta: 300 Hab/há

**b. En aquellos sectores que la pendiente es superior al 25% se podrán construir edificios con las siguientes condiciones de edificación y subdivisión.**

- c.1 Superficie predial mínima: 2000 m<sup>2</sup>
- c.2 Coeficiente máximo de constructibilidad: 1,2
- c.3 Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 20%
- c.4 Sistema de Agrupamiento: Aislado
- c.5 Altura máxima de edificación: 21 metros
- c.6 Antejardín: Según lo establecido en el artículo 18 de esta Ordenanza. Para los predios con frente al Guanaco Norte, se consulta antejardín mínimo de 15 m. para uso de equipamiento y de 10 m. para uso residencial
- c.7 Estacionamientos: Aquellos señalados en el artículo 31 de la presente Ordenanza

**ARTICULO 52: Zona ZH7 Residencial (El Salto)**

**a. Condiciones de uso de suelo:**

- a.1 Usos permitidos: Residencial; Equipamiento de: Comercio, culto y Cultura, deporte, educación, esparcimiento, salud, servicios y social
- a.2 Usos restringidos: Equipamiento de: Comercio, culto y cultura, deporte, educación, esparcimiento y servicios, estas actividades se permiten sólo frente a vías de ancho igual o superior a 15 metros.
- a.3 Usos prohibidos: Todos los establecimientos destinados exclusivamente a la venta de bebidas alcohólicas; Quintas de recreo, discotecas, hosterías, moteles, hospederías y residenciales. Además se prohíben todos aquellos usos de suelo no mencionados como permitidos y los restringidos que no cumplan con las condiciones establecidas en esta Ordenanza.

**b. Condiciones de subdivisión y edificación:**

- b.1 Superficie predial mínima: 2.000 m<sup>2</sup>
- b.2 Coeficiente máximo de constructibilidad: 2,0
- b.3 Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 30%
- b.4 Sistema de Agrupamiento: Aislado
- b.5 Altura máxima de edificación: Según rasantes Ordenanza General
- b.6 Antejardín: Según lo establecido en el artículo 18 de la presente Ordenanza
- b.8 Estacionamientos: deben cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 31 de la presente Ordenanza.
- b.9 Densidad mínima bruta: 150 Hab/há
- b.10 Densidad máxima bruta: 600 Hab/há

**ARTICULO 53: Zona ZH8 Residencial (Pie de Monte)**

**a. Condiciones de uso de suelo:**

- a.1 Usos permitidos: Residencial; Equipamiento de: Comercio, culto y cultura, educación, salud, servicios y social.
- a.2 Usos restringidos: Equipamiento de: Comercio, culto y cultura, educación, salud y servicios, estas actividades se permiten sólo frente a vías de ancho igual o superior a 15 m.
- a.3 Usos prohibidos: Todos lo no indicados precedentemente y los restringidos que no cumplan con las condiciones señaladas por esta Ordenanza.

**b. Condiciones de subdivisión y edificación:**

- b.1 Superficie predial mínima: 2.000 m<sup>2</sup>
- b.2 Coeficiente máximo de constructibilidad: 1.8
- b.3 Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 30%
- b.4 Sistema de Agrupamiento: Aislado
- b.5 Altura máxima de edificación: 21 metros
- b.6 Antejardín: Según el artículo 18 de la presente Ordenanza.

- b.7 Para predios superiores a 4.000 m<sup>2</sup> se podrá aumentar la altura a 35 metros y el coeficiente de constructibilidad a 2,0, con frente a la Avenida del Parque solo se aceptan edificios de 21 metros de altura máxima..
- b.8 Densidad mínima bruta: 150 Hab/há
- b.9 Densidad máxima bruta: 600 Hab/há

**ARTICULO 54: Zona ZH9 Residencial (El Almendral)**

**b. Condiciones de uso de suelo**

- a.1 Usos permitidos: Residencial; Equipamiento de: Culto y cultura, deporte, educación y esparcimiento; y área verde.
- a.2 Usos prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.

**b. Condiciones de subdivisión y edificación**

- b.1 Superficie predial mínima: 2.000 m<sup>2</sup>
- b.2 Coeficiente máximo de constructibilidad: Vivienda : 0,2  
Equipamiento : 0,5
- b.3 Porcentaje máximo de ocupación de suelo: Vivienda : 20%  
Equipamiento : 50%
- b.4 Sistema de agrupamiento: Aislado
- b.5 Altura máxima de edificación: Según rasantes Ordenanza General
- b.6 Antejardín mínimo: 5 m.
- b.7 Estacionamientos : Deberá cumplir con lo establecido en el artículo 31 de la presente Ordenanza.
- b.8 Densidad mínima bruta: 30 Hab/há
- b.9 Densidad máxima bruta: 150 Hab/há

**IV) Zonas especiales:**

**ARTICULO 55: Zona ZE1 Cementerios Parque**

**a. Condiciones de uso de suelo:**

- a.1 Usos permitidos: Equipamiento Cementerio
- a.2 Usos prohibidos: Todo otro uso no indicado como permitido.

**b. Condiciones de subdivisión y edificación:**

Esta zona se rige por las disposiciones vigentes sobre cementerios, sin perjuicio de observar las disposiciones sobre rasantes y distanciamiento a que se refiere el Artículo 2.6.3.- de la Ordenanza General, para todas las edificaciones emplazadas en el perímetro, y las disposiciones establecidas en el Artículo 5.2.4.2 del PRMS.

Esta zona coincide con los Cementerios Parque del Recuerdo y Parque de Santiago.

**ARTICULO 56: Zona ZE2 Parque Borde del Canal El Carmen**

Corresponde a la franja de protección del cauce del Canal El Carmen, y tiene un ancho de 10 metros medidos desde el borde del canal situado dentro del límite urbano. Esta zona tiene como destino exclusivo la constitución de áreas verdes de uso público, y se prohíbe en ellas toda edificación, permitiéndose sólo la constitución de ciclovías y senderos. Inicio intersección del Canal El Carmen con la prolongación del Camino La Pirámide por el oriente (sector El Barrero) y el término intersección Av. Pedro Fontova con Canal El Carmen por el poniente.

**ARTICULO 57: Zona ZE3 Equipamiento Intercomunal**

Esta zona se define en concordancia con lo establecido en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, el cual establece el destino de equipamiento metropolitano con la siguiente normativa.

