

REPUBLICA DE CHILE  
I. MUNICIPALIDAD DE LA GRANJA  
SECRETARIA MUNICIPAL

APRUEBA ACTUALIZACION PLAN  
REGULADOR COMUNA DE LA GRANJA

DECRETO N° 4039

LA GRANJA, 13.12.2012.

**V I S T O S :**

1. Plan Regulador Comunal de La Granja, aprobado por Resolución N° 66 de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, fecha 04-12-1991, publicado en el Diario Oficial de fecha 21-01-1992.
2. Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto Plan Regulador Comunal La Granja, del 2007;
3. Resolución N°163/08, de parte de la Comisión Regional del medio Ambiente de la Región Metropolitana de Santiago, de fecha 28-05-2009, que califica ambientalmente favorable el proyecto Plan Regulador Comunal de La Granja.
4. Acta Sesión Ordinaria N°30, de fecha 21-09-2011, del Concejo Municipal La Granja, en la cual se expuso el calendario del Plan Regulador Comunal La Granja.
5. Decreto Alcaldicio N° 2955, del Alcalde (s) de la Granja, de fecha 27-09-2011, que aprueba la activación del Plan Regulador Comunal La Granja.
6. Acuerdo N°413, Diciembre 2011, de parte del Ministro de Fe Municipal, acreditando que en Sesión Ordinaria N°41, celebrada con fecha 28-12-2011, se aprobó por unanimidad por parte de los Concejales, el Plan Regulador Comunal La Granja y las proposiciones a las respuestas a cada una de las 55 observaciones recibidas durante el proceso de consulta del proyecto.
7. Decreto Alcaldicio N°4219, del Alcalde de la Granja, de fecha 30-12-2011, que aprueba el proyecto Plan Regulador Comunal La Granja y las proposiciones a las respuestas a cada una de las 55 observaciones recibidas durante el proceso de consulta del proyecto.
8. Acta de la Sesión Ordinaria N°40, del Concejo Municipal de la Granja, de fecha 14-12-2011, en la cual se presentó al Concejo Municipal las observaciones al proyecto.

9. Acta de la Sesión Ordinaria N°41, del Concejo Municipal de la Granja, de fecha 28-12-2011, en la cual se tomó el Acuerdo N°413, que aprobó por unanimidad el proyecto de Actualización al PRC La Granja, con todos sus componentes, junto a las proposiciones de respuesta, elaboradas por el Asesor Urbano Municipal La Granja, a cada una de las 55 observaciones recibidas durante el proceso de consulta del proyecto.
10. Certificado del Ministro de Fe Municipal, de Enero del 2012, acreditando el plazo de recepción de observaciones de la comunidad, en la oficina de partes del municipio, desde el 21-11-2011 al 12-12-2011, y que se recibieron observaciones al proyecto, de acuerdo a un formulario diseñado por el municipio, lo cual fue anunciado a través de afiches distribuidos en los paneles de exposición al público de PRC de La Granja.
11. Certificado del Ministro de Fe Municipal, de fecha Abril 2012, acreditando la realización de la Exposición pública de la totalidad de antecedentes (Memoria Explicativa, Ordenanza, Estudios Complementarios y planos), relacionados con la modificación al Plan Regulador Comunal de La Granja, por el periodo de 51 días, desde el 21-10-2011 al 15-12-2011, al interior del Patio techado del municipio de La Granja. Además se acredita que los antecedentes técnicos expuestos al público corresponden a los mismos enviados a la SEREMI MINVU RM, para su aprobación.
12. Certificado del Ministro de Fe Municipal de La Granja, de fecha Marzo 2012, acreditando que el Municipio de La Granja, ha enviado a la SEREMI MINVU RM, originales y copias fiel del original de la totalidad los antecedentes administrativos del proyecto.
13. El Ordinario N°137 de fecha 27-02-2012, de Alcalde Municipalidad de La Granja (S), remite expediente PRC de La Granja.
14. El Ordinario N°1157 de fecha 26-03-2012, de SEREMI MINVU RM, a Alcalde Municipalidad de La Granja, acusa recibo e Informa documentos faltantes.
15. El Ordinario N°290 de fecha 04-05-2012, de Alcalde Municipalidad de La Granja a SEREMI MINVU RM, remite antecedentes del proyecto.
16. El Ordinario N°2982 de fecha 19-07-2012, de SEREMI MINVU RM, a Alcalde Municipalidad de La Granja, Informa observaciones y documentos faltantes.
17. El Ordinario N°528 de fecha 06-08-2012, de Alcalde Municipalidad de La Granja a SEREMI MINVU RM, remite antecedentes corregidos del proyecto.
18. El Ordinario N°4234 de fecha 02-10-2012, de SEREMI MINVU RM, a Alcalde Municipalidad de La Granja, reitera observaciones.
19. El Ordinario N°707 de fecha 17-10-2012, de Alcalde Municipalidad de La Granja a SEREMI MINVU RM, remite planimetría en digital del proyecto.
20. El Ordinario N°711 de fecha 18-10-2012, de Alcalde Municipalidad de La Granja a SEREMI MINVU RM, remite antecedentes corregidos del proyecto.

21. El Ordinario N°4874 de fecha 12-11-2012, de SEREMI MINVU RM, a Alcalde Municipalidad de La Granja, Emite informe favorable, asignación de normas, Art. 59 LGUC.
22. El Ordinario N°5257 de fecha 30 de Noviembre de 2012, de la Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, remite al Alcalde, **Informe Técnico Favorable** sobre los antecedentes administrativos y técnicos que conforman el proyecto “Actualización del Plan Regulador Comunal La Granja”.
23. El Ordinario N°287 de fecha 12-12-2012, de SECPLA a Alcalde Municipalidad de La Granja, remite Oficio N°5257 de SEREMI MINVU RM, y solicita se autorice Decretar Informe Favorable Técnico al Plan Regulador Comunal La Granja y efectuar los trámites requeridos para finalizar oficialmente con los trámites de aprobación al PRC.

El Alcalde en su calidad de Jefe Superior del Servicio, ordena decretar su aplicación, mediante Providencia Alcaldía ID-DOC N°135915 de fecha 12 de Diciembre de 2012, donde se establece la aprobación técnica del Plan Regulador Comunal La Granja, por parte de SEREMI MINVU RM.

El Proyecto “Actualización Plan Regulador Comunal de La Granja”, cuenta con Informe Favorable Técnico, por parte de SEREMI MINVU RM, aprobando la totalidad de antecedentes administrativos y técnicos del proyecto, detallados en Oficio N°5257 de fecha 30 Noviembre de 2012, entre ellos: Ordenanza Local, Planimetrías afines (Plano PRC-LG-01/Zonificación y Plano PRC-LG-02/Vialidad) y Memoria Explicativa (junto a sus anexos de Estudios Complementarios).

## **ORDENANZA LOCAL PLAN REGULADOR COMUNAL LA GRANJA**

### **CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.**

**Artículo 1. Disposiciones de la Ordenanza Local.** La presente Ordenanza Local establece las normas referentes a límite urbano, usos de suelo, condiciones de edificación y vialidad estructurante que regirán dentro del área urbana de la comuna de La Granja.

El límite urbano y los usos de suelo están graficados en el plano PRC - LG – 01 Zonificación Usos de Suelo, en tanto que la red vial estructurante se grafica en el plano PRC - LG – 02 Infraestructura de Transporte, ambos elaborados a escala 1: 5.000.

De acuerdo al Artículo 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y al Artículo 2.1.10 de la OGUC, la presente Ordenanza Local, Circular Ord. N° 935 (DDU 227), Circular Ord. N° 768 (DDU 240) y Modificación N°99 PRMS, junto con los Planos, la Memoria Explicativa conteniendo el Anexo con los estudios complementarios de Capacidad Vial, de Equipamiento Comunal, de Riesgos y Ambiental, de Factibilidad de Dotación Agua Potable y Aguas Servidas, de Alcantarillado y Aguas Lluvias y de Áreas verdes y Espacio Público) y la D.I.A, conforma un sólo cuerpo legal, siendo esta Ordenanza su cuerpo normativo.

**Artículo 2. Área Territorial.** El área territorial de la presente Ordenanza Local es el Área Urbana de la Comuna de La Granja, que se inscribe en la figura poligonal cerrada que constituye el Límite Urbano de la Comuna de La Granja que coincide con el límite comunal. Esta delimitación se precisa en el D.F.L. N° 3-18.715, D.O. del 5 de Diciembre del 1989.

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 2.1.10. de la OGUC, la descripción de los puntos y tramos del territorio comunal se indican en el Artículo 6 de la presente Ordenanza Local y se grafican en el Plano: N° PRC - LG – 01/ Zonificación Usos de Suelo.

**Artículo 3. Disposiciones Legales.** Todas aquellas materias reglamentadas por las disposiciones de la presente Ordenanza Local se rigen por la LGUC, por la OGUC, por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) y por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia, incluyendo las Áreas de Restricción y las normas referidas a infraestructura, aeropuertos, cursos de agua, medio ambiente natural u otros elementos significativos.

**Artículo 4. Responsabilidades Administrativas.** De conformidad a la LGUC, corresponderá al Director de Obras Municipales de La Granja la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza Local, y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de sus normas.

**Artículo 5. Sanciones.** El incumplimiento de las normas de la presente Ordenanza Local será sancionado de acuerdo a lo dispuesto en los Artículos 20 al 25 de la LGUC.

