

**ACTUALIZACIÓN  
PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA**

**ORDENANZA LOCAL**

Junio de 2008

**ÍNDICE**

		Página
<b>CAPÍTULO I</b>	<b>DISPOSICIONES GENERALES</b>	3
<b>CAPÍTULO II</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO</b>	4
<b>CAPÍTULO III</b>	<b>GLOSARIO Y NORMAS GENERALES</b>	11
PÁRRAFO 1	GLOSARIO	11
PÁRRAFO 2	DISPOSICIONES GENERALES	12
PÁRRAFO 3	DISPOSICIONES RELATIVAS AL USO DEL SUELO	15
PÁRRAFO 4	DISPOSICIONES RELATIVAS A RIESGOS Y PROTECCIÓN	23
<b>CAPITULO IV</b>	<b>ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	24
PÁRRAFO 1	ZONIFICACIÓN	24
PÁRRAFO 2	USO DE SUELO Y NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	25
<b>CAPITULO V</b>	<b>RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL</b>	47
<b>CAPITULO VI</b>	<b>VIALIDAD, ESTRUCTURANTE Y ESTACIONAMIENTOS</b>	49
PÁRRAFO 1	VIALIDAD ESTRUCTURANTE	49
PÁRRAFO 2	ESTACIONAMIENTOS	68

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1° GENERALIDADES**

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos del suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad que deberán observarse dentro del área urbana del Plan Regulador Comunal de la comuna de La Pintana, en adelante PRCLP, graficadas en los Planos escala 1:5.000 de: Zonificación (Usos de Suelo y Normas de Subdivisión y Edificación) PRCLP01-08; Espacio Público (Vialidad y Áreas Verdes) PRCLP02-07 y Restricciones PRCLP03-07, en adelante “los Planos”.

De acuerdo al Artículo 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la presente Ordenanza Local, junto con los Planos, la Memoria Explicativa y los Estudios de Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y de Evacuación de Aguas Lluvias conforman un solo cuerpo legal, siendo la Ordenanza Local un cuerpo normativo que complementa las disposiciones gráficas de los Planos.

**ARTÍCULO 2° LÍMITE URBANO**

El Límite Urbano del PRCLP comprende el Área Urbana Comunal Consolidada y el Área Urbana Comunal de Extensión. Se encuentra definido por líneas que forman polígonos cerrados, identificados como sigue:

**Área Urbana Comunal Consolidada:** delimitada por los polígonos definidos por los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 1 y 15, 16, 17, 18, 19, 20, 15.

Del Área Urbana Comunal Consolidada deben excluirse los polígonos definidos por los puntos 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 1 y 29, 30, 31, 32, 29.

**Área Urbana Comunal de Extensión:** delimitada por los polígonos definidos por los puntos 29, 30, 31, 32, 29 y 12, 11, 10, 9, 33, 34, 16, 35, 36, 12.

Todo lo anterior, de acuerdo a la descripción de puntos y tramos del Artículo 6 de esta Ordenanza y graficados en los Planos.

**ARTÍCULO 3° ALCANCE NORMATIVO**

Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y su Ordenanza General (OGUC), el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), por esta Ordenanza y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

**ARTÍCULO 4° CONTROL DE APLICACIÓN**

De conformidad al Artículo 9° de la LGUC, corresponde a la Dirección de Obras Municipales de La Pintana la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaría Regional Ministerial de la Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.

**ARTÍCULO 5° SANCIONES**

La inobservancia de las normas de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo previsto en los artículos 20° al 25° de la LGUC, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales y administrativas que se puedan generar.

**CAPÍTULO II**  
**DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO**

**ARTÍCULO 6° LÍMITE URBANO**

El polígono que circunscribe el área urbana normada por el PRCLP está definido por los siguientes puntos y tramos:

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL**

**DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO DE LA PINTANA**

**ÁREA URBANA COMUNAL CONSOLIDADA**

PUNTO		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO	
Número	Coordenadas UTM				
	E				S
1	346.375	6.285.961			
2	348.597	6.285.648	1 - 2	Eje de Venancia Leiva entre los puntos 1 y 2 (Límite comunal)	
3	348.634	6.285.461	2 - 3	Eje de Santa Rosa entre los puntos 2 y 3 (Límite comunal)	
4	350.335	6.285.950	3 - 4	Eje de Santo Tomás entre los puntos 3 y 4 (Límite comunal)	
5	350.513	6.285.249	4 - 5	Eje de Bahía Catalina entre los puntos 4 y 5 (Límite comunal)	
6	350.302	6.285.221	5 - 6	Eje de San Miguel entre los puntos 5 y 6 (Límite comunal)	
7	350.615	6.283.252	6 - 7	Eje de Avda. La Serena entre los puntos 6 y 7 (Límite comunal)	
8	350.571	6.283.155	7 - 8	Línea correspondiente a la prolongación imaginaria al oriente del límite norte de la Población "Villa Las Rosas", entre los puntos 7 y 8 (Límite comunal)	
9	350.667	6.282.456	8 - 9	Eje de calle La Serena (4 Oriente), entre los puntos 8 y 9 (Límite comunal)	

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL**

PUNTO		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO	
Número	Coordenadas UTM				
	E				S
10	351.026	6.280.840	Intersección de prolongación al sur del eje de calle La Serena (4 Oriente), con el lindero norte de camino Las Nieves.	9 - 10 Eje de calle La Serena (4 Oriente) y su prolongación al sur, entre los puntos 9 y 10 (Límite comunal)	
11	349.114	6.280.506	Intersección de lindero norte de camino Las Nieves con eje de Santa Rosa	10 - 11 Lindero norte de camino Las Nieves entre los puntos 10 y 11 (Límite comunal)	
12	348.946	6.277.967	Intersección de eje de Santa Rosa con prolongación al oriente de línea de fondos de sitios que enfrentan Los Álamos por su costado sur	11 - 12 Eje de Santa Rosa entre los puntos 11 y 12 (Límite comunal)	
13	347.447	6.277.947	Intersección de prolongación al poniente de línea de fondos de sitios que enfrentan Los Álamos por su costado sur con línea de fondos de sitios que enfrentan Los Pomelos por su costado poniente	12 - 13 Línea de fondos de sitios que enfrentan Los Álamos entre los puntos 12 y 13 (Límite comunal)	
14	347.558	6.278.585	Intersección de línea de fondos de sitios que enfrentan Los Pomelos por su costado poniente, con eje de Los Olmos, producto de su futura proyección al poniente.	13 - 14 Línea de fondos de sitios que enfrentan Los Pomelos por su costado poniente, entre puntos 13 y 14 (Límite comunal)	
15	347.311	6.278.612	Intersección de prolongación al poniente de futuro eje de Los Olmos con fondos de sitios que enfrentan Los Granados (San Ricardo) por su costado poniente	14 - 15 Eje de Los Olmos y su prolongación al poniente, entre puntos 14 y 15 (Límite comunal)	
16	347.563	6.279.884	Intersección de prolongación al norte de la línea de fondos de sitios que enfrentan Los Granados (San Ricardo) por su costado poniente, con costado norte de Camino El Mariscal	15 - 16 Línea de fondos de sitios que enfrentan Los Granados (San Ricardo) por su costado poniente, entre los puntos 15 y 16	
17	348.460	6.279.797	Intersección de costado norte de Camino El Mariscal con línea trazada a 125m al poniente del eje de El Parque.	16 - 17 Costado norte de Camino El Mariscal entre los puntos 16 y 17.	

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL**

PUNTO			DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
Número	Coordenadas UTM				
	E	S			
18	348.477	6.280.078	Punto ubicado en el costado poniente de El Parque a 270m al norte del costado norte de Camino El Mariscal en el punto 17.	17 - 18	Línea recta que une los puntos 17 y 18.
19	345.469	6.281.829	Intersección de costado poniente de Rengo con eje de Lautaro.	18 - 19	Costado poniente de El Parque entre los puntos 18 y 19.
20	348.449	6.282.144	Intersección de costado poniente de Rengo con costado sur de Tucapel	19 - 20	Costado poniente de Rengo entre los puntos 19 - 20.
21	345.607	6.282.391	Intersección de prolongación al poniente de costado sur de Tucapel con eje de San Francisco	20 - 21	Costado sur de Tucapel entre los puntos 20 - 21.
				21 - 1	Eje de San Francisco entre los puntos 21 y 1.