**a. Condiciones de uso de suelo:**

- a.1 Usos permitidos: Equipamiento de: Comercio, culto y cultura, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad, servicios y social; área verde.
- a.2 Usos prohibidos: Moteles

**b. Condiciones de subdivisión y edificación:**

- b.1 Superficie predial mínima: 10.000 m<sup>2</sup>
- b.2 Coeficiente máximo de constructibilidad: 0,25
- b.3 Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 25%
- b.4 Sistema de Agrupamiento: Aislado
- b.5 Altura máxima de edificación: 14 metros
- b.6 Antejardín mínimo: 5 metros. Para los predios con frente a la Avenida El Guanaco se consulta antejardín mínimo de 15 metros.
- b.7 Estacionamientos: según lo establecido en el artículo 31 de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 58: Zona ZE4 Equipamiento Recreacional y Deportivo**

Estas áreas son señaladas en el presente Plan en concordancia con lo establecido por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en su Artículo 5.2.4.1. Donde señala en esta zona el Estadio Raúl Inostroza y el Club Ecuestre Santiago Paperchase, en relación a los usos de suelo permitidos y condiciones de subdivisión y edificación, son las siguientes:

**a.1 Condiciones de uso de suelo:**

- a.1 Usos permitidos: Son áreas existentes o proyectadas, de propiedad fiscal, municipal o privada, de uso público controlado o restringido, destinadas a acoger actividades deportivas y/o espectáculos de concurrencia masiva de público.
- a.2 Usos prohibidos: Todo otro uso no indicado como permitido

**b. Condiciones de subdivisión y edificación:**

- b.1 Superficie predial mínima: La existente, no se permite subdividir.
- b.2 Coeficiente máximo de constructibilidad: 0,2
- b.3 Porcentaje ocupación máxima de suelo: 20%
- b.4 Sistema de Agrupamiento: Aislado
- b.5 Altura máxima de edificación: 10,5 metros
- b.6 Antejardín: 10 metros
- b.7 Estacionamientos: según lo establecido en el artículo 31 de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 59: Zona ZE5 Cerros Islas**

En esta zona se incluye los Cerros Islas: Rinconada y parte del cerro Punta Mocha y según lo establecido en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en el artículo 5.2.3.2., en los Cerros Islas se permite desarrollar actividades que cumplan con las siguientes condiciones:

**a.1 Condiciones de uso de suelo:**

- a.1 Usos permitidos: Equipamiento de: Culto y Cultura, Deporte, Esparcimiento; y Area verde.
- a.2 Usos prohibidos: Todo otro uso no indicado como permitido.

**b. Condiciones de subdivisión y edificación:**

- b.1 Subdivisión mínima: La existente no se permite subdividir
- b.2 Coeficiente máximo de constructibilidad: 0,05
- b.3 Porcentaje ocupación máxima de suelo: 5%
- b.4 Estacionamientos: según lo establecido en el artículo 31 de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 60: Zona ZE6 Plazas y Areas Verdes**

Incluye todas las plazas públicas y parques existentes o proyectados de la Comuna, las cuales conservan ese destino exclusivo. En ellas se permiten sólo los usos de suelo y edificaciones compatibles con esta definición, es decir, arborización, mobiliario y juegos infantiles.

**ARTICULO 61: Zona ZE7 Area verde – Parque**

**a. condiciones de uso de suelo.**

- a.1 Usos permitidos: Son áreas verdes proyectadas, públicas o privadas de uso público, controlado o restringido destinados a acoger actividades tales como deportivas recreacional, espectáculos de concurrencia masiva de público, culto y cultura, científico, esparcimiento y actividades al aire libre, se permite incluir alojamiento vinculado a las actividades de culto y funcionamientos complementarios.
- a.2 Usos prohibidos: Todos los no mencionados.

**b. Condiciones de subdivisión y edificación:**

- b.1 Subdivisión mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.
- b.2 Coeficiente máximo de constructibilidad: 0,2
- b.3 Porcentaje ocupación máxima de suelo: 20%
- b.4 Sistema de Agrupamiento: Aislado
- b.5 Altura máxima de edificación: 10,5 metros
- b.6 Antejardín: 10 metros
- b.7 Estacionamientos: según lo establecido en el artículo 31 de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 62: Equipamiento Deportivo Vecinal, ZE8.**

Esta zona incluye todas las canchas, multicanchas, gimnasios, piscinas existentes en la zona urbana consolidada y en los sectores en proceso de consolidación con el fin de resguardar a futuro el destino de estos suelos. En ellas se prohíbe la subdivisión de los predios y se permiten sólo edificaciones complementarias a su uso, es decir, camarines, bodegas para elementos deportivos, luminarias, escaños, graderías, que en ningún caso deberán ocupar más del 10% de la superficie del predio.

**ARTICULO 63: Zona ZE9 Monumento Histórico**

Esta zona forma parte como núcleo del Sub-Centro de equipamiento metropolitano e incluye la Casa Patronal, Bodegas y parque del ex-Fundo El Salto, en el se permiten los usos de suelo de la zona ZC4-1 (ciudad empresarial). Cualquier edificación, remodelación o ampliación no puede afectar las edificaciones existentes de valor histórico y deben ser aprobadas por la Dirección de Obras Municipales de acuerdo a lo que define la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales.

**ARTICULO 64: Zona ZE10 Equipamiento comunitario vecinal**

**a. Condiciones de uso de suelo:**

- a.1 Usos permitidos: Equipamiento de: Comercio, culto y cultura, educación, salud, seguridad y social de escala menor o básico
- a.2 Usos prohibidos: Todos los locales destinados exclusivamente a la venta de bebidas alcohólicas, quintas de recreo, discotecas, hosterías, hoteles, moteles, hospederías y residenciales. Además se prohíben todos aquellos usos de suelo no mencionados como permitidos.