## **CAPÍTULO II. DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO.**

**Artículo 6. Área Territorial.** El área territorial de aplicación de la presente Ordenanza Local es la enunciada en el Artículo 2 anterior y que aparece graficada en el Plano: N° **PRC - LG – 01/ Zonificación Usos de Suelo**, mediante los puntos y tramos del polígono que se describe a continuación:

### **Descripción del Límite Urbano de La Granja**

<b>Punto</b>	<b>Descripción del Punto</b>	<b>Tramo</b>	<b>Descripción del Tramo</b>
1	Intersección del eje de la Avenida Punta Arenas Con el Eje de La Avenida Lo Ovalle.		
2	Intersección del eje de la Avenida Américo Vespucio con la proyección del el eje de la Avenida Punta arenas.	1- 2	Eje de la Avenida Punta Arenas entre los puntos 1 y 2

3	Intersección del eje de la Avenida Américo Vespucio con la proyección del el eje de la Avenida Isla Adelaida.	2 – 3	Eje de la Avenida Américo Vespucio entre los puntos 2 y 3
4	Intersección del eje de la Avenida Isla Adelaida con el eje de Avenida Manuel Rodríguez.	3 – 4	Eje de la Avenida Isla Adelaida entre los puntos 3 y 4
5	Intersección del eje de la Avenida Manuel Rodríguez con el eje de Calle Coronel.	4 – 5	Eje de la Avenida Manuel Rodríguez entre los puntos 4 y 5
6	Intersección del eje de Calle Coronel con el eje de Calle Santo Tomas.	5 – 6	Eje de la Calle Coronel entre los puntos 5 y 6
7	Intersección del eje de Calle Santo Tomas con el Eje de Avenida Santa Rosa.	6 – 7	Eje de la Calle Santo Tomas entre los puntos 6 y 7
8	Intersección del eje de Avenida Santa Rosa con el eje de La Avenida Lo Ovalle.	7 – 8	Eje de la Avenida Santa Rosa entre los puntos 7 y 8
		8 - 1	Eje de La Avenida Lo Ovalle entre los puntos 8 y 1

### **CAPÍTULO III.**

#### **NORMAS GENERALES SOBRE USOS DE SUELO, SUBDIVISIÓN, OCUPACIÓN DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.**

#### **Párrafo 1. Normas Generales sobre Usos de Suelo.**

**Artículo 7. Usos de Suelo.** Para la fijación y aplicación de los usos de suelo contemplados en la presente Ordenanza Local éstos se clasificarán según los seis tipos indicados en los Artículos 2.1.24 al 2.1.36 de la OGUC.

Los usos de suelo permitidos en las distintas zonas del Plan Regulador Comunal son los señalados en los Artículos 27 y 30 de la presente Ordenanza Local.

**Artículo 8. Clasificación del Equipamiento.** La regulación del tipo de uso de suelo se efectuará de acuerdo a la zonificación respectiva Art. 23 de la presente Ordenanza, y contenidas en los Artículos 2.1.33 al 2.1.36 de la OGUC.

**Artículo 9. Equipamientos Prohibidos.** Además de las regulaciones establecidas por la OGUC para las escalas de equipamiento, en el territorio urbano de la comuna de La Granja se prohíbe las actividades que se mencionan en cada zonificación. Para efectos de definiciones de las vías, regirá lo indicado en el Artículo 2.3.2 de la OGUC.

**Artículo 10. Actividades Complementarias a la Vivienda.** Se regirán de acuerdo a lo señalado en los Artículos 2.1.25 y 2.1.26 de la OGUC.

**Artículo 11. Clasificación de Actividades Productivas y de Instalaciones de Impacto Similar al Industrial.** El tipo de uso Actividad Productiva comprenderá las actividades definidas en el Art. 2.1.28 de la OGUC y Art. 62 de la LGUC.

Para el caso Comunal, se deberán regir las actividades productivas emplazadas en zonas exclusivas (ZIES La Victoria y Manuel Rodríguez), por lo estipulado para las Zonas Industriales Exclusivas con Actividades Molestas Reincorporadas, según se estableció en la Modificación al PRMS del año 1999.

**Artículo 12. Infraestructura.** El tipo de uso Infraestructura comprende las edificaciones o instalaciones y las redes o trazados destinados a infraestructura de transporte, infraestructura sanitaria o infraestructura energética señalados en el Artículo 2.1.29 de la OGUC.

Los proyectos de infraestructura deberán realizar, según corresponda, los estudios de impacto vial y ambiental respectivos.

**Artículo 13. Áreas Verdes.** La localización de Áreas Verdes públicas o privadas se permitirá en todo el territorio comunal, según definición del Art. 2.1.30 de la OGUC.

Para todo terreno colindante a un área verde, se prohíbe el adosamiento hacia ésta, debiéndose adoptar un distanciamiento mínimo en función de lo indicado en el Artículo 2.6.3 de la OGUC.

Los cierros en terrenos que enfrenten a un área verde, deberán considerar un 60% de transparencia mínima.

**Artículo 14. Estacionamientos.** De acuerdo a lo mencionado en el Art. 2.4.2 de la OGUC, además de las siguientes condiciones:

**Cuadro Dotación Mínima de estacionamientos**

<b>DESTINO VIVIENDA SOCIAL (5)</b>	1 por vivienda
<b>DESTINO VIVIENDA UNIFAMILIAR, COLECTIVA O EN COPROPIEDAD (5)</b>	
de 0 a 100 m <sup>2</sup>	1 por vivienda
Sobre 100 m <sup>2</sup>	2 por vivienda
<b>DESTINO EQUIPAMIENTO</b>	
Locales destinados a Culto	1 cada 20 asistentes
<b>SALUD</b>	
Unidades de Hospitalización	0,1 por cama
Unidades de Tratamientos (m <sup>2</sup> superficie útil)	1 cada 180 m <sup>2</sup>
Consultas médicas (5) (m <sup>2</sup> superficie útil)	1 cada 100 m <sup>2</sup>
<b>EDUCACIÓN</b>	
Establecimientos enseñanza técnica o superior (5)	1 cada 45 alumnos
Establecimientos enseñanza media y básica (5)	1 cada 120 alumnos
Establecimientos enseñanza preescolar (5)	1 cada 90 alumnos

<b>DEPORTIVO</b>	
Casa club, gimnasios (m2 superficie útil)	1 cada 80 m2
Graderías (estacionamientos por N° de espectador)	1 cada 25 espectadores
Canchas tenis, bowling (estacionamiento por cancha)	1 por cancha
Multicanchas (estacionamiento por cancha)	2 por cancha
Canchas fútbol, rugby (estacionamiento por cancha)	3 por cancha
Piscinas (m2 superficie de piscina)	1 cada 12 m2
<b>ESPARCIMIENTO Y TURISMO (3)</b>	
Cines, teatros, auditorios (estacionamientos por N° de espectador)	1 cada 75 espectadores
Hotel, apart hotel, residenciales (estacionamiento por cama)	1 cada 12 camas
Moteles (estacionamiento por cama)	1 cada 2 camas
Restaurantes, discotecas (m2 de superficie útil)	1 cada 100 m2
Entretenciones al aire libre, zonas de picnic	1 cada 150 m2
<b>COMERCIO MINORISTA</b>	
Supermercados, mercados, grandes tiendas, centros comerciales de todo tamaño, agrupaciones comerciales de más de 500 m2 edificados. (m2 superficie útil) (3)	1 cada 75 m2
Agrupación comercial de 200 a 500 m2. Mínimo 3 estacionamientos (m2 superficie útil)	1 cada 100 m2
Materiales construcción, ferias, venta de automóviles, estaciones de servicio automotriz. Mínimo 3 estacionamientos (m2 de recinto) (3)	1 cada 150 m2
Venta minorista de combustibles sólidos, líquidos y gaseosos, venta de maquinarias. Mínimo 3 estacionamientos (m2 de recinto) (3)	1 cada 150 m2
<b>SERVICIOS PÚBLICOS Y PROFESIONALES</b>	
Oficinas o agrupaciones de oficinas más de 500 m2 edificados. Mínimo 3 estacionamientos (m2 superficie útil) (3)	1 cada 100 m2
Oficinas o agrupaciones de oficinas de 200 a 500 m2 edificados. Mínimo 3 estacionamientos (m2 superficie útil) (3)	1 cada 100 m2
<b>SERVICIOS ARTESANALES</b>	
Talleres artesanales inofensivos de más de 500 m2 edificados. Mínimo 3 estacionamientos (m2 superficie útil) (3)	1 cada 100 m2
Talleres artesanales inofensivos de 200 a 500 m2 edificados. Mínimo 3 estacionamientos (m2 superficie útil) (3)	1 cada 100 m2
Talleres de reparación de vehículos y garages (además del espacio de trabajo). Mínimo 3 estacionamientos (m2 superficie útil) (3)	1 cada 150 m2
<b>DESTINO INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO</b>	
Industria, Almacenamiento de más de 200 m2. Mínimo 3 estacionamientos (m2 superficie útil) (3)	1 cada 200 m2

<b>DESTINO VIALIDAD Y TRANSPORTE (Infraestructura)</b>	
Terminal FFCC	10 por andén
Terminal Rodoviario	3 por andén
Terminal Agropecuario y/o Pesquero (m2 superficie útil o m2 de recinto) (4)	1 cada 200 m2 o 1 cada 500 m2

#### **RESIDUOS SÓLIDOS Y DOMICILIARIOS**

Estación Transferencia Exclusiva y Estación de Transferencia con Segregación y Clasificación de Residuos.

Espacio de maniobra o estacionamientos camiones recolectores (6)	1 cada 1.500 m2
Estacionamiento camiones semi remolque	1 cada 5 estacionamientos de camiones recolectores

#### **NOTAS:**

(1) Según zona vecina más cercana.

(2) No se permiten edificios y recintos destinados a estacionamientos.

(3) Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie útil construida en el proyecto:

- Hasta 1.000 m2 1 estacionamientos de 30 m2
- de 1.000 a 3.000 m2 2 estacionamientos de 30 m2 c/u
- de 3.000 a 6.000 m2 3 estacionamientos de 30 m2 c/u
- de 6.000 a 12.000 m2 4 estacionamientos de 30 m2 c/u
- más de 12.000 m2 5 estacionamientos de 30 m2 c/u

(4) Adicionalmente los terminales de distribución agropecuaria y/o pesquero deberán consultar 1 estacionamiento de 30 m2, para camiones o similares, por cada 200 m2 edificados o 500 m2 de recinto.

(5) 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. (1.8.)

(6) Para el Cálculo de estacionamientos de camiones recolectores se considerará toda la superficie que ocupa la Estación de Transferencia, incluida sus instalaciones, oficinas, servicios, circulación y franjas perimetrales.