Del polígono anterior, se debe excluir el territorio comprendido en el polígono siguiente:

PUNTO			DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
Número	Coordenadas UTM				
	E	S			
22	346.498	6.284.975	Intersección de línea paralela a San Francisco, ubicada a 312,5m al oriente de su eje, con línea paralela a Observatorio, ubicada a 100m al sur de su costado sur.		
23	348.232	6.284.732	Intersección de línea paralela a Observatorio, ubicada a 100m al sur de su costado sur, con línea perpendicular a Observatorio trazada a 406m al poniente del costado poniente de Santa Rosa.	22 - 23	Línea paralela a Observatorio, ubicada a 100m al sur de su costado sur, entre los puntos 22 y 23.

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL**

PUNTO		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO	
Número	Coordenadas UTM				
	E				S
24	348.251	6.284.847	En costado sur de Observatorio a 406m al poniente del costado poniente de Santa Rosa.	23 - 24	Línea perpendicular a Observatorio trazada a 406m al poniente del costado poniente de Santa Rosa entre los puntos 23 y 24.
25	348.676	6.284.790	Intersección del costado sur de Observatorio con costado poniente de Santa Rosa.	24 - 25	Costado sur de Observatorio entre los puntos 24 y 25.
26	348.772	6.283.547	Intersección del costado poniente de Santa Rosa con costado norte de Lo Martínez.	25 - 26	Costado poniente de Santa Rosa entre los puntos 25 y 26.
27	348.176	6.283.597	En costado norte de Lo Martínez a 576m al poniente del costado poniente de Santa Rosa.	26 - 27	Costado norte de Lo Martínez entre los puntos 26 y 27.
28	348.188	6.283.711	Intersección de línea perpendicular a Lo Martínez, ubicada a 576m al poniente del costado poniente de Santa Rosa, con línea paralela a Lo Martínez a 100m al norte de su costado norte.	27 - 28	Línea perpendicular a Lo Martínez, ubicada a 576m al poniente del costado poniente de Santa Rosa, entre los puntos 27 y 28.
29	346.266	6.283.932	Intersección de línea paralela a Lo Martínez a 100m al norte de su costado norte con línea paralela a San Francisco a 312,5m al oriente de su eje.	28 - 29	Línea paralela a Lo Martínez a 100m al norte de su costado norte entre los puntos 28 y 29.
				29 - 22	Eje de San Francisco entre los puntos 29 y 22.



**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL**

---

**ÁREA URBANA COMUNAL DE EXTENSIÓN**

**Sector norte**

PUNTO			DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
Número	Coordenadas UTM				
	E	S			
<b>30</b>	348.674	6.284.792	Intersección de eje de Santa Rosa con eje de Observatorio (María Elena).		
<b>31</b>	350.184	6.285.017	Intersección de eje de Observatorio (María Elena) con eje de Acceso Sur a Santiago.	30 - 31	Eje de Observatorio (María Elena) entre los puntos 30 y 31.
<b>32</b>	350.468	6.283.271	Intersección de eje de Acceso Sur a Santiago con eje de La Platina.	31 - 32	Eje de Acceso Sur a Santiago entre los puntos 31 y 32.
<b>33</b>	348.825	6.282.986	Intersección de eje de La Platina con eje de Santa Rosa.	32 - 33	Eje de La Platina entre los puntos 32 y 33.
				33 - 30	Eje de Santa Rosa entre los puntos 33 y 30.

**Sector sur**

PUNTO			DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
Número	Coordenadas UTM				
	E	S			
<b>19</b>	345.469	6.281.829	Intersección de eje de Lautaro con costado poniente de Rengo.		
<b>34</b>	348.951	6.281.784	Intersección de eje de Santa Rosa con eje de Lautaro.	19 - 34	Eje de Lautaro entre los puntos 19 y 34.
<b>35</b>	348.990	6.281.396	Intersección de eje de La Primavera con eje de Santa Rosa.	34 - 35	Eje de Santa Rosa entre los puntos 34 y 35.