**b. Condiciones de subdivisión y edificación:**

- b.1 Superficie predial mínima: 120 m<sup>2</sup>
- b.2 Coeficiente máximo de constructibilidad: 1,2
- b.3 Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 80%
- b.4 Altura máxima de edificación: rasante según Ordenanza General
- b.5 Antejardín mínimo: 5 metros
- b.6 Estacionamientos: según lo establecido en el artículo 31 de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 65: Areas de riesgo de origen natural.**

El plan regulador reconoce áreas de alto riesgo para los asentamientos humanos que se expresan en:

- a) Quebradas (Artículo 8.2.1.1. P.R.M.S, a.1.3.), las quebradas se encuentran graficadas en plano PRCH-1 HUE/2003 y son las que se indican a continuación:

<b>Nombre</b>	<b>Código</b>	<b>Ancho mínimo faja de restricción a cada borde</b>
La Hermita – La totora	Nº15	40 m.
Del Cerro Gordo	Nº16	40 m.
Los Pozos	Nº 17	40 m.
El Sauce	Nº 18	40 m.
La Mina – Los Maitenes	Nº 19	40 m.
El Mal Paso	Nº 20	40 m.
Santa Marta	-----	40 m.

- b) Riesgo geofísico asociado a remoción en masa. (Artículo 8.2.1.4. a P.R.M.S.)

- c) Riesgo geofísico asociado a remoción en masa:

Area montañosa quebrada La Mina – Los Maitenes se gráfica en plano PRCH-1 HUE/2003, las normas que rigen esta área son las que establece el P.R.M.S. en su artículo 8.2.1.4a

**ARTICULO 66: Parques metropolitanos.**

Son las áreas verdes de uso público de carácter metropolitano que pueden acoger actividades relacionadas con lo recreacional, deportivo, de culto, cultural, científico, de esparcimiento y turismo al aire libre, en el territorio comunal se localiza el Parque Metropolitano San Cristóbal y Bosque Santiago; las normas que rigen estas áreas de parques están contenidas en el artículo 5.2.2. del P.R.M.S.

**ARTICULO 67: Resguardo de infraestructura energética.**

Los Oleoductos, Gaseoductos y Poliductos, y las sub-estaciones y líneas de transporte de energía eléctrica, en general se regirán por lo establecido en el artículo 8.4.3. de la Ordenanza del P.R.M.S.

**ARTICULO 68: Restricción de aeródromos.**

Los Aeropuertos, aeródromos y radioayudas se registrarán por lo establecido en el artículo 8.4.1.3 de la Ordenanza del P.R.M.S.

**CAPITULO V: VIALIDAD**

**ARTICULO 69:** Las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas del área urbana comunal, son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre Líneas Oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías.

**ARTICULO 70:** Las vías comunales que están incluidas en el Sistema Vial Metropolitano e Intercomunal definido en los Artículos 7.1.1.1 y 7.1.1.2 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, se incorporan en este Plan Regulador como parte de la Vialidad Estructurante, y se ajustan a las características físicas y operativas que en esos Artículos se indican. El ancho entre Líneas Oficiales es el definido en el cuadro 3 de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 71:** En el caso de todas las vías que no están incorporadas en la Vialidad Estructurante Comunal, los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, cruces a distinto nivel, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de loteos, en seccionales, en estudios o proyectos de vialidad, según corresponda. De acuerdo a lo indicado por la D.O.M. y/o los Ministerios de Obras Públicas y de la Vivienda.

**ARTICULO 72:** La vialidad estructurante del área urbana comunal está constituida por las vías que se grafican como tales en el Plano PRCH-2 HUE/2003 y cuya identificación, ancho entre Líneas oficiales, ensanches y aperturas se señalan en el cuadro número 3 que se detalla en las siguientes páginas.

**Cuadro 3: VIALIDAD ESTRUCTURANTE COMUNAL**

\* según P.R.M.S.

<b>COD. PRMS</b>	<b>Nombre de Vía Tramo</b>	<b>Ancho Existente</b>	<b>Ancho Propuesto entre L.O.</b>	<b>Observaciones</b>
<b>1. VIAS METROPOLITANAS</b>				
<b>M9N</b>	<b>Carretera General San Martín</b> Límite Comunal Norte / Avenida Américo Vespucio	40 metros (80 metros*)	40 metros	Vía expresa, existente. correspondiente a ½ vía.
<b>M14N</b>	<b>Avenida Américo Vespucio</b> Carretera General San Martín / 150 mts. Al Oriente de Pedro Fontova	30 metros (60metros*)	30 metros	Vía expresa, existente. correspondiente a ½ vía.
	<b>Avenida Américo Vespucio</b> 150 metros al Oriente de Pedro Fontova / 270 mts. al Poniente de Camino El Guanaco.	18 metros (60metros*)	30 metros	Vía expresa, ensanche hacia el norte correspondiente a ½ vía.
	<b>Avenida Américo Vespucio</b> 270 mts. Al Poniente de Camino El Guanaco / Avenida del Parque (paso bajo nivel)	30 metros (60metros*)	30 metros	Vía expresa, existente. correspondiente a ½ vía.
	<b>Avenida Américo Vespucio</b> Avenida del Parque / límite Comuna de Vitacura	16 metros	60 metros	Vía expresa, ensanche hacia el cerro.
<b>2. VIAS INTERCOMUNALES PRINCIPALES</b>				
<b>T3N</b>	<b>Pedro Fontova</b> Camino de Cintura / Calle Santa Inés	20 metros	20 metros	Vía troncal, existente.
	<b>Pedro Fontova</b> Calle Santa Inés / Calle Altos del Valle	10 metros	20 metros	Vía troncal, ensanche hacia el poniente.
	<b>Pedro Fontova</b> Calle Altos del Valle / Avenida El Carmen	10 metros	44 metros	Vía troncal, ensanche hacia ambos costados (se consultan dos pistas por sentido y en el centro un bandejón de área verde).
	<b>Pedro Fontova</b> Avenida El Carmen / El Guanaco Norte	44 metros	44 metros	Vía troncal, existente. (consulta dos pistas por sentido y en el centro un bandejón de área verde)
	<b>Pedro Fontova</b> El Guanaco Norte / 120 mts. al Sur del Guanaco Norte	17 metros	25 metros	Vía troncal, ensanche hacia el costado poniente.