**Artículo 15. Condiciones Especiales para Estaciones de Servicio Automotor, Venta de Combustibles Líquidos y Playas y Edificios de Estacionamiento.** Los terrenos o edificios en que se desarrollen las actividades de estaciones de servicio automotriz y locales de venta o expendio de combustible líquido, playas y locales de estacionamiento de vehículos, sólo pueden localizarse en las zonas en que se permitan dichas actividades, las que deberán cumplir con las siguientes normas, sin perjuicio de las disposiciones establecidas por la OGUC, además del artículo del PRMS, que define En el territorio del Plan Metropolitano, los Establecimientos de Venta Minorista de combustibles Líquidos y Centros de Servicio Automotriz, se regirán por las normas específicas que se indica en los artículos siguientes, las que se entienden

complementarias a las normas de los organismos competentes y a las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Las Playas y Edificios de Estacionamientos, terrenos o edificios en donde se desarrollen las actividades, deberán asociarse a un Uso de Equipamiento de Servicio Público general, según Zonificación Art. 26 de la Presente Ordenanza.

Los proyectos deberán realizar, según corresponda, los estudios de impacto vial y ambiental respectivos.

## **Párrafo 2. Normas Generales de Subdivisión, Ocupación de Suelo y Edificación.**

**Artículo 16. Condiciones de Urbanización.** La aprobación de proyectos de urbanización y loteos, como la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado de aguas servidas, de aguas lluvias, de agua potable, de electricidad, de gas y de pavimentación, se regirán por las disposiciones de la LGUC, la OGUC.

Las cesiones gratuitas de terrenos originadas por proyectos de nuevas urbanizaciones, se efectuarán en conformidad con lo dispuesto en el Artículo 70 de la LGUC y en el Artículo 2.2.5. de la OGUC.

**Artículo 17. Antejardines.** En las zonas normadas en el Artículo 23 de la presente Ordenanza en su respectiva Zonificación.

En caso que la zona detallada en el Artículo 23 haga referencia a normas contenidas en el PRMS, dichas normas prevalecerán sobre lo indicado en el presente Artículo.

**Artículo 18. Rasantes, Alturas y Distanciamientos.** Para la aplicación de normas sobre Superficies de Rasantes y sobre Distanciamientos, regirá lo dispuesto en los Artículos 2.6.3., 2.6.11 y 2.6.12. de la OGUC.

Cuando dos predios contiguos pertenezcan a zonas diferentes, en las fachadas que enfrenten el deslinde común se aplicará para ambos predios las normas más restrictivas en lo referente a la altura de la edificación aislada, pareada o continua y respecto a la aplicación de rasantes.

En las zonas en que se permita la edificación continua hasta una altura determinada, las rasantes dentro de las cuales deberá inscribirse la edificación aislada se aplicarán a partir de la altura máxima de continuidad.

En aquellos casos en que las normas de altura máxima contenidas en el Artículo 23 Zonificación de la presente ordenanza local indiquen “libre” (según rasante), el cuerpo edificado deberá estarse a las disposiciones del Artículo 2.6.11 de la OGUC.

**Artículo 19. Adosamientos y Agrupamientos.** Regirá lo dispuesto en los Artículos 2.6.1 y 2.6.2 de la OGUC y lo indicado para cada zona en el Artículo 27 de la presente Ordenanza Local. En todos los casos los cuerpos adosados no podrán ocupar los antejardines y deberán respetar una distancia mínima a la línea de edificación de 2 mts.

**Artículo 20. Cierros al Espacio Público, Ochavos y Deslindes.** Los edificios que consulten cierros al espacio público y ochavos, deberán atenerse a lo dispuesto en los Artículos 2.5.1. al 2.5.8. de la OGUC.

La altura máxima de los cierros será de 3 m medidos desde el nivel natural del terreno, y asimismo la mínima será de 2 m.

En el caso de los sitios esquina localizados en la intersección de calles y pasajes, la longitud del ochavo será de 2 m.

**Artículo 21. Cuerpos salientes sobre el Espacio Público y/o que sobresalgan de la línea de edificación sobre el antejardín.** Se permitirá la edificación de cuerpos salientes de la línea oficial, sobre el espacio público, para aquellos predios que enfrentan a Av. Santa Rosa, según lo indicado en el artículo 2.7.1 de la OGUC.

Se podrán autorizar cuerpos salientes de hasta 2 m de la línea de edificación, sobre antejardines de 5 m y superiores, siempre que sean volados y no generen superficie construida bajo ellos. Asimismo, se podrán autorizar cuerpos salientes hasta 1,2 m de la línea de edificación sobre antejardines de menos de 5 m.

La instalación de publicidad en la vía pública deberá regirse por lo establecido en el Artículo 2.7.10 de la OGUC.

**Artículo 22. Bienes Nacionales de Uso Público.** En el espacio público podrán realizarse construcciones según lo establecido por el Artículo 2.1.30 de la OGUC. Las condiciones de edificación para estas construcciones serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales.

#### **CAPÍTULO IV.**

#### **ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS.**

##### **Párrafo 1. Zonificación.**

**Artículo 23.** Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza Local, se distinguen las siguientes Zonas:

<b>Zonas del PRC</b>	<b>Denominación / Barrios</b>
Mixtas Centrales	ZC - 1 Zona de Equipamiento Metropolitano
	ZC - 2 Densificación Alta
	ZC - 3 Ejes de Actividad Mixta
Residenciales	ZH - 1 Residencial Malaquías Concha
	ZH - 2 Residencial Densificación
	ZH - 3 Residencial Densidad Baja

	ZH - 4	Residencial Baja Ocupación
Equipamiento Comunal	ZE - 1	Equipamiento Comunal
Industriales	ZI - 1	Zona Industrial Exclusiva (Artículo 6.1.3.3 del PRMS).
Áreas Verdes y Recreación	ZAV - 1	Parque Metropolitano Intercomunal República del Brasil (Artículo 5.2.3.1 del PRMS)
	ZAV - 2	Áreas Verdes Comunes
Riesgo y Protección	ZR -1	Zona de Protección de Aeropuerto

## **Párrafo 2. Usos de Suelo y Normas Específicas por Zona.**

**Artículo 24. Zonificación.** En las Zonas indicadas en este Artículo, se aplicarán las normas relativas a usos de suelo, ocupación, subdivisión de predios y de edificación que se señalan a continuación, conforme a las disposiciones de los Artículos 2.1.25. al 2.1.32, y demás pertinentes de la OGUC.

### **1. Zonas Mixtas Centrales**

#### **ZC – 1 Equipamiento Metropolitano**

<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>
Se permitirá el uso residencial de acuerdo a lo señalado por la OGUC en los Artículos 2.1.24 y 2.1.25, a excepción de los indicados como prohibidos.
<b>EQUIPAMIENTO</b>
De todas las clases según los Artículos 2.1.33 al 2.1.36 de la OGUC, excepto las actividades prohibidas indicadas en el presente Artículo. Se permitirán las Estaciones de Intercambio Modal y Terminales Externos (1) Se permitirán Las Playas y Locales de Estacionamiento de Vehículos (2) Se permitirán estaciones de servicio automotriz y locales de venta o expendio de combustible líquido (3)
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INSTALACIONES DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL</b>
Talleres, se permite sólo actividades Inofensivas, con agrupamiento aislado y un coeficiente máximo de ocupación de suelo de 0,7.
<b>INFRAESTRUCTURA</b>
Se permite todas las actividades excepto aquellas indicadas como prohibidas. Para este uso de suelo agrupamiento aislado y un coeficiente máximo de ocupación de suelo de 0,7.
<b>ÁREAS VERDES</b>
De todos los tipos.
<b>ESPACIOS PUBLICOS</b>
De todos los tipos.

**USOS DE SUELO PROHIBIDOS:**

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos, los mencionados en el Artículo 9 de la presente Ordenanza, y además los siguientes:

- ⊗ Del uso de suelo residencial: Moteles.
- ⊗ Del uso de suelo Infraestructura de Transporte: terminales de Locomoción colectiva y depósitos de vehículos.
- ⊗ Del Uso Comercio: Mataderos, venta de Chatarras y Desarmaduras
- ⊗ De Salud: Cementerios y crematorios.
- ⊗ De Seguridad: Cárceles y Bases Militares.
- ⊗ Del Uso de Suelo Actividades Productivas: Industrias

(1) Los Terminales Externos, definidos como el área ubicada en el recorrido de el o los servicios de locomoción colectiva urbana destinada a la detención temporal de vehículos, con el objeto de controlar y regular las frecuencias y cambio de personal, se regirán por las normas establecidas en el Título 4 de la OGUC, Capítulo 13, Terminales de Servicios de Locomoción Colectiva Urbana, artículos 4.13.1, 4.13.4, 4.13.9 y 4.13.10, y aquellas establecidas en el Manual Explicativo de Procedimientos en Materia de Terminales de Servicios de Locomoción Colectiva Urbana, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

En la comuna de La Granja los Terminales Externos sólo podrán localizarse en predios con un máximo de ocupación predial de 60% de la superficie del predio.

Las Estaciones de Intercambio Modal deberán cumplir con las exigencias sobre localización, usos de suelo y normas de edificación señaladas en el Artículo 30 de la presente ordenanza local, sin perjuicio del cumplimiento de las normas de la OGUC y del PRMS. En el marco de las normas de edificación que rigen para la zona en que se emplacen, las edificaciones serán aisladas.

2) Las playas y locales de estacionamiento de vehículos:

1. Altura máxima de edificación: de acuerdo a lo establecido en cada zona según Artículo 30 de la presente Ordenanza Local.
2. Forma de agrupamiento: aislada
3. Se permitirán adosamientos de construcciones abiertas y cubiertas que no excedan la altura de 2,50 m.

Los proyectos deberán realizar, según corresponda, los estudios de impacto vial y ambiental respectivos.

3) Las estaciones de servicio automotriz y los locales de venta o expendio de combustibles líquidos:

La ocupación máxima de suelo será de 0,4.

En los casos que haya exigencia de antejardines dicha faja no podrá ser ocupada por las instalaciones y circulaciones vehiculares.

**NORMAS DE EDIFICACIÓN:**

Densidad Bruta Máxima (hab/há)	800
Coefficiente de Ocupación del Suelo	0.7

Coeficiente de Ocupación de Pisos Superiores	0.7 en segundo piso; 0.6 en siguientes pisos.
Coeficiente de Constructibilidad	4.5
Agrupamiento	Aislado, Pareado y Continuo (4) (5).
Altura Máxima de Edificación	Libre (según rasante).