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL**

PUNTO			DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
Número	Coordenadas UTM				
	E	S			
36	350.868	6.281.672	Intersección de eje de calle La Serena (4 Oriente) con prolongación al oriente de eje de La Primavera.	35 - 36	Eje de La Primavera entre los puntos 35 y 36.
10	351.026	6.280.840	Intersección de prolongación al sur del eje de calle La Serena (4 Oriente), con el lindero norte de camino Las Nieves.	36 - 10	Eje de calle La Serena (4 Oriente) y su prolongación al sur, entre los puntos 36 y 10 (Límite comunal).
11	349.114	6.280.506	Intersección de lindero norte de camino Las Nieves con eje de Santa Rosa	10 - 11	Lindero norte de camino Las Nieves entre los puntos 10 y 11 (Límite comunal)
37	349.098	6.279.773	Intersección de eje de Santa Rosa con costado norte de Las Higueras.	11 - 37	Eje de Santa Rosa entre puntos 11 y 37 (Límite comunal)
17	348.460	6.279.797	Intersección de costado norte de Camino El Mariscal con línea trazada a 125m al poniente del eje de El Parque.	37 - 17	Costado norte de Las Higueras y de Camino El Mariscal entre los puntos 37 y 17.
18	348.477	6.280.078	Punto ubicado en el costado poniente de El Parque a 270m al norte del costado norte de Camino El Mariscal en el punto 17.	17 - 18	Línea recta que une los puntos 17 y 18.
				18 - 19	Costado poniente de El Parque entre los puntos 18 y 19.

**CAPÍTULO III**  
**GLOSARIO Y NORMAS GENERALES**

**PÁRRAFO 1**  
**GLOSARIO**

**ARTÍCULO 7º GLOSARIO**

Las definiciones de los términos utilizados en esta Ordenanza son las indicadas en el Artículo 1.1.2. de la OGUC, las que se complementan con los siguientes conceptos:

**Almacenamiento o bodegaje:** Predios, recintos, construcciones y/o edificios en que se hace acopio o bodegaje de cualquier tipo de producto, incluyendo los centros de acopio de residuos reciclables domiciliarios.

**Almacenamiento menor:** Almacenamiento o bodegaje en un volumen inferior a 20 m<sup>3</sup>.

**Antejardín secundario:** En los sitios de esquina, es aquel que enfrenta a la vía de menor ancho o el área verde.

**Área libre de esparcimiento:** Es el espacio libre de edificaciones en los condominios tipo A, de dominio común, cuyo uso promueva la recreación de la copropiedad, pudiendo construirse en ellos sólo elementos acordes a este concepto (jardines, juegos infantiles, piscinas, etc.), con el propósito de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

**Condominio:** Corresponden a las construcciones o los terrenos acogidos al régimen de copropiedad inmobiliaria regulado Ley 19.537.

**Industria:** Predios, recintos, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de producción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o insumos, para lo cual se emplean más de 10 personas.

**Obras de ornato:** Elementos destinados al embellecimiento del espacio público.

**Predio existente:** Predio inscrito en el Conservador de Bienes Raíces, con anterioridad a la puesta en vigencia de este Plan Regulador.

**Taller Artesanal:** Pequeña empresa y explotada personalmente por su propietario, destinada a la fabricación de bienes o a la prestación de servicios de cualquier especie, cuyo capital efectivo no exceda de 10 unidades tributarias anuales al comienzo del ejercicio respectivo, y que no emplee más de 5 operarios, incluyendo los aprendices y los miembros del núcleo familiar. El trabajo puede ejercerse en un local o taller o a domicilio, pudiendo emplearse materiales propios o ajenos.

**Sitios de esquina:** Son los sitios ubicados en la intersección de calles o pasajes o de éstas con un área verde.

**PÁRRAFO 2**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 8° PREDIOS EN ZONAS CONTIGUAS**

Cuando dos predios contiguos pertenezcan a zonas con normas de edificación diferentes, en las fachadas que enfrentan al deslinde común se aplicarán, en ambos predios, las normas más restrictivas.

**ARTÍCULO 9° EDIFICACIÓN EN PREDIOS EXISTENTES**

Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan con la superficie predial mínima establecida en esta Ordenanza, se aprobarán siempre que se de cumplimiento a las demás normas establecidas en la misma.

**ARTÍCULO 10° RASANTES, DISTANCIAMIENTOS Y SOMBRA PROYECTADA**

En lo que respecta a la aplicación de rasantes, distanciamientos y cálculo de sombra proyectada, se aplicará lo establecido en la OGUC, cuando no se dispongan normas específicas en esta Ordenanza Local.

Se prohíben los planos inclinados de techumbre y fachada en un ángulo superior a 45° en edificios colectivos, permitiéndose sólo en el caso de mansardas de 1 piso.

En las vías troncales señaladas en el Artículo 58° de la presente Ordenanza Local, la rasante aplicable a las antenas será de 50° hacia el espacio público.