**Ordenanza Plan Regulador de Huechuraba**

	<b>Pedro Fontova</b> 120 mts. Al Sur del Guanaco Norte / Calle Alberto Undurraga	21 metros	25 metros	Vía troncal, ensanche hacia el costado poniente.
	<b>Pedro Fontova</b> Calle Alberto Undurraga / Calle Tres	25 metros	25 metros	Vía troncal, existente.
	<b>Pedro Fontova</b> Calle Tres / Santa Elena de Huechuraba	15 metros	25 metros	Vía troncal, ensanche hacia el costado oriente.
	<b>Pedro Fontova</b> Santa Elena de Huechuraba / Santa Elena Sur	10 metros	25 metros	Vía troncal, ensanche hacia ambos costados.
	<b>Pedro Fontova</b> Calle Santa Elena Sur / 150 mts. Al Norte de Américo Vespucio	12 metros	25 metros	Vía troncal, ensanche hacia el costado oriente.
	<b>Pedro Fontova</b> 150 mts. Al Norte de Américo Vespucio / Américo Vespucio	25 metros	25 metros	Vía troncal, existente.
<b>T4N</b>	<b>El Guanaco Norte</b> Carretera General San Martín / 150 metros al oriente de Santa Marta.	-	30 metros	Vía troncal, incluido el canal Los Choros, apertura sobre el eje del canal Los Choros.
	<b>El Guanaco Norte</b> 150 metros al oriente de Santa Marta / Av. Pedro Fontova	-	30 metros	Vía troncal, ensanche hacia el costado Sur.
	<b>El Guanaco Norte</b> Av. Pedro Fontova / (Avenida El Guanaco).	-	30 metros	Vía troncal, apertura
	<b>Avenida El Guanaco</b> Camino de Cintura / Calle Santa Elena Sur	12 metros	30 metros	Vía troncal, ensanche hacia ambos costados.
	<b>Avenida El Guanaco</b> Calle Santa Elena Sur / Américo Vespucio	-	30 metros	Vía troncal, apertura.
<b>T5N</b>	<b>Avenida Recoleta</b> Medialuna / Avenida Américo Vespucio	30 metros	30 metros	Vía troncal, existente.
<b>T6N</b>	<b>Avenida El Salto</b> Bosque Santiago / Santa Clara	28 metros	35 metros	Vía troncal, ensanche hacia ambos costados.
	<b>Avenida El Salto</b> Santa Clara / Avenida Américo Vespucio	28 metros	35 metros	Vía troncal, ensanche hacia el costado poniente.
<b>C4N</b>	<b>El Sauce</b> (San Pedro de Atacama) Carretera General San Martín / Lasana	30 metros	30 metros	Vía troncal, existente.
	<b>El Sauce</b> (Lasana) San Pedro de Atacama / Mejillones	30 metros	30 metros	Vía troncal, existente.

**Ordenanza Plan Regulador de Huechuraba**

	<b>El Sauce</b> (Mejillones) Lasana / Los Libertadores	30 metros	30 metros	Vía troncal, existente.
	<b>El Sauce</b> Los Libertadores / Valle del Yelcho	30 metros	30 metros	Vía troncal, existente
	<b>El Sauce</b> Valle del Yelcho / Avenida El Guanaco	-	30 metros	Vía troncal, apertura.
	<b>El Sauce</b> Avenida El Guanaco / Camino de Cintura	-	20 metros	Vía troncal, apertura.
<b>C15N</b>	<b>Camino de Cintura</b> Avenida El Guanaco Norte 90 metros al Sur de Calle Santa Inés	-	20 metros	Vía colectora, apertura.
	<b>Camino de Cintura</b> 90 metros al Sur de Calle Santa Inés / Pedro Fontova	15 metros	20 metros	Vía colectora, ensanche hacia ambos costados.
	<b>Camino de Cintura</b> Pedro Fontova / 400 metros al oriente de Pedro Fontova	12 metros	20 metros	Vía colectora, ensanche hacia ambos costados.
	<b>Camino de Cintura</b> 400 metros al oriente de Pedro Fontova / Avda. El Guanaco Norte	-	20 metros	Vía colectora, apertura.
	<b>Camino de Cintura</b> Avenida El Guanaco Norte/ Camino Punta Mocha	-	20 metros	Vía colectora, apertura.
<b>C16N</b>	<b>Camino Punta Mocha</b> Avenida El Guanaco / 50 metros al oriente de Camino del Cerro.	20 metros	20 metros	Vía colectora, existente.
	<b>Camino Punta Mocha</b> 50 metros al oriente de Camino del Cerro / Juan Cristóbal	-	20 metros	Vía colectora, apertura.
<b>C16N</b>	<b>Guillermo Subiabre</b> Camino Punta Mocha / Marta Brunet	20 metros	20 metros	Vía colectora, existente
	<b>Guillermo Subiabre</b> Marta Brunet / Avenida Recoleta	16 metros	20 metros	Vía colectora, ensanche hacia el sur y oriente.
<b>C16N</b>	<b>El Bosque</b> Avenida Recoleta / Premio Nobel	12 metros	20 metros	Vía colectora, ensanche hacia el norte.
	<b>El Bosque</b> Premio Nobel / 40 metros al poniente de República de Estados Unidos	15 metros	30 metros	Vía colectora, ensanche hacia el sur.
	<b>El Bosque</b> 40 metros al poniente de República de Estados Unidos / Salvador Allende (ex Los Pinos)	30 metros	30 metros	Vía colectora, existente.