4) Para agrupamientos pareado y continuo altura máxima de edificación 15 m. Sobre la altura máxima de edificación continua, opera la rasante según lo establecido por la OGUC y se permite edificación aislada.

5) Profundidad máxima de la faja edificada en el agrupamiento continuo 60% de los medianeros laterales.

<b>NORMAS PARA SUBDIVISION Y LOTEOS:</b>	
--	--

Superficie de subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	500
--	-----

<b>NORMAS PARA SUBDIVISION Y LOTEOS PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INSTALACIONES DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL (TALLERES).</b>	
---	--

Superficie de subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	1000
--	------

<b>NORMAS PARA SUBDIVISION Y LOTEOS PARA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO:</b>	
--	--

Superficie de subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	1000
--	------

## **ZC – 2    Densificación Alta**

<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>	
<b>RESIDENCIAL</b>	
Se permitirá el uso residencial de acuerdo a lo señalado por la OGUC en los Artículos 2.1.24, 2.1.25 y 2.1.26, a excepción de los indicados como prohibidos.	
<b>EQUIPAMIENTO</b>	
De todas las clases según los Artículos 2.1.33 al 2.1.36 de la OGUC, excepto las actividades prohibidas indicadas en el presente Artículo.	
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	
Se permite todas las actividades excepto aquellas indicadas como prohibidas. Para este uso de suelo se exigirá agrupamiento aislado y un coeficiente máximo de ocupación de suelo de 0,7.	
<b>ÁREAS VERDES</b>	
De todos los tipos.	
<b>ESPACIOS PUBLICOS</b>	
De todos los tipos.	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b>	
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos, los mencionados en el Artículo 9 de la presente Ordenanza, y además los siguientes:	
<input checked="" type="checkbox"/> Del uso de suelo residencial: Moteles.	
<input checked="" type="checkbox"/> Del uso de suelo actividad productiva: Todos.	
<input checked="" type="checkbox"/> Del uso de suelo Infraestructura de Transporte: terminales de buses, terminales de Locomoción colectiva y depósitos de vehículos.	
<input checked="" type="checkbox"/> Del Uso Comercio: Mataderos, venta de Chatarras y Desarmadurías	
<input checked="" type="checkbox"/> De Salud: Cementerios y crematorios.	
<input checked="" type="checkbox"/> De Seguridad: Cárceles y Bases Militares.	
<input checked="" type="checkbox"/> De Esparcimiento: Salones de Pool, parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.	
<b>NORMAS DE EDIFICACIÓN:</b>	
Densidad Bruta Máxima (hab/há)	1.200
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.7
Coeficiente de Ocupación de pisos Superiores	0.7 en segundo piso; 0.6 en siguientes pisos
Coeficiente de Constructibilidad	5.2
Agrupamiento	Aislado, Pareado y Continuo (6) (7) (8)
Altura Máxima de Edificación	Libre (según rasante).
6) Para agrupamientos pareado y continuo altura máxima de edificación 10,5 m. Sobre la altura máxima de edificación continua se permite la edificación aislada.	
7) Profundidad máxima de la faja edificada en el agrupamiento continuo 80% de los medianeros laterales.	

- 8) No se permitirán antejardines para aquellos predios que enfrenten a Avda. Santa Rosa.

<b>NORMAS PARA SUBDIVISION Y LOTEOS:</b>	
Superficie de subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	500
<b>NORMAS PARA SUBDIVISION Y LOTEOS INFRAESTRUCTURA:</b>	
Superficie de subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	800

### **ZC - 3 Ejes de Actividad Mixta**

<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>
Se permitirá el uso residencial de acuerdo a lo señalado por la OGUC en los Artículos 2.1.24, 2.1.25 y 2.1.26, a excepción de los indicados como prohibidos.
<b>EQUIPAMIENTO</b>
De todas las clases según los Artículos 2.1.33 al 2.1.36 de la OGUC, excepto las actividades prohibidas indicadas en el presente Artículo. Se permitirán las Estaciones de Intercambio Modal y Terminales Externos (9). Se permitirán Las Playas y Locales de Estacionamiento de Vehículos (10) Se permitirán estaciones de servicio automotriz y locales de venta o expendio de combustible líquido (11)
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INSTALACIONES DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL</b>
Talleres, se permite sólo actividades Inofensivas en predios con agrupamiento aislado y un coeficiente máximo de ocupación de suelo de 0,7.
<b>INFRAESTRUCTURA</b>
Se permite todas las actividades excepto aquellas indicadas como prohibidas. Para este uso de suelo se exigirá agrupamiento aislado y un coeficiente máximo de ocupación de suelo de 0,7.
<b>ÁREAS VERDES</b>
De todos los tipos.
<b>ESPACIOS PUBLICOS</b>
De todos los tipos.
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b>
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos, los mencionados en el Artículo 9 de la presente Ordenanza, y además los siguientes: <input checked="" type="checkbox"/> Del uso de suelo residencial: Moteles. <input checked="" type="checkbox"/> Del uso de suelo Infraestructura de Transporte: terminales de Locomoción colectiva y depósitos de vehículos. <input checked="" type="checkbox"/> Del Uso Comercio: Mataderos, venta de Chatarras y Desarmaduras <input checked="" type="checkbox"/> De Salud: Cementerios y crematorios. <input checked="" type="checkbox"/> De Seguridad: Cárceles y Bases Militares.

(9) Los Terminales Externos, definidos como el área ubicada en el recorrido de el o los servicios de locomoción colectiva urbana destinada a la detención temporal de vehículos, con el objeto de controlar y regular las frecuencias y cambio de personal, se regirán por las normas establecidas en el Título 4 de la OGUC, Capítulo 13, Terminales de Servicios de Locomoción Colectiva Urbana, artículos 4.13.1, 4.13.4, 4.13.9 y 4.13.10, y aquellas establecidas en el Manual Explicativo de Procedimientos

en Materia de Terminales de Servicios de Locomoción Colectiva Urbana, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

En la comuna de La Granja los Terminales Externos sólo podrán localizarse en predios con un máximo de ocupación predial de 60% de la superficie del predio.

Las Estaciones de Intercambio Modal deberán cumplir con las exigencias sobre localización, usos de suelo y normas de edificación señaladas en la presente ordenanza local, sin perjuicio del cumplimiento de las normas de la OGUC y del PRMS. En el marco de las normas de edificación que rigen para la zona en que se emplacen, las edificaciones serán aisladas.

10 ) Las playas y locales de estacionamiento de vehículos:

Altura máxima de edificación: de acuerdo a lo establecido en cada zona según la presente Ordenanza Local.

Forma de agrupamiento: aislada

Se permitirán adosamientos de construcciones abiertas y cubiertas que no excedan la altura de 2,50 m.

Los proyectos deberán realizar, según corresponda, los estudios de impacto vial y ambiental respectivos.

11) Las estaciones de servicio automotriz y los locales de venta o expendio de combustibles líquidos:

Sólo podrán emplazarse en predios, con ocupación máxima de suelo será de 0,4.

En los casos que haya exigencia de antejardines dicha faja no podrá ser ocupada por las instalaciones y circulaciones vehiculares.

<b>NORMAS DE EDIFICACIÓN:</b>	
Densidad Bruta Máxima (hab/há)	600
Coefficiente de Ocupación del Suelo	0.7
Coefficiente de ocupación pisos superiores	0.6 en pisos superiores;
Coefficiente de Constructibilidad	3.7
Agrupamiento	Aislado, Pareado y Continuo (12)
Altura Máxima de Edificación	Libre (según rasante).

12) Profundidad máxima de la faja edificada en el agrupamiento continuo 80% de los medianeros laterales.

<b>NORMAS PARA SUBDIVISION Y LOTEOS RESIDENCIAL E INFRAESTRUCTURA:</b>	
Superficie de subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	500

<b>NORMAS PARA SUBDIVISION Y LOTEOS PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INSTAALCIONES DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL (TALLERES ).</b>	
--	--

Superficie de subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	1000
---	------

<b>NORMAS PARA SUBDIVISION Y LOTEOS PARA EQUIPAMIENTO:</b>	
--	--

Superficie de subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	1000
---	------

## 2. Zonas Residenciales

### **ZH – 1 Residencial Malaquías Concha**

<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>	
<b>RESIDENCIAL</b>	
Se permitirá el uso residencial de acuerdo a lo señalado por la OGUC en los Artículos 2.1.24, 2.1.25 y 2.1.26, a excepción de los indicados como prohibidos.	
<b>EQUIPAMIENTO</b>	
De todas las clases, excepto las actividades prohibidas.	
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	
Se permite todas las actividades excepto aquellas indicadas como prohibidas. Para este uso de suelo se exigirá predios con agrupamiento aislado y un coeficiente máximo de ocupación de suelo de 0,7.	
<b>ÁREAS VERDES</b>	
De todos los tipos.	
<b>ESPACIOS PUBLICOS</b>	
De todos los tipos.	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b>	
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos, los mencionados en el Artículo 9 de la presente Ordenanza, y además los siguientes:	
<input checked="" type="checkbox"/> Del uso de suelo residencial: Moteles.	
<input checked="" type="checkbox"/> Del uso de suelo Infraestructura de Transporte: terminales de Buses, terminales de Locomoción colectiva y depósitos de vehículos.	
<input checked="" type="checkbox"/> Del Uso Comercio: Mataderos, venta de Chatarras, Desarmaduras, Discotecas, Pubs.	
<input checked="" type="checkbox"/> De Salud: Cementerios y crematorios..	
<input checked="" type="checkbox"/> De Seguridad: Cárceles y Bases Militares.	
<input checked="" type="checkbox"/> Del uso de suelo Actividades Productivas: Todos.	
<input checked="" type="checkbox"/> De Esparcimiento: Salones de Pool, parques de entreteniones, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.	
<b>NORMAS DE EDIFICACION PARA DESTINOS RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTOS:</b>	
Densidad Bruta Máxima (hab/há)	450
Coefficiente de Ocupación del Suelo	0.8
Coefficiente de ocupación pisos superiores	0.6
Coefficiente de Constructibilidad	2.6
Agrupamiento	Aislado y Pareado. (13)

Altura Máxima de Edificación	14 m o 4 pisos.
------------------------------	-----------------

13) Profundidad máxima de la faja edificada en agrupamiento continuo 80% de los medianeros laterales