En las vías colectoras señaladas en los Artículos 58° y 59° de la presente Ordenanza Local, la rasante aplicable a las antenas será de 50° hacia el espacio público.

**ARTÍCULO 11° ANTEJARDINES**

Cuando se exija la formación de antejardines, estos deberán establecerse en los planos de loteos, subdivisiones, ampliaciones y nuevas edificaciones, de acuerdo a lo que se indica en la presente Ordenanza Local.

Si en más de un 60% de la longitud de la cuadra exista antejardín con un ancho diferente al establecido, el Director de Obras Municipales, según lo dispuesto en la OGUC, exigirá el antejardín predominante. Para la aplicación de lo anterior, los sitios no construidos se consideran equivalentes a la exigencia de la norma.

**ARTÍCULO 12° OCUPACIÓN DEL ANTEJARDÍN**

En la faja de antejardín queda prohibida toda edificación, permitiéndose sólo subterráneos, y cuerpos salientes.

El Director de Obras Municipales podrá autorizar la construcción de casetas de portería, zaguanes o pérgolas ubicadas en el área de antejardín, las que podrán ocupar hasta un 15% de de dicha área.

Con el fin de posibilitar la ampliación de las viviendas en los sitios de esquina, en proyectos de loteos acogidos al DFL N° 2, se autorizará la ocupación de hasta un 40% del antejardín secundario con edificaciones de un piso, a partir de la proyección de la línea de edificación que delimita el antejardín principal.

**ARTÍCULO 13° CUERPOS SALIENTES DE LA LÍNEA OFICIAL**

Se permitirán cuerpos salientes del plano vertical levantado sobre la línea oficial a partir de una altura de 3m de altura, medidos en todos y cada uno de los puntos de la línea oficial a partir del nivel de la acera, con un ancho no superior a 1,50m en calles de ancho igual o mayor a 15m entre líneas oficiales. En calles de menor ancho, este saliente no podrá ser superior al 10% del ancho entre líneas oficiales de la vía respectiva.

**ARTÍCULO 14° CUERPOS SALIENTES DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN**

Se permitirán cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de la línea de edificación, en los siguientes casos:

- a) A nivel de 1° piso sobre el antejardín, cuando no superen los 0,80m de saliente respecto a la línea de edificación, con una longitud máxima de 2/3 del largo total del plano de fachada en que se emplaza y no podrán situarse a menos de 0,50m respecto del nivel natural de antejardín.
- b) En los pisos superiores, balcones que no superen los 0,80m de saliente respecto a la línea de edificación, cuya longitud máxima podrá ser igual a la fachada, respetando el distanciamiento a los deslindes.

**ARTICULO 15° CIERROS**

La altura máxima de los cierros será de 2,20 m. El porcentaje mínimo de transparencia será de 70% hacia la vía pública. Los cierros medianeros del antejardín deberán ser de características similares a los cierros hacia el espacio público, en lo que a altura, materialidad y nivel de transparencia respecta.

Los cierros de sitios eriazos serán obligatorios, con un porcentaje de transparencia mínimo de 70%.

**ARTÍCULO 16° OCHAVOS**

En las esquinas de todas las calles y pasajes, los muros de fachada o cierros ubicados en la línea oficial formarán ochavos perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forme la línea oficial, de una longitud de 4m.

**ARTICULO 17° PISOS SUBTERRÁNEOS**

Los proyectos podrán incluir la construcción de pisos subterráneos, dejando una franja mínima de seguridad de 2 m en todos sus deslindes, debiendo restituir sobre éstos las exigencias de superficie libre establecida para la zona y demostrar que no se afectarán las edificaciones y predios colindantes. En el primer subterráneo se podrá ocupar hasta el 70% de la superficie del predio y en los siguientes se deberá respetar el distanciamiento señalado, incluso, bajo el antejardín.

**ARTICULO 18° ACCESOS A INMUEBLES Y CONJUNTOS HABITACIONALES**

Cuando una edificación colectiva contemple usos mixtos, se deberá establecer un acceso independiente para las unidades de vivienda.

Los loteos, conjuntos habitacionales o condominios, deberán tener al menos un acceso desde la vía pública a calles interiores, pasajes o espacios de circulación, cada 50 m.