**Ordenanza Plan Regulador de Huechuraba**

	<b>El Bosque</b> Salvador Allende (ex Los Pinos) / Camino La Pirámide	15 metros	Variable 30-78 metros	Vía colector, ensanche hacia sur.
<b>C16N</b>	<b>La Rinconada</b> (Rinconada El Salto) Camino La Pirámide / 300 metros al oriente de calle El Almendro	20 metros	25 metros	Vía colector, ensanche hacia el sur.
	<b>La Rinconada</b> (Rinconada El Salto) 300 metros al oriente de calle El Almendro / Avenida Santa Clara.	10 metros	25 metros	Vía colector, ensanche hacia ambos costados.
	<b>La Rinconada</b> (Rinconada El Salto) Avenida Santa Clara / 350 metros al oriente de Avenida del Parque.	8 metros	25 metros	Vía colector, ensanche hacia el costado poniente y norte.
	<b>La Rinconada</b> (Rinconada El Salto) 350 metros al oriente de Avenida del Parque / Avenida del Parque.	20 metros	25 metros	Vía colector, ensanche hacia el costado norte.
	<b>La Rinconada</b> (Rinconada El Salto) Av. Del Parque / Av. El Salto	16 metros	20 metros	Vía colector, ensanche hacia el costado sur.
<b>C17N</b>	<b>Juan Cristóbal</b> Avenida Américo Vespucio / Guillermo Subiabre	20 metros	20 metros	Vía Colectora, Existente.
	<b>Juan Cristóbal</b> Guillermo Subiabre / Los Damascos	-	20 metros	Vía colector, apertura.
<b>C17N</b>	<b>Los Damascos</b> Juan Cristóbal / Jorge Inostroza (Norte)	10 metros	20 metros	Vía colector, ensanche hacia ambos costados.
<b>C17N</b>	<b>Jorge Inostroza</b> (Jorge Inostroza Norte) Los Damascos / Avenida Recoleta	10 metros	20 metros	Vía colector, ensanche hacia ambos costados.
	<b>Jorge Inostroza</b> (Jorge Inostroza Norte) Avenida Recoleta / 60 metros al oriente de Avenida Recoleta	15 metros	20 metros	Vía colector, ensanche hacia ambos costados.
	<b>Jorge Inostroza</b> (Jorge Inostroza Norte) 60 metros al oriente de Av. Recoleta / Avenida Pablo Neruda	20 metros	20 metros	Vía colector, existente.
	<b>Jorge Inostroza</b> (Jorge Inostroza Norte) Avenida Pablo Neruda / Jorge Inostroza Oriente	16 metros	20 metros	Vía Colectora, ensanche hacia ambos costados.

**Ordenanza Plan Regulador de Huechuraba**

	<b>Jorge Inostroza</b> (Jorge Inostroza Oriente) Jorge Inostroza Norte / Las Petunias	20 metros	20 metros	Vía colectora, existente.
<b>C17N</b>	<b>Las Petunias</b> Jorge Inostroza (Jorge Inostroza oriente) / Salvador Allende (ex Los Pinos)	-	20 metros	Vía colectora, apertura
	<b>Las Petunias</b> Salvador Allende ( ex Los Pinos ) / Los Retamos	15 metros	20 metros	Vía colectora, ensanche hacia ambos costados.
	<b>Las Petunias</b> Los Retamos / Los Prunos	20 metros	20 metros	Vía colectora, existente.
	<b>Las Petunias</b> Los Prunos / Camino La Pirámide	15 metros	20 metros	Vía colectora, ensanche hacia ambos costados.
<b>C17N</b>	<b>Camino La Pirámide</b> El Salto / Las Petunias	15 metros	30 metros	Vía troncal, ensanche hacia el costado oriente.
	<b>Camino La Pirámide</b> Las Petunias / 400 metros al oriente de Las Petunias	15 metros	25 metros	Vía colectora, ensanche hacia el costado sur.
	<b>Camino La Pirámide</b> 400 metros al oriente de Las Petunias / canal El Carmen	-	25 metros	Vía colectora, apertura.
	<b>Camino La Pirámide</b> Canal El Carmen / Intersección del límite Sur de la zona ZH8	8 metros	20 metros	Vía colectora, ensanche hacia ambos costados.
	<b>Camino La Pirámide</b> Intersección del límite Sur de la Zona ZH8 / Rotonda La Pirámide	8 metros	20 metros	Vía colectora, ensanche hacia el costado del cerro.
<b>3. VIAS COMUNALES</b>				
	<b>Avenida Santa Clara</b> Avenida del Parque / Avenida del Cóndor.	-	50 metros	Vía troncal, apertura.
	<b>Avenida Santa Clara</b> Avenida del Cóndor / Avenida del Valle.	50 metros	50 metros	Vía troncal, existente.
	<b>Avenida Del Parque</b> Avenida Américo Vespucio / Rotonda Norte Avenida del Parque	45 metros	45 metros	Vía colectora, existente. Ciudad Empresarial.
	<b>Avenida Del Valle Norte</b> Avenida del Valle Sur / Santa Clara	40 metros	40 metros	Vía de servicio, existente. Ciudad Empresarial.
	<b>Avenida Del Valle Sur</b> Avenida Del Cóndor / Santa Clara	40 metros	40 metros	Vía de servicio, existente. Ciudad Empresarial.

**Ordenanza Plan Regulador de Huechuraba**

<b>Avenida Santa Clara</b> Palacio Riesco / Avenida del Parque	40 metros	40 metros	Vía troncal, existente.
<b>Avenida Santa Clara</b> Avenida del Valle / 120 metros al Oriente de Avenida del Valle	40 metros	40 metros	Vía troncal, existente.
<b>Avenida Santa Clara</b> 120 metros al Oriente de Avenida del Valle / Rinconada El Salto	-	40 metros	Vía troncal, apertura.
<b>Avenida Del Cóndor Norte</b> Santa Clara / Avenida Del Parque	35 metros	35 metros	Vía de servicio, existente. Ciudad Empresarial.
<b>Avenida Del Cóndor Sur</b> Avenida Del Parque / Santa Clara	35 metros	35 metros	Vía de servicio, existente. Ciudad Empresarial.
<b>Avenida Los Jardines</b> Santa Clara / Avenida Del Parque	35 metros	35 metros	Vía de servicio, existente Ciudad Empresarial.
<b>Avenida 1</b> Avenida Américo Vespucio / Avenida El Bosque de Santiago	-	30 metros	Vía colectora, apertura.
<b>Avenida El Carmen</b> Camino de Cintura / Pedro Fontova	-	30 metros	Vía troncal, apertura, faja de protección de torres de alta tensión.
<b>Avenida El Carmen</b> Pedro Fontova / 600 metros al oriente de Pedro Fontova	15 metros	30 metros	Vía troncal, ensanche hacia costado sur, faja de protección de torres de alta tensión
<b>Avenida El Carmen</b> 600 metros al oriente de Pedro Fontova / Camino de Cintura	-	30 metros	Vía troncal, apertura, faja de protección de torres de alta tensión
<b>Avenida La Pincoya</b> Pedro Aguirre Cerda / Premio Nobel	30 metros	30 metros	Vía de servicio, existente.
<b>Avenida Las Torres</b> Camino de Cintura / Camino Punta Mocha	-	30 metros	Vía troncal, apertura, faja de protección de torres de alta tensión
<b>Avenida Las Torres</b> Camino Punta Mocha / Juan Cristóbal	30 metros	30 metros	Vía troncal, existente, faja de protección de torres de alta tensión
<b>Avenida Las Torres</b> Juan Cristóbal / José J. Aguirre Luco	-	30 metros	Vía troncal, apertura, faja de protección de torres de alta tensión.
<b>Avenida Las Torres</b> José J. Aguirre Luco / Diego Barros Arana	23 metros	30 metros	Vía troncal, ensanche hacia ambos costados, faja de protección de torres de alta tensión.
<b>Avenida Las Torres</b> Diego Barros Arana / Avenida Recoleta	-	30 metros	Vía troncal, apertura, faja de protección de torres de alta tensión.