<b>NORMAS PARA SUBDIVISION Y LOTEOS:</b>	
Superficie de subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	500

<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>	
<b>RESIDENCIAL</b>	
Se permitirá el uso residencial de acuerdo a lo señalado por la OGUC en los Artículos 2.1.24 y 2.1.25, a excepción de los indicados como prohibidos.	
<b>EQUIPAMIENTO</b>	
De todas las clases según los Artículos 2.1.33 al 2.1.36 de la OGUC, excepto las actividades prohibidas indicadas en el presente Artículo.	
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INSTALACIONES DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL</b>	
Talleres, se permite sólo actividades Inofensivas en predios con agrupamiento aislado y un coeficiente máximo de ocupación de suelo de 0,7.	
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	
Se permite todas las actividades excepto aquellas indicadas como prohibidas. Para este uso de suelo se exigirá con agrupamiento aislado y un coeficiente máximo de ocupación de suelo de 0,7.	
<b>ÁREAS VERDES</b>	
De todos los tipos.	
<b>ESPACIOS PUBLICOS</b>	
De todos los tipos.	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b>	
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos, los mencionados en el Artículo 9 de la presente Ordenanza, y además los siguientes:	
<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Del uso de suelo residencial: Moteles.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Del uso de suelo Infraestructura de Transporte: terminales de Buses, terminales de Locomoción colectiva y depósitos de vehículos.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Del Uso Comercio: Mataderos, venta de Chatarras y Desarmaduras.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> De Salud: Cementerios y crematorios.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> De Seguridad: Cárceles y Bases Militares.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> De Esparcimiento: Salones de Pool, parques de entreteniciones, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.</li> </ul>	
<b>NORMAS DE EDIFICACIÓN:</b>	
Densidad Bruta Máxima (hab/há)	800
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.6
Coeficiente de ocupación pisos superiores	0.6
Coeficiente de Constructibilidad	4.5
Agrupamiento	Aislado y Pareado (14) (15)
Altura Máxima de Edificación	Libre (según rasante).

14) Profundidad máxima de la faja edificada en agrupamiento pareado 60% de los medianeros laterales.

15) Altura máxima de edificación pareada 7 m.

<b>NORMAS PARA SUBDIVISION Y LOTEOS TODO USO DE SUELO:</b>	
Superficie de subdivisión Predial	500
Mínima (m <sup>2</sup> )	

<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>	
<b>RESIDENCIAL</b>	
Se permitirá el uso residencial de acuerdo a lo señalado por la OGUC en los Artículos 2.1.24, 2.1.25 y 2.1.26, a excepción de los indicados como prohibidos. Las actividades de pequeños comercios, industrias artesanales y el ejercicio de una actividad profesional se permitirá desempeñar en la vivienda en hasta un 20% de su superficie construida.	
<b>EQUIPAMIENTO</b>	
De todas las clases según los Artículos 2.1.33 al 2.1.36 de la OGUC, excepto las actividades prohibidas indicadas en el presente Artículo.	
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INSTALACIONES DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL</b>	
Talleres, se permite sólo actividades Inofensivas en predios con agrupamiento aislado y un coeficiente máximo de ocupación de suelo de 0,7.	
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	
Se permite todas las actividades excepto aquellas indicadas como prohibidas. Para este uso de suelo se exigirá agrupamiento aislado y un coeficiente máximo de ocupación de suelo de 0,7.	
<b>ÁREAS VERDES</b>	
De todos los tipos.	
<b>ESPACIOS PUBLICOS</b>	
De todos los tipos.	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b>	
<p>Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos, los mencionados en el Artículo 9 de la presente Ordenanza, y además los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Del uso de suelo residencial: Moteles.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Del uso de suelo Infraestructura de Transporte: terminales de Buses, terminales de Locomoción colectiva y depósitos de vehículos.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Del Uso Comercio: Mataderos, venta de Chatarras, Desarmaduras, Discotecas, Pubs.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> De Salud: Cementerios y crematorios.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> De Seguridad: Cárceles y Bases Militares.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> De Esparcimiento: Salones de Pool, parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.</li> </ul>	
<b>NORMAS DE EDIFICACIÓN:</b>	
Densidad Bruta Máxima (hab/há)	450
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.8
Coeficiente de ocupación pisos superiores	0.6

Coefficiente de Constructibilidad	2,6
Agrupamiento	Aislado y Pareado (16)
Altura Máxima de Edificación	14 m o 4 pisos.

16) Profundidad máxima de la faja edificada en agrupamiento pareado 80% de los medianeros laterales.

<b>NORMAS PARA SUBDIVISION Y LOTEOS PARA USOS RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO :</b>	
--	--

Superficie de subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	200
---	-----

<b>NORMAS PARA SUBDIVISION Y LOTEOS PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INSTALACIONES DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL (TALLERES ) E INFRAESTRUCTURA</b>	
---	--

Superficie de subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	500
---	-----

## **ZH – 4 Residencial Baja Ocupación**

<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>	
<b>RESIDENCIAL</b>	
Se permitirá el uso residencial de acuerdo a lo señalado por la OGUC en los Artículos 2.1.24, 2.1.25 y 2.1.26, a excepción de los indicados como prohibidos. Las actividades de pequeños comercios, industrias artesanales y el ejercicio de una actividad profesional se permitirá desempeñar en la vivienda en hasta un 20% de su superficie construida.	
<b>EQUIPAMIENTO</b>	
De todas las clases según los Artículos 2.1.33 al 2.1.36 de la OGUC, excepto las actividades prohibidas indicadas en el presente Artículo. Escala permitida solo del tipo Básico.	
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	
Se permite todas las actividades excepto aquellas indicadas como prohibidas. Para este uso de suelo se exigirá agrupamiento aislado y un coeficiente máximo de ocupación de suelo de 0,7.	
<b>ÁREAS VERDES</b>	
De todos los tipos.	
<b>ESPACIOS PUBLICOS</b>	
De todos los tipos.	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b>	
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos, los mencionados en el Artículo 9 de la presente Ordenanza, y además los siguientes:	
<input checked="" type="checkbox"/> Del uso de suelo residencial: Moteles.	
<input checked="" type="checkbox"/> Del uso de suelo Infraestructura de Transporte: terminales de Buses, terminales de Locomoción colectiva y depósitos de vehículos.	
<input checked="" type="checkbox"/> Del Uso Comercio: Mataderos, venta de Chatarras, Desarmaduras, Discotecas, Pubs, Plantas de Revisión Técnica, Centros de Servicio Automotor, Restaurantes, Fuentes de Soda y Venta de Gas.	
<input checked="" type="checkbox"/> De Salud: Cementerios y crematorios.	
<input checked="" type="checkbox"/> De Seguridad: Cárceles y Bases Militares.	
<input checked="" type="checkbox"/> De Científico: Todos	
<input checked="" type="checkbox"/> De Esparcimiento: Salones de Pool, parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.	
<input checked="" type="checkbox"/> De Deporte: Saunas y Baños Turcos	
<b>NORMAS DE EDIFICACIÓN:</b>	
Densidad Bruta Máxima (hab/há)	250
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.6
Coeficiente de ocupación pisos superiores	0.6

Coeficiente de Constructibilidad	1.2
Agrupamiento	Aislado y Pareado (17) (18)
Altura Máxima de Edificación	7 m o 2 pisos

17) La edificación pareada puede alcanzar la altura máxima permitida en la zona.

18) Profundidad máxima de la faja edificada en agrupamiento pareado 80% de los medianeros laterales.

<b>NORMAS PARA SUBDIVISION Y LOTEOS PARA USO RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO:</b>	
--	--

Superficie de subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	200
--	-----

<b>NORMAS PARA SUBDIVISION Y LOTEOS PARA USO INFRAESTRUCTURA</b>	
--	--

Superficie de subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	500
--	-----

### 3. Zonas de Equipamiento Comunal.

#### ZE – 1 Equipamiento Comunal

<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>
---------------------------------

<b>RESIDENCIAL</b>
--------------------

Sólo se permite la vivienda del cuidador.
---

<b>EQUIPAMIENTO</b>
---------------------

De todas las clases según los Artículos 2.1.33 al 2.1.36 de la OGUC, excepto las actividades prohibidas indicadas en el presente Artículo y en el Artículo 11 de la presente Ordenanza.
---

<b>ESPACIOS PÚBLICOS</b>
--------------------------

De todos los tipos.
---------------------

<b>ÁREAS VERDES</b>
---------------------

De todos los tipos.
---------------------

<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b>
----------------------------------

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos, los mencionados en el Artículo 9 de la presente Ordenanza, y además los siguientes:
---

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Del uso de suelo equipamiento de clase esparcimiento: las actividades de Parques de Entretenimientos, Hipódromos, Circos y Parques Zoológicos.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Uso de suelo actividad productiva: Todos.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Uso de suelo Infraestructura: Todos.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Del uso de suelo Infraestructura de Transporte: terminales de Buses, terminales de Locomoción colectiva y depósitos de vehículos.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Del Uso Comercio: Mataderos, venta de Chatarras y Desarmaduras</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> De Salud: Cementerios y crematorios.</li> </ul> |
|--|

<input checked="" type="checkbox"/>	De Seguridad: Cárceles y Bases Militares.
<input checked="" type="checkbox"/>	De Esparcimiento: Salones de Pool, parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.

<b>NORMAS DE EDIFICACIÓN:</b>	
Coefficiente de Ocupación del Suelo	0,8
Coefficiente de Constructibilidad	3,0
Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de Edificación	Según Rasantes
Antejardín	5 m

<b>NORMAS PARA SUBDIVISION Y LOTEOS:</b>	
Superficie de subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	800

#### 4. Zonas Industriales.

##### ZI – 1 Zona Industrial Exclusiva

Regulada por el Artículo 6.1.3.3. del PRMS: “Zonas Industriales Exclusivas Existentes con Actividades Molestas Reincorporadas”.

<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>
RESIDENCIAL
Sólo se permitirá viviendas destinadas a permanencia de cuidadores.

<b>EQUIPAMIENTO</b>
<input checked="" type="checkbox"/> De las clases científico, comercio, deporte, seguridad, servicios y social, se permiten todas las actividades.
<input checked="" type="checkbox"/> De la clase salud: se permite sólo las actividades de servicios de salud ambulatorio.
<input checked="" type="checkbox"/> De la clase educación: se permite sólo las actividades de establecimientos de formación profesional.