**ARTICULO 19° FONDOS DE SITIO A VÍA PÚBLICA**

En proyectos de loteos, conjuntos habitacionales y condominios, se prohíbe la formación de lotes cuyos fondos de sitio colinden con la vía pública.

**ARTICULO 20° PROYECTOS DE URBANIZACIÓN**

La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado de aguas servidas y de aguas lluvias, de agua potable, electricidad, gas, pavimentación, defensa, telecomunicaciones y otros, se regirán por las disposiciones de la LGUC, de la OGUC, del PRMS, por las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización, lo establecido por el Plan Maestro de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias de Santiago y por los Servicios respectivos, debiendo contar con Permiso de Urbanización otorgado por el Director de Obras Municipales.

**ARTICULO 21° URBANIZACIÓN: EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIAS**

El cálculo de diseño de las obras de evacuación de aguas lluvias se deberá formular de acuerdo a los criterios de diseño establecidos en el Plan Maestro de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias de Santiago y a la Factibilidad de Aguas Lluvias que otorgue SERVIU Metropolitano.

El sistema de evacuación de aguas lluvias se deberá realizar mediante colectores destinados exclusivamente a ese fin y drenes de infiltración, de modo que la evacuación de las aguas no se efectúe a través de los pavimentos de calles y pasajes.

De no existir colectores, deberán aplicarse las Técnicas Alternativas para Soluciones de Aguas Lluvias en Sectores Urbanos (MINVU, DICTUC, 1996)

**ARTICULO 22°                    URBANIZACIÓN: CANALES**

Los proyectos de loteo, cuando corresponda, deberán cumplir con los siguientes requisitos técnicos:

- a) En los costados de los cauces naturales o artificiales contenidos al interior de un loteo o en sus bordes, se deberán formar franjas de espacio público, las que deberán destinarse a áreas verdes y vialidad, en toda la extensión del curso del cauce.
- b) El ancho mínimo de cada franja será de 11m, medido desde el eje del cauce.
- c) El proyecto de urbanización deberá contemplar los dispositivos destinados a la seguridad de la población, como cierros, defensas, puentes, etc., según determine el Director de Obras en cada caso.

**ARTICULO 23°                    PROPAGANDA O PUBLICIDAD**

Todos los elementos de propaganda o publicidad deberán contar con Permiso Municipal otorgado por la Dirección de Obras, cumplir con lo establecido en los Artículos 2.7.10. y 2.7.11. de la OGUC y regirse por lo dispuesto en la Ordenanza Local de Propaganda y Publicidad de La Pintana.

Se podrán ubicar soportes de carteles publicitarios en todo el espacio de uso público destinado a vialidad, con la excepción de aquellos establecidos en la Ordenanza Local de Propaganda y Publicidad.

Los elementos de propaganda o publicidad no podrán afectar la visibilidad paisajística en los costados de las vías troncales y colectoras según se especificará en la mencionada Ordenanza Municipal.

**ARTICULO 24°                    ÁREAS VERDES Y OBRAS DE ORNATO**

Las plantaciones y obras de ornato correspondientes a las obras de urbanización, deberán ajustarse a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Áreas Verdes y Ornato, en cuanto a su diseño, especies vegetales recomendadas, cuerpos de agua y ubicación de las mismas en el espacio público, entre otras materias.

**PÁRRAFO 3**  
**DISPOSICIONES RELATIVAS AL USO DEL SUELO**

**ARTICULO 25° USOS DE SUELO PERMITIDOS Y PROHIBIDOS**

Los usos de suelo permitidos y prohibidos en el área normada por el PRCLP son los indicados para cada Zona en el Artículo 52° de la presente Ordenanza. Se entienden prohibidos todos los usos no indicados como permitidos.

Las edificaciones destinadas a los distintos usos señalados, deberán respetar las disposiciones de la LGUC y de la OGUC, las del PRMS y las de esta Ordenanza Local.

**ARTICULO 26° USO DE SUELO RESIDENCIAL**

Comprende los inmuebles destinados a vivienda y hospedaje, en los términos establecidos en el Art. 2.1.25. y 2.1.26. OGUC.

Siempre que se permite el destino **VIVIENDA**, se entenderán permitidos también, hogares y casas de acogida. Asimismo, se admite el hospedaje familiar o sistema alojamiento-desayuno y albergues, según las definiciones establecidas en la Norma Chilena Oficial NCH 2760.Of2003 “Clasificación y Terminología de los Establecimientos de Alojamiento Turístico” del Instituto Nacional de Normalización.