**Ordenanza Plan Regulador de Huechuraba**

<b>Avenida Santa Clara</b> Avenida Recoleta / Palacio Riesco	-	30 metros	Vía troncal, apertura.
<b>Calle 3</b> Avenida 1 / Avenida Américo Vespucio	-	30 metros	Vía colectora, apertura, faja de protección de torres de alta tensión.
<b>Pablo Neruda</b> Calle Del Pincoy / Medialuna	30 metros	30 metros	Vía de servicio, existente.
<b>Santa Rosa de Huechuraba</b> Avenida Américo Vespucio / Calle Caciques Chilenos.	-	30 metros	Vía colectora, apertura.
<b>Santa Rosa de Huechuraba</b> Calle Caciques Chilenos / 100 metros al norte de Calle Caciques Chilenos.	30 metros	30 metros	Vía colectora, existente, frente a colegio
<b>Santa Rosa de Huechuraba</b> 100 metros al norte de Calle Caciques Chilenos / El Guanaco Norte	-	30 metros	Vía colectora, apertura.
<b>Los Nogales</b> Los Damascos / Avenida Recoleta	26 metros	26 metros	Vía de servicio, existente.
<b>Avenida Los Libertadores</b> Avenida Américo Vespucio / Calle Nueva.	12,5 metros	25 metros	Vía colectora, ensanche hacia el costado poniente.
<b>Avenida Los Libertadores</b> Calle Nueva / Valle del Elqui	25 metros	25 metros	Vía colectora, existente.
<b>Avenida Los Libertadores</b> Valle del Elqui / El Guanaco Norte	-	25 metros	Vía colectora, apertura.
<b>El Rosal</b> Avenida Américo Vespucio / Camino Punta Mocha	25 metros	25 metros	Vía colectora, existente.
<b>Santa Marta de Huechuraba</b> Avenida Américo Vespucio / Santa Elena sur	-	25 metros	Vía colectora, apertura
<b>Santa Marta de Huechuraba</b> Santa Elena Sur / El Guanaco Norte	10 metros	25 metros	Vía colectora, ensanche hacia ambos costados.
<b>Alberto Undurraga</b> Carretera General San Martín / Santa Marta	-	20 metros	Vía colectora, apertura.
<b>Alberto Undurraga</b> Santa Marta / Pedro Fontova	8 metros	20 metros	Vía colectora, ensanche hacia ambos costados.
<b>Avenida Del Parque</b> Rotonda Norte Avenida del Parque / Rinconada de El Salto	-	20 metros	Vía de servicio, apertura.
<b>Avenida Pedro Aguirre Cerda</b> Guillermo Subiabre / Calle del Pincoy	15 metros	20 metros	Vía de servicio, ensanche hacia ambos costados.

**Ordenanza Plan Regulador de Huechuraba**

<b>Avenida Pedro Aguirre Cerda</b> Calle del Pincoy / Jorge Inostroza Norte	20 metros	20 metros	Vía de servicio, existente.
<b>Berta Correa</b> Avenida Los Libertadores / 150 metros al Oriente de Avenida Los Libertadores	-	20 metros	Vía de servicio, apertura.
<b>Berta Correa</b> 150 metros al Oriente de Avenida Los Libertadores / Santa Marta de Huechuraba	15 metros	20 metros	Vía de servicio, ensanche hacia ambos costados.
<b>Caciques Chilenos</b> Pedro Fontova / Santa Rosa de Huechuraba	20 metros	20 metros	Vía colectora existente.
<b>Caciques Chilenos</b> Santa Rosa de Huechuraba/ Camino de Cintura	-	20 metros	Vía colectora, apertura.
<b>Calle Del Pincoy</b> Los Damascos / Guayalolén	10 metros	20 metros	Vía de servicio, ensanche hacia ambos costados.
<b>Calle Del Pincoy</b> Guayalolén / Jorge Inostroza Oriente	20 metros	20 metros	Vía de servicio, existente.
<b>Calle Vista Hermosa</b> Los Nogales/ Calle del Pincoy	11 metros	20 metros	Vía colectora, ensanche hacia el costado oriente
<b>Camino El Guanaco</b> Avenida Américo Vespucio / Avenida El Guanaco	15 metros	20 metros	Vía de servicio, ensanche hacia ambos costados
<b>Camino de Los Fresnos</b> Av. El Carmen / Sendero de la Cumbre	20 metros	20 metros	Vía de servicio, existente.
<b>Camino Del Roble</b> El Guanaco Norte / 120 metros al norte de El Guanaco Norte	10 metros	20 metros	Vía de servicio, ensanche hacia el costado oriente.
<b>Camino Del Roble</b> 120 metros al norte de El Guanaco Norte/Santa Marta de Huechuraba	20 metros	20 metros	Vía de servicio, existente
<b>Camino Del Roble</b> Pedro Fontova / Sendero de Los Guindos	20 metros	20 metros	Vía de servicio, existente
<b>Isluga</b> Alberto Undurraga / Camino de Cintura	-	20 metros	Vía de servicio, apertura.
<b>José J. Aguirre Luco</b> Camino Punta Mocha / 100 metros al poniente de Juan Cristóbal	20 metros	20 metros	Vía colectora, existente.
<b>José J. Aguirre Luco</b> 100 metros al poniente de Juan Cristóbal / Juan Cristóbal	-	20 metros	Vía colectora, apertura.