<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INSTALACIONES DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL</b>
Todas las actividades calificadas como Inofensivas o molestas.

<b>INFRAESTRUCTURA</b>
Se permite todas las actividades.

<b>ÁREAS VERDES</b>
De todos los tipos.

<b>ESPACIOS PUBLICOS</b>
De todos los tipos.

<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b>
----------------------------------

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos y los mencionados en el Artículo 9 de la presente Ordenanza.

- ☒ Del uso de suelo Infraestructura de Transporte: terminales de Buses, terminales de Locomoción colectiva y depósitos de vehículos.
- ☒ Del Uso Comercio: Mataderos, venta de Chatarras y Desarmaduras
- ☒ De Salud: Cementerios y crematorios.
- ☒ De Seguridad: Cárceles y Bases Militares.
- ☒ Del uso de suelo residencial: Moteles.

**NORMAS DE EDIFICACIÓN:**

	Actividades Productivas y Servicios de Carácter Industrial excepto talleres.	Equipamientos e infraestructura	Actividades de Infraestructura Complementarias a la Vialidad y Transporte	Talleres
Coefficiente de Ocupación del suelo	0,7			
Coefficiente de Constructibilidad	2.0	1.0	1.0	2.0
Sistema de Agrupamiento	Aislado			
Distancia Mínima a Medianeros (*)	3 m.	Según OGUC	5 m.	3 m.
Antejardín mínimo	Según lo establecido en el Artículo 21 de la presente Ordenanza Local			
Transparencia de Cierros	Según lo establecido en el Artículo 24 de la presente Ordenanza Local			
Altura máxima de edificación	14 m a excepción del uso equipamiento según rasante			

(\*) No se permitirá edificaciones u obstáculos que impidan la circulación de vehículos de emergencia.

(\*\*) De la superficie no construida, sin perjuicio de que se instalen en el borde del sitio, manteniendo expedito el tráfico de emergencia.

**NORMAS DE SUBDIVISION Y LOTEOS**

	Actividades Productivas y Servicios de Carácter Industrial excepto talleres.	Equipamientos e infraestructura	Actividades de Infraestructura Complementarias a la Vialidad y Transporte	Talleres
Superficie de subdivisión	1.500 m2.	500 m2.	1.500 m2.	500 m2.

Mínima				
--------	--	--	--	--

Las actividades productivas de carácter industrial existentes en la zona deberán cumplir con la normativa sanitaria ambiental y de prevención de riesgos que les permita cumplir con los indicadores para ser calificadas como actividades inofensivas o molestas.

Todo proyecto de obra nueva, ampliación, reconversión y/o reconstrucción de los espacios físicos de las industrias, deberá cumplir con lo establecido en la Ley N° 19.300, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente y su Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental (SEA).

Se exigirá un antejardín mínimo de 5 metros en las áreas industriales establecidas por el PRMS.

## 5. Zonas de Áreas Verdes y Recreación

### ZAV – 1 Parque Metropolitano Intercomunal República del Brasil

El parque indicado se encuentra regulado por el Artículo 5.2.3.1. de la Ordenanza del PRMS.

En él se permite desarrollar actividades cuyas instalaciones o edificaciones complementarias cumplan con las siguientes condiciones:

Usos De Suelo Permitidos	Coficiente de Ocupación de Suelo	Coficiente Máximo de Constructibilidad
Actividades correspondientes a equipamiento de las clases: - Científico - Culto y Cultura - Deporte - Esparcimiento sólo se permite actividades al aire libre. Actividades correspondientes al tipo Espacio Público.	0,05	0,05

### ZAV – 2 Áreas Verdes Comunes

Corresponde a las Áreas Verdes Públicas existentes o que se incorporen producto de nuevos loteos o nuevas urbanizaciones. En ellas se aplica lo dispuesto en el Artículo 2.1.30. de la OGUC y lo señalado en el Artículo 13 de la presente ordenanza local.

## 6. Zonas de Riesgo y Protección

### ZR – 1 Zona de Protección de Aeropuerto

Regulado por 8.4.13 del PRMS, “En estas Zonas, se delimita el espacio aéreo necesario para las operaciones de las aeronaves, como asimismo se restringe la intensidad de ocupación de suelo.

Considerando que la declaración de estas zonas y la delimitación del espacio aéreo se rigen por lo establecido en el Código Aeronáutico, aprobado por Ley N° 18.916, de 1990, del Ministerio de Justicia, D.O. del 08/02/1990, se indican a continuación los instrumentos legales en que se definen las zonas de protección de los siguientes puertos aéreos y radio ayudas emplazados en el territorio del presente Plan”:

“D.G.A.C PP-91-01, N° 146 DS Subsecretaría de Aviación del Ministerio de Defensa, Publicado en el Diario Oficial de fecha 23/05/92”, que define las zonas de protección de los aeródromos El Bosque y Cerrillos, las que se encuentran precisadas en el Plano PP-91-01, elaborado por la Dirección General de Aeronáutica Civil. Estas restricciones se entenderán incorporadas al Plan Regulador Comunal de La Granja.

“Los usos de suelo permitidos en los predios en que se emplazan los puertos aéreos, serán los propios de la actividad, como asimismo, los que la complementan según se autorice por la autoridad aeronáutica y sean de carácter inofensivo.

Las instalaciones y edificaciones que se generan de los usos permitidos, se rigen por las disposiciones indicadas por la Dirección general de Aeronáutica Civil y Dirección de Aeropuertos del Ministerio de Obras Públicas cuando corresponda”.

Los proyectos de edificación por desarrollar en terrenos afectados por alguna de las zonas de protección y que sobrepasen las restricciones de alturas señaladas en dicho Decreto, deberán contar con la autorización previa de la Dirección General de Aeronáutica Civil.

Las áreas de restricción están graficadas en el plano PRC - LG – 01 Zonificación Usos de Suelo, y corresponden al área “e” indicada en dichos planos para la cual se indica la siguiente restricción:

“La restricción del altura para el Área “e” queda determinada por la superficie de rasante aplicada a partir del límite exterior del Área “d”, a una altura de 45 m. medidos desde el nivel medio de la pista y con una pendiente ascendente del 5% hacia el exterior.”

**Artículo 25. Uso del Subsuelo.** En relación a la facultad dispuesta por el artículo transitorio de la Ley 19.425, se establece que se permitirá la edificación en pisos subterráneos de bienes nacionales de uso público, determinados en las siguientes zonas definidas por los siguientes polígonos:

- i. ZSs-1 Bienes Nacionales de Uso Público localizados en el área del Subcentro Metropolitano C-1, denominada Zona Especial Subsuelo Subcentro Metropolitano, según el siguiente polígono:

Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
A	Intersección línea que define límite urbano comunal poniente con proyección de línea oficial sur de calle Manuel Rodríguez		
B	Intersección línea oficial sur de calle Manuel Rodríguez con línea	A-B	Línea oficial sur de calle Manuel Rodríguez.

	oficial oriente de calle Alborada		
C	Intersección línea oficial oriente de calle Alborada con línea oficial sur de calle Alborada	B-C	Línea oficial oriente de calle Alborada.
D	Intersección línea oficial sur de calle Alborada con línea que define límite urbano comunal poniente	C-D	Línea oficial sur de calle Alborada.
		D-A	Línea coincidente con límite urbano comunal poniente.

- ii. ZSs-2 Bienes Nacionales de Uso Público localizados en el área del Parque Intercomunal República de Brasil y entorno, denominada Zona Especial Subsuelo Parque Brasil y Entorno, según el siguiente polígono:

<b>Punto</b>	<b>Descripción del Punto</b>	<b>Tramo</b>	<b>Descripción del Tramo</b>
A	Intersección línea oficial norte de calle Sebastopol con línea oficial poniente de calle Mañío		
B	Intersección línea oficial norte de calle Sebastopol con línea que define límite urbano comunal oriente	A-B	Línea oficial norte de calle Sebastopol.
C	Intersección línea que define límite urbano comunal oriente con línea oficial sur de Av. Yungay	B-C	Línea coincidente con límite urbano comunal oriente.
D	Intersección línea oficial sur de Av. Yungay con línea oficial poniente de calle Coronel	C-D	Línea oficial sur de Av. Yungay.
E	Intersección línea oficial poniente de calle Coronel con línea oficial nororiental de calle Las Yucas	D-E	Línea oficial poniente de calle Coronel.
F	Intersección línea oficial nororiental de calle Las Yucas con proyección borde sur de área verde	E-F	Línea oficial nororiental de calle Las Yucas.
G	Intersección línea oficial poniente de calle Mañío con línea oficial sur de Padre Gumucio Vives	F-G	Línea entre los puntos F y G definidos.
		G-A	Línea oficial poniente de calle Mañío.

- iii. ZSs-3 Bienes Nacionales de Uso Público localizados en torno al área verde parque oriente a la zona industrial de Manuel Rodríguez, denominada Zona Especial Subsuelo Parque Comunal Manuel Rodríguez, según el siguiente polígono:

<b>Punto</b>	<b>Descripción del Punto</b>	<b>Tramo</b>	<b>Descripción del Tramo</b>
--------------	------------------------------	--------------	------------------------------

to		o	
A	Intersección línea oficial poniente de Av. La Serena, con intersección línea oficial norte de Av. Manuel Rodríguez		
B	Intersección línea oficial norte de Av. Manuel Rodríguez con proyección eje calle Coronel	A-B	Línea oficial norte de Av. Manuel Rodríguez.
C	Intersección línea que define límite urbano comunal oriente con proyección de línea que define borde sur de área verde	B-C	Línea coincidente con límite urbano comunal oriente.
D	Intersección proyección de línea que define borde sur de área verde con proyección de línea que define borde poniente de área verde.	C-D	Borde sur de área verde.
E	Intersección proyección de línea que define borde poniente de área verde con línea oficial sur de calle Vicuña Mackenna	D-E	Borde poniente de área verde.
F	Intersección proyección línea oficial sur de calle Vicuña Mackenna con línea oficial poniente de Av. La Serena	E-F	Línea oficial sur de calle Vicuña Mackenna.
		F-A	Línea oficial poniente de Av. La Serena

Los proyectos que se establezcan para la utilización del subsuelo público en la comuna, además de cumplir con las disposiciones anteriormente señaladas en el presente artículo, según los planos de zonas que se mencionan anteriormente, deberán someterse a las regulaciones ambientales vigentes y a las tramitaciones respectivas para determinar los impactos ambientales del mismo.

#### **USOS DE SUELO PERMITIDOS:**

- Del equipamiento de clase comercio: las actividades de locales comerciales de comercio minorista y estacionamientos
- Del equipamiento de la clase Cultura: las actividades de Teatro, Cine, Museo, Bibliotecas, Galerías de Arte, Salas de Exposiciones, Centros Culturales.
- De la clase Deporte: las actividades de Gimnasios y Piscinas.
- De la clase Servicios: las actividades de servicios públicos complementarios con la actividad del comercio, el transporte y centros de pago.
- Uso Infraestructura: infraestructura sanitaria y de transporte de pasajeros.

#### **USOS DE SUELO PROHIBIDOS:**

- Todos los no mencionados como permitidos.
- Del Uso Residencial: Vivienda.
- Uso de suelo actividad productivas molestas y /o Almacenaje: Todos.
- De Salud: Cementerios y crematorios.
- De Seguridad: Cárceles y Bases Militares.

- |   |
|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Del uso de suelo residencial: Moteles.  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Del Uso Comercio: Mataderos, venta de Chatarras, Desarmaduras y Venta de Gas. |

Todo lo anterior sin perjuicio de las normas y exigencias que pudiera definir el Municipio para la concesión de proyectos en estas áreas.

**CAPITULO V**  
**VIALIDAD**

**Artículo 26.** La Red Vial Estructurante del presente Plan está especificada en el Plano PRC – LG- 02/ Vialidad y descrita en el presente Capítulo.

**Artículo 27.** La Red Vial Estructurante y sus características es la contenida en los siguientes Cuadros:

Nombre de la Vía	Tramo	Código PRMS	Clasificación OGUC	Vialidad (e) Existente (p) Propuesta	Ancho entre L.O. Projectado (min)	Ancho entre L.O. Projectado (min)	Observaciones
Av. Circunvalación Américo Vespucio	Desde Av. Sta. Rosa hasta Límite Comunal Oriente	E14S	Expresa	e	60	60	Vialidad Existente.
Av. Lo Ovalle.	Desde Av. Sta. Rosa hasta Av. Punto Arenas	T9S	Troncal	e	30	30	Vía límite comuna San Joaquín (½ faja de vía es de 15m)
Av. Santa Ana	Desde Av. Sta. Rosa hasta Av. Cardenal Raúl Silva Henríquez (Ex Av. La Serena)	T43S	Troncal	e	25	25	Vialidad Existente
Av. Yungay	Desde Av. Cardenal Raúl Silva Henríquez (Ex. Av. La Serena) hasta Pje. 17 Oriente)	T43S	Troncal	e	20	30	Ensanche al Costado Norte
	Desde Pje. 17 Oriente hasta Av. Punta Arenas.	T43S	Troncal	e	30	30	Vialidad Existente

Av. Combarbalá	Desde Av. Sta. Rosa hasta Calle Elqui	T10S	Troncal	e	30	30	Vialidad Existente
	Desde Calle Elqui hasta Av. Cardenal Raúl Silva Henríquez (ex. Av. La Serena)	T10S	Troncal	e	60	30	Vialidad Existente (Avenida-Parque) Incluye Parque, ancho máx. 35m
	Desde Av. Cardenal Silva Henríquez (ex. Av. La Serena) hasta Calle Quilpue	T10S	Troncal	e	22	20	Vialidad Existente. Ancho existente, mínimo 22m.
	Desde Calle Quilpue hasta Av. Punta Arenas	T10S	Troncal	e	20	20	Vialidad Existente
Av. San Gregorio	Desde Av. Sta. Rosa hasta Calle Quilpue	T45S	Troncal	e	30	22	Vialidad Existente Ancho mín. 30m
	Desde Calle Quilpue hasta Av. Punta Arenas	T45S	Troncal	e	22	22	Vialidad Existente Ancho mín. 22m
Av. Manuel Rodríguez.	Desde Av. Circunvalación Américo Vespucio hasta Calle Tupungato	T11S	Troncal	e	28	30	Ensanche al Costado Norte.
	Desde Calle Tupungato hasta Límite Oriente de la Población	T11S	Troncal	e	30	30	Vialidad Existente

Av. Manuel Rodríguez.	El Almendral						
	Desde Límite Oriente de la Población El Almendral hasta Límite Oriente de la Población Sta. Claudia	T11S	Troncal	e	25	30	Ensanche Costado Norte
	Desde Límite Oriente de la Población Sta. Claudia hasta Av. Cardenal Raúl Silva Henríquez (ex. Av. La Serena)	T11S	Troncal	e	15	30	Ensanche ambos Costados.
	Desde Av. Cardenal Raúl Silva Henríquez (ex. Av. La Serena) hasta Calle Coronel.	T11S	Troncal	e	20	30	Estado Costado Sur.
	Desde Calle Coronel hasta Calle Isla Quiriquina	T11S	Troncal	e	11.5	15	El ancho descrito es de media faja (distancia L.O. al Límite Comuna La Florida)
	Desde Calle Isla Quiriquina hasta Av. Isla Adelaida	T11S	Troncal	e	7	15	Ensanche al Costado Norte. El ancho descrito es de media faja (Distancia L.O. al Límite Comuna La Florida )

Vicuña Mackenna	Desde Sta. Rosa hasta Sofía Eastman (Tramo San Martín)	T11S	Troncal	e	20	20	Vialidad Existente
	Desde Sofía Eastman hasta Calle Diagonal Sur Oriente	T11S	Troncal	e	25	25	Vialidad Existente
	Desde Calle Diagonal Sur Oriente hasta límite Poniente de la Población Sta. Lucía	T11S	Troncal	e	23	25	Ensanche Costado Norte.
	Desde límite Poniente de la Población Sta. Lucía hasta Calle Hernando de Magallanes	T11S	Troncal	e	25	25	Vialidad Existente
	Desde Calle Hernando de Magallanes hasta Calle Coronel	T11S	Troncal	e	21	25	Ensanche Costado Norte.
	Desde Av. Santa Rosa hasta calle Sofía Eastman (Tramo Sofía Carmona)	T46S	Troncal	p	0	17.5	Apertura
Desde calle Sofía Eastman hasta Av.	T46S	Troncal	e	17.5	17.5	Vialidad Existente	

Av. San José de La Estrella	Joaquín Edwards Bello						
	Desde Av. Joaquín Edwards Bello hasta calle Coronel	T46S	Troncal	e	25	25	Vialidad Existente
Av. Santa Rosa	Desde Av. Lo Ovalle hasta Calle Santo Tomás	T5S	Troncal	e	20	20	El ancho descrito es de media faja (Distancia L.O. al Límite Comuna San Ramón)
Av. Joaquín Edwards Bello	Desde Av. Circunvalación Américo Vespucio hasta Av. Manuel Rodríguez	T36S	Troncal	p	0	30	Apertura
	Desde Av. Manuel Rodríguez hasta Calle Santo Tomas	T36S	Troncal	p	30	30	Vialidad Existente
Av. Cardenal Raúl silva Henríquez (ex. Av. La Serena)	Desde Av. Lo Ovalle hasta Calle F	T6S	Troncal	e	25	25	Vialidad Existente
	Desde Calle F hasta Calle Padre Esteban Gumucio (Ex. Central)	T6S	Troncal	e	17	25	Ensanche al Costado Poniente
	Desde Calle Padre Esteban Gumucio (Ex. Central) hasta Calle Central Sur.	T6S	Troncal	e	25	25	Vialidad Existente

Av. Cardenal Raúl silva Henríquez (ex. Av. La Serena)	Desde Calle Central Sur hasta Calle Pte. Alessandri	T6S	Troncal	e	20	25	Ensanche al Costado Poniente
	Desde Calle Presidente Alessandri hasta Calle Padre Juan Meyer	T6S	Troncal	e	25	25	Vialidad Existente
	Desde Calle Padre Juan Meyer hasta Calle Colbún.	T6S	Troncal	e	20	25	Ensanche al Costado Poniente
	Desde Calle Colbún hasta Av. San Gregorio	T6S	Troncal	e	30	25	Ensanche variable (Mayor 25mts.)
	Desde Av. San Gregorio hasta Av. Circunval ación Américo Vespucio	T6S	Troncal	e	40	25	Ensanche variable (Mayor 25mts.)
	Desde Av. Circunval ación Américo Vespucio hasta Calle Santo Tomas	T6S	Troncal	e	30	30	Vialidad Existente
Av. Las Industrias	Desde Av. Lo Ovalle hasta Calle Padre Esteban Gumucio	T6S	Troncal	e	60	60	(Avenida Parque) Incluye parque con un ancho máximo de 25m.
	Desde Calle Padre Esteban Gumucio	T6S	Troncal	e	40	40	Incluye Área Verde.

	hasta Av. Yungay						
Av. Punta Arenas	Desde Av. Lo Ovalle hasta Calle Sebastopol	T37S	Troncal	e	15	15	El ancho descrito es de media faja (Distancia L.O. al Límite Comuna La Florida)
	Desde Calle Sebastopol hasta Av. Yungay	T37S	Troncal	e	10	15	Ensanche al Poniente. El ensanche descrito es de media faja (Distancia L.O. al Límite Comuna La Florida)
	Desde Av. Yungay hasta Av. Circunvalación Américo Vespucio	T37S	Troncal	e	15	15	El ensanche descrito es de media faja (Distancia L.O. al Límite Comuna La Florida)
La Victoria	Desde Av. Sta. Rosa hasta Calle Miguel Adasme	-	Colectora	e	20	15	Vialidad Existente
	Desde Calle Miguel Adarme hasta Av. Cardenal Raúl Silva Henríquez (ex. Av. La Serena)	-	Colectora	e	20	20	Vialidad Existente
Av. Linares	Desde Sta. Rosa hasta Av. Cardenal R. Silva Henríquez (Ex. Av. La Serena)	-	Colectora	e	25	25	Vialidad Existente
	Desde Av. Cardenal R. Silva Henríquez (Ex. Av. La Serena) hasta	-	Colectora	e	40	40	Vialidad Existente