**Ordenanza Plan Regulador de Huechuraba**

	<b>José J. Aguirre Luco</b> Juan Cristóbal / Avenida Recoleta	14 metros	20 metros	Vía colectoras, ensanche hacia ambos costados.
	<b>Las Petunias Norte</b> Salvador Allende / Camino La Pirámide	-	20 metros	Vía colectoras, apertura
	<b>Medialuna</b> Jorge Inostroza Norte / Avenida Recoleta	-	20 metros	Vía colectoras, apertura.
	<b>Medialuna</b> Avenida Recoleta / Jorge Inostroza Norte	12 metros	20 metros	Vía colectoras, ensanche hacia el norte y hacia el oriente.
	<b>Noruega</b> Salvador Allende / El Bosque (Av. El Bosque de Santiago)	20 metros	20 metros	Vía de servicio, existente.
	<b>Pedro Fontova</b> Canal El Carmen / Camino de Cintura	10 metros	20 metros	Vía troncal, ensanche hacia ambos costados
	<b>Premio Nobel</b> Avenida Recoleta / Avenida El Bosque Santiago	15 metros	20 metros	Vía de servicio, ensanche hacia el costado norte.
	<b>Premio Nobel</b> Avenida El Bosque de Santiago / Avenida La Pincoya	15 metros	20 metros	Vía de servicio, ensanche hacia el oriente.
	<b>Premio Nobel</b> La Pincoya / Calle Del Pincoy	20 metros	20 metros	Vía de servicio, existente.
	<b>Salvador Allende</b> Avenida Recoleta / República de Estados Unidos	18 metros	20 metros	Vía colectoras, ensanche hacia el sur.
	<b>Santa Elena de Huechuraba</b> Carretera General San Martín / Los Libertadores	-	20 metros	Vía colectoras, apertura.
	<b>Santa Elena de Huechuraba</b> Los Libertadores / Santa Marta de Huechuraba	10 metros	20 metros	Vía colectoras, ensanche hacia el costado norte
	<b>Santa Elena de Huechuraba</b> Santa Marta de Huechuraba / Camino de Cintura	-	20 metros	Vía colectoras, apertura
	<b>Santa Elena Sur</b> Santa Marta de Huechuraba / Pedro Fontova	10 metros	20 metros	Vía colectoras, ensanche hacia ambos costados.
	<b>Santa Elena Sur</b> Pedro Fontova / Santa Rosa de Huechuraba	-	20 metros	Vía colectoras, apertura.
	<b>Santa Elena Sur</b> Santa Rosa de Huechuraba / Avenida El Guanaco	20 metros	20 metros	Vía Colectoras, existente.
	<b>Santa Marta de Huechuraba</b> Avenida El Guanaco Norte / 300 metros al norte de Camino del Roble	20 metros	20 metros	Vía Colectoras, existente.

**Ordenanza Plan Regulador de Huechuraba**

<b>Santa Marta de Huechuraba</b> 300 metros al norte de Camino del Roble / Camino de Cintura	-	20 metros	Vía Colectora, apertura.
<b>Camino Del Roble</b> Santa Marta de Huechuraba / Pedro Fontova	16 metros	16 metros	Vía de servicio, existente
<b>Abraham Ovalle</b> Alberto Undurraga / 150 metros al Norte de Alberto Undurraga	8 metros	15 metros	Vía de servicios, ensanche hacia ambos costados.
<b>Abraham Ovalle</b> 150 metros al Norte de Alberto Undurraga / El Guanaco Norte	-	15 metros	Vía de servicios, apertura.
<b>Berta Correa</b> Isluga / Avenida Los Libertadores	-	15 metros	Vía de servicios, apertura.
<b>Calle Del Pincoy</b> Jorge Inostroza Oriente/ Las Petunias	8 metros	15 metros	Vía de servicios, ensanche hacia ambos costados.
<b>Calle Santa Clara</b> Avenida El Salto / 200 metros al oriente de Calle Palacio Riesco	-	15 metros	Vía local, apertura.
<b>Camino de La Viña</b> Avenida Pedro Fontova / 150 metros al oriente de Santa Marta de Huechuraba	15 metros	15 metros	Vía de servicio, existente.
<b>Camino de La Viña</b> 150 metros al oriente de Santa Marta de Huechuraba / Santa Marta de Huechuraba	-	15 metros	Vía de servicio, apertura.
<b>Camino de La Viña</b> Camino del Roble / Camino de Cintura	15 metros	15 metros	Vía de servicio, existente.
<b>Carlos Aguirre Luco</b> Camino del Cerro / 50 metros al Oriente de Camino del Cerro	-	15 metros	Vía de servicio, apertura.
<b>Carlos Aguirre Luco</b> 50 metros al Oriente de Camino del Cerro / Juan Cristóbal	15 metros	15 metros	Vía de servicio, existente.
<b>Carlos Aguirre Luco</b> Juan Cristóbal/ Avenida Recoleta	12 metros	15 metros	Vía de servicio, ensanche hacia ambos costados.
<b>Diego Barros Arana</b> Juan Cristóbal / Pedro Aguirre Cerda	15 metros	15 metros	Vía de servicio, existente.
<b>Diego Barros Arana</b> Pedro Aguirre Cerda / Avenida Recoleta	-	15 metros	Vía de servicio, apertura.
<b>Horacio Ried</b> Alberto Undurraga / 150 metros al Norte de Alberto Undurraga	10 metros	15 metros	Vía de servicio, ensanche hacia ambos costados.

**Ordenanza Plan Regulador de Huechuraba**

<b>Horacio Ried</b> 150 metros al Norte de Alberto Undurraga / El Guanaco Norte	-	15 metros	Vía de servicio, apertura.
<b>Isluga</b> (Epsomita) Malaquita / 100 metros al sur de Santa Elena de Huechuraba	15 metros	15 metros	Vía de servicio, existente.
<b>Isluga</b> 50 metros al sur de Santa Elena de Huechuraba / Pasaje Huara	-	15 metros	Vía de servicio, apertura.
<b>Isluga</b> Pasaje Huara / Los Flamencos	15 metros	15 metros	Vía de servicio, existente.
<b>Isluga</b> Los Flamencos / Los Chercanes	10 metros	15 metros	Vía de servicio, ensanche hacia ambos costados.
<b>Isluga</b> Los Chercanes / Alberto Undurraga	-	15 metros	Vía de servicio, apertura.
<b>Los Retamos</b> El Bosque (Av. El Bosque Santiago) / Las Petunias	15 metros	15 metros	Vía de servicio, existente.
<b>Los Retamos</b> Las Petunias / Las Petunias Norte	-	15 metros	Vía de servicio, apertura.
<b>Los Libertadores</b> Avenida Guanaco Norte / Camino de Cintura	-	15 metros	Vía Colectora, apertura.
<b>Malaquita</b> Carretera General San Martín /Isluga (Epsomita)	10 metros	15 metros	Vía de servicio, ensanche hacia ambos costados.
<b>Palacio Riesco</b> Rinconada de El Salto / 40 metros al Sur de Avenida Santa Clara	12 metros	15 metros	Vía de servicio, ensanche hacia ambos costados.
<b>Palacio Riesco</b> 40 metros al Sur de Avenida Santa Clara / Avenida Santa Clara	-	15 metros	Vía de servicio, apertura.
<b>Salvador Allende</b> Estados Unidos / Las Petunias	15 metros	15 metros	Vía colectora, existente.
<b>Salvador Allende</b> Las Petunias /Las Petunias Norte	-	15 metros	Vía colectora, apertura.
<b>Santa Inés</b> San Clemente / Avenida Pedro Fontova	12,5 metros	12,5 metros	Vía de servicio, existente.
<b>Alberto Riesco</b> Palacio Riesco / Fondo Calle	12 metros	12 metros	Vía local, existente.
<b>Avenida Pedro Aguirre Cerda</b> Avenida Américo Vespucio / Calle Santa Clara (Canal Huechuraba)	-	11 metros	Vía local, apertura.
<b>Avenida Pedro Aguirre Cerda</b> Calle Santa Clara / Guillermo Subiabre	10 metros	11 metros	Vía local, ensanche hacia ambos costados.

**Ordenanza Plan Regulador de Huechuraba**

	<b>Los Chercanes</b> Carretera General San Martín / Isluga	10 metros	11 metros	Vía local, ensanche hacia ambos costados.
	<b>Santa Teresa</b> Santa Carolina / Los Libertadores	-	11 metros	Vía local, apertura.
	<b>República de Estados Unidos</b> Salvador Allende / Jorge Inostroza Oriente	10 metros	11 metros	Vía local, ensanche hacia ambos costados.

**ARTICULO TRANSITORIO**

El Límite Sur de la Comuna corresponde al descrito en el decreto con Fuerza de Ley N°3-18.715 (Interior), de 09.06.1989, publicado en el Diario Oficial de 05.12.1989, que precisó las delimitaciones de la Comuna de Huechuraba, entre otras, definiendo éste como la Avenida Américo Vespucio desde la carretera General San Martín hasta su intersección con la Avenida El Salto y su prolongación en línea recta hacia el oriente, hasta la línea de cumbres de los cerros de El Salto. Este límite Comunal es coincidente con el límite Urbano.

En dicho límite, en el sector al oriente de la Avenida El Salto, se incorporan los puntos 1A al 1G, al Límite Urbano y Comunal Sur, así como el área que estos envuelven se incorporará al área Urbana Comunal, siguiendo la línea quebrada correspondiente al lindero poniente, sur y oriente de los predios identificados con los roles N°6065-1 y N°7280-2. Lo anterior, en la medida que dicha área se incorpore al territorio comunal de Huechuraba dentro del plazo de un año, contado desde la entrada en vigencia del presente Instrumento de Planificación Territorial, y como consecuencia de la modificación del límite entre las Comunas de Huechuraba y Recoleta, tramitado de acuerdo a los procedimientos vigentes sobre la materia. En lo referente al área que se incorpore, les serán aplicables las disposiciones normativas que corresponda a las zonas a las cuales se asimilen, según lo graficado en el Plano PRCH-1 HUE/2003 de Zonificación y Uso de Suelo.

Para dichos efectos se incorporará al artículo 7° de esta Ordenanza Local la modificación de los siguientes puntos y tramos del Límite Urbano:

<b>Punto</b>	<b>Definición del punto</b>	<b>Tramo</b>	<b>Descripción del tramo</b>
1	Intersección del eje de la Avenida Américo Vespucio con el eje de la Avenida El Salto.		
1A	Intersección del eje de la Avenida Américo Vespucio con línea perpendicular a ésta que coincide con el encuentro del deslinde Sur-Poniente y el deslinde Norte del predio Rol: 6065-1.	1 – 1A	Línea que coincide con el eje de la Avenida Américo Vespucio entre los puntos 1 y 1A.
1B	Intersección de la línea perpendicular a la Avenida Américo Vespucio con encuentro del deslinde Sur-Poniente y Norte del predio Rol:6065-1	1A - 1B	Línea perpendicular a la Avenida Américo Vespucio entre los puntos 1A y 1B.
1C	Intersección del deslinde Sur-Poniente del predio Rol: 6065-1 con el deslinde Nor-Poniente del predio Rol: 7820-2.	1B – 1C	Línea que coincide con el deslinde Sur-Poniente del predio Rol: 6065-1 entre los puntos 1B y 1C.

**Ordenanza Plan Regulador de Huechuraba**

1D	Intersección del deslinde Nor-Poniente con el deslinde Sur-Poniente del predio Rol: 7280-2.	1C – 1D	Línea que coincide con el deslinde Nor-Poniente del predio Rol: 7280-2 entre los puntos 1C y 1D.
1E	Intersección del deslinde Sur-Poniente con el deslinde Sur del predio Rol: 7280-2.	1D – 1E	Línea que coincide con el deslinde Sur-Poniente del predio Rol: 7280-2 entre los puntos 1D y 1E.
1F	Intersección del deslinde Sur con el deslinde Sur-Oriente del predio Rol: 6065-1.	1E – 1F	Línea que coincide con el deslinde Sur de los predios Rol: 6065-1 y Rol:7280-2 entre los puntos 1E y 1F.
1G	Intersección del deslinde Sur-Oriente con el deslinde Nor-Oriente del predio Rol: 6065-1.	1F – 1G	Línea que coincide con el deslinde Sur-Oriente del predio Rol: 6065-1 entre los puntos 1F y 1G.
2	Intersección del límite comunal sur con el límite comunal oriente, en la cumbre de los cerros de El Salto.	1G – 2	Línea que coincide con el límite Comunal Sur entre los puntos 1G y 2.

Transcurrido el plazo de un año, antes señalado, y de no ejecutoriarse la modificación del Límite Comunal, se entenderá que registrarán en forma permanente los límites urbanos y comunales vigentes a esa fecha.