	Villarrica						
	Desde Villarrica hasta Calle Cañete	-	Colectora	e	35	35	Vialidad Existente
	Desde Calle Cañete hasta Av. Punta Arenas	-	Colectora	e	20	20	Vialidad Existente
Alborada	Desde Av. Santa Rosa hasta Calle Tacora.	-	Colectora	e	18	18	Vialidad Existente
Diagonal Sur Oriente	Desde Calle Tacora hasta Calle Vicuña Mackenna (San Martín)	-	Colectora	e	18	18	Vialidad Existente
Sofía Eastman de Hunneus	Desde Calle diagonal Sur Oriente hasta Calle Farwell	-	Colectora	e	25	15	Vialidad Existente
	Desde Límite Sur de la Población Poeta Neruda (Calle Farwell) y Calle B. Subercase aux	-	Colectora	e	25	15	Vialidad Existente
	Desde Calle Benjamín Subercase aux hasta Calle Capitán Ávalos	-	Colectora	e	25	15	Vialidad Existente. Considera los costados oriente y poniente.
	Desde Calle Capitán Ávalos hasta Av. Santo	-	Colectora	e	25	15	Vialidad Existente

	Tomás.						
Tacora	Desde calle 1 Sur hasta Av. Circunvalación Américo Vespucio	-	Colectora	e	20	20	Vialidad Existente
	Desde Manuel Rodríguez hasta Calle Maipo	-	Colectora	e	25	20	Vialidad Existente
	Desde Calle Maipú hasta Diagonal Sur Oriente	-	Colectora	e	22	20	Vialidad Existente
Los Vilos	Desde Av. Lo Ovalle hasta Calle Presidente Alessandri	-	Colectora	e	20	20	Vialidad Existente
	Desde Calle Pte. Alessandri hasta 10.5m al sur de Calle Pte. Alessandri	-	Colectora	e	17	17	Vialidad Existente
	Desde 10.5m al sur de Calle Pte. Alessandri hasta Av. Santa Ana	-	Colectora	e	20	20	Vialidad Existente
	Desde A. Linares hasta Calle 5 Norte	-	Colectora	e	20	20	Vialidad Existente
	Desde Calle 5 Norte hasta Calle Quintero	-	Colectora	e	37	37	Incluye Área Verde.
	Desde Calle Quintero hasta Calle 1 Sur	-	Colectora	e	20	20	Vialidad Existente

Av. Isla Adelaida	Desde Av. Circunvalación Américo Vespucio hasta Calle Manuel Rodríguez	-	Colectora	e	15	15	El ancho descrito es media faja (Distancia L.O. al Límite Comuna La Florida)
Sebastopol	Desde Calle Mañío hasta Av. Estadio	-	Servicio	e	21	21	Vialidad Existente
	Desde Av. Estadio hasta Av. Punta Arenas	-	Servicio	e	32.5	32.5	Vialidad Existente
Padre Esteban Gumucio Vives	Desde Av. Sta. Rosa hasta Av. Cardenal Raúl Silva Henríquez	-	Servicio	e	20	20	Vialidad Existente
	Desde Av. Cardenal Raúl Silva Henríquez hasta Calle Mañío	-	Servicio	e	15	15	Vialidad Existente
Av. Tome	Desde Calle Av. Santa Rosa hasta Av. Punta Arenas	-	Servicio	e	20	20	Vialidad Existente
Valdivia	Desde Calle EL Tabo hasta Calle Anita Araya	-	Servicio	e	25	25	Vialidad Existente
	Desde Calle Anita Araya hasta Av. Cardenal Raúl Silva Henríquez (ex Av. La Serena)	-	Servicio	e	20	20	Vialidad Existente

	Desde Av. Cardenal Raúl Silva Henríquez (ex Av. La Serena) hasta Calle 2 Oriente	-	Servicio	e	15	15	Vialidad Existente
	Desde Calle 2 Oriente hasta Calle Coronel	-	Servicio	e	20	20	Vialidad Existente
Padre Juan Meyer	Desde Calle El Tabo hasta Av. Cardenal Raúl Silva Henríquez (ex Av. La Serena)	-	Servicio	e	18	18	Vialidad Existente
	Desde Av. Cardenal Raúl Silva Henríquez (ex Av. La Serena) hasta Calle Coronel	-	Servicio	e	20	20	Vialidad Existente
	Desde Calle Coronel hasta Av. Punta Arenas	-	Servicio	e	21	21	Vialidad Existente
	Desde Av. Sta. Rosa hasta Calle 12 Poniente	-	Servicio	e	22	22	Vialidad Existente
Av. Sur	Desde Calle 12 Poniente hasta Calle Tacora	-	Servicio	e	22	22	Ancho existente mínimo 22m.
	Desde Calle Tacora hasta Av. Cardenal Raúl Silva Henríquez (ex Av. La	-	Servicio	e	20	20	Vialidad Existente

	Serena)						
Manco Capac	Desde Av. Cardenal R. Silva Henríquez (ex. Av. La Serena) hasta Av. Isla Adelaida	-	Servicio	e	18	18	Ancho existente mínimo 18m.
Las Uvas y El Viento	Desde Av. Sta. Rosa hasta Av. Joaquín Edwards Bello	-	Servicio	e	15	15	Vialidad Existente
	Desde Av. Cardenal R. Silva Henríquez (ex. Av. La Serena) hasta Calle Coronel.	-	Servicio	e	15	15	Vialidad Existente
Manuel Plaza	Desde Av. Joaquín Edwards Bello hasta Limite Oriente de Población Los Paltos	-	Servicio	e	15	10	Vialidad Existente
Canto General	Desde Av. Sta. Rosa hasta Av. Cardenal Raúl Silva Henríquez (ex Av. La Serena)	-	Servicio	e	15	15	Ancho Existente mínimo 15m.
Benjamín Subercaseaux	Desde Av. Santa Rosa hasta Av. Joaquín Edwards Bello	-	Servicio	e	17.5	17.5	Vialidad Existente
Pedro Lira	Desde Av. Joaquín Edwards Bello hasta Calle Las Parcelas	-	Servicio	e	15	10	Vialidad Existente

	Desde Calle Las Parcelas hasta Calle Coronel	-	Servicio	e	15	15	Vialidad Existente
Capitán Avalos	Desde Av. Santa Rosa hasta Calle Sofía Eastman De Hunneus	-	Servicio	e	15	15	Vialidad Existente
Santo Tomás	Desde Av. Santa Rosa hasta Av. Cardenal Raúl Silva Henríquez (Ex Av. La Serena)	-	Servicio	e	12.5	6.5 media vía	Vía Límite Comuna La Pintana. Ensanche costado norte, el ancho es de media faja.
	Desde Av. Cardenal Raúl Silva Henríquez (Ex Av. La Serena) hasta Calle Coronel	-	Servicio	e	12.5	12.5	Vía Límite Comuna La Pintana. (½ faja de vía es de 12.5m)
EL Tabo	Desde Av. Circunvalación Américo Vespucio hasta Calle Linares	-	Servicio	e	20	20	Vialidad Existente
Las Parcelas	Desde Calle Canto General hasta Calle Santo Tomás	-	Servicio	e	15	15	Ancho existente mínimo 15m.
Parral	Desde Av. Yungay hasta Calle Tomé	-	Servicio	e	15	15	Ancho existente mínimo 15m.

Pdte. Luis Ignacio Lula Da Silva	Desde Calle Padre E. Gumucio hasta Calle P	-	Servicio	e	15	15	Vialidad Existente
Calle P	Desde Av. Lo Ovalle hasta Calle Maño	-	Servicio	e	18	18	Vialidad Existente
Maño	Desde Av. Lo Ovalle hasta Calle Sebastopol	-	Servicio	e	20	20	Vialidad Existente
	Desde Calle Sebastopol hasta calle Padre Esteban Gumucio	-	Servicio	e	25	25	Vialidad Existente
	Desde calle Padre Esteban Gumucio hasta Av. Yungay	-	Servicio	e	20	20	Vialidad Existente
Coronel	Desde Calle Maño hasta Av. Yungay	-	Servicio	e	25	25	Vialidad Existente
	Desde Av. Yungay hasta Calle Manco Capac	-	Servicio	e	20	20	Vialidad Existente
	Desde Calle Manco Capac hasta Av. Manuel Rodríguez	-	Servicio	e	20	15	Vialidad Existente

	Desde Av. Manuel Rodríguez hasta Calle Santo Tomás	-	Servicio	e	10	10	El ancho descrito es de media faja (Distancia L.O. al Límite Comuna La Florida)
--	--	---	----------	---	----	----	---

Y, vistos además las facultades que me confiere el Art. 63° de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en su texto refundido por D.F.L. N°1 del Ministerio del Interior de fecha 09 de Mayo del 2006.

**D E C R E T O :**

**APRUEBASE** la Actualización del Plan Regulador Comunal de La Granja, cuyos antecedentes se acompañan y forman parte integral del presente Decreto Alcaldicio y **DEROGUESE** el actual Plan Regulador Comunal La Granja, aprobado por Resolución Municipal N° 66 de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de fecha 04-12-1991, publicado en el Diario Oficial el 21-01-1992.

**PUBLIQUESE** en el Diario Oficial y en la página Web en forma íntegra el presente Decreto que incluye la Ordenanza Local referida a la “Actualización del plan regulador Comunal de La Granja”, con cargo al presupuesto municipal.

**ARCHIVASE** el presente Decreto y su publicación en el Conservador de Bienes Raíces, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y en la I. Municipalidad de La Granja.

**ANOTESE      COMUNIQUESE      CUMPLASE      Y      ARCHIVASE**

**OLGA ALVAREZ LEIVA  
A B O G A D O  
SECRETARIO MUNICIPAL**

**LUIS FELIPE DELPIN AGUILAR  
A L C A L D E**

OAL/asv./fagr  
División de Desarrollo Urbano del MINVU  
SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo  
ASESORIA URBANA  
ASESORIA JURIDICA  
SECRETARIA MUNICIPAL  
DIRECCION DE CONTROL  
DIRECCION DE FINANZAS  
ADMINISTRADOR MUNICIPAL  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACION  
PAGINA WEB / ARCHIVO  
ID DOC 136.505