El destino **HOSPEDAJE** comprende las actividades de Hotel, Motel, Apart hotel y Hostal o Residencial, según las definiciones establecidas en la Norma Chilena Oficial NCH 2760.Of2003 “Clasificación y Terminología de los Establecimientos de Alojamiento Turístico” del Instituto Nacional de Normalización.

En las zonas en que el destino **VIVIENDA** se prohíba en forma expresa, se entiende admitida una vivienda para cuidador, con una superficie máxima de 40m<sup>2</sup>.

**ARTÍCULO 27° USO DE SUELO EQUIPAMIENTO**

El uso de suelo equipamiento se rige por lo dispuesto en los Artículos 2.1.27., 2.1.32., 2.1.33., 2.1.34., 2.1.35. y 2.1.36. de la OGUC.

Todo terreno y/o edificio destinado a equipamiento deberá cumplir con las condiciones de habitabilidad específicas que señale la legislación vigente y deberá emplazarse de acuerdo a las disposiciones sobre el uso del suelo que se establecen en la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 28° TERRENOS DESTINADOS A EQUIPAMIENTO**

Los terrenos que fueron destinados a equipamiento en los loteos integrados al Plan Regulador, con anterioridad a la vigencia de este PRCLP, en virtud de lo señalado en el Artículo 2.2.9. de la OGUC, deberán ser destinados a los equipamientos permitidos en la Zona correspondiente.

**ARTÍCULO 29° CLASES Y ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTO**

Las clases de equipamiento son las que se indican en la OGUC (Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y Social) y constituyen tipos del uso de suelo equipamiento. Cada una de ellas se desglosa en Actividades, permitiéndose en cada Zona, todas o parte de ellas, según la siguiente tabla:

<b>CLASES</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
<b>CIENTÍFICO</b>	Establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.
<b>COMERCIO</b>	Establecimientos destinados principalmente a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, tales como: locales comerciales, centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, minimercados, mercados, terminal mayorista,

## PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL

CLASES	ACTIVIDADES
	distribución mayorista, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, cafeterías, bares, cabaret, discotecas, edificios y playas de estacionamiento, venta de combustibles líquidos y gas; compra y venta de vehículos, planta de revisión técnica y similares.
<b>CULTO Y CULTURA</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, tales como: templos, santuarios; 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, y similares.
<b>DEPORTE</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como: estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas; pistas deportivas (ciclismo, motociclismo); piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente 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, 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 zoológicos, parques de entretenimientos, juegos electrónicos o mecánicos, juegos de salón, circos, clubes y centros recreacionales, piscinas públicas, picnic, 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 física y mental, laboratorios, velatorios, crematorios, casas funerarias y demás establecimientos semejantes.
<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 establecimientos penitenciarios, como centros de reinserción social (CRS), casas de menores con régimen cerrado y otros similares.
<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, veterinarias, notarías, juzgados, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, agencias, oficinas comerciales de empresas, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras y similares; servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos, lavanderías, jardines de plantas, y similares.
<b>SOCIAL</b>	Establecimientos destinados principalmente a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, de centros de madres, de clubes deportivos, clubes sociales, locales comunitarios, y similares.

### ARTÍCULO 30° ESCALA Y UBICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO

La escala del equipamiento se determinará según la Carga de Ocupación y cantidad de estacionamientos requeridos, en la forma que se establece en la OGUC y su ubicación estará condicionada a la categoría de vía que enfrentan y por la cual acceden, de acuerdo a la clasificación contenida en el Artículo 41° de esta Ordenanza Local.



**ARTÍCULO 31° EQUIPAMIENTO COMERCIAL CON EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS**

Se establece la siguiente homologación de denominación, en cuanto a los usos de suelo permitidos o prohibidos en las zonas del PRCLP y la clasificación de actividades de la Ley de Alcoholes:

<b>Ley de Alcoholes: establecimientos</b>		<b>Plan Regulador: usos de suelo, actividades</b>
a	Depósito de bebidas alcohólicas	Local comercial
b	Hotel, Anexo de hotel	Hotel, Apart hotel
	Casa de pensión, Residencial	Residencial
c	Restaurante diurno y nocturno	Restaurante
d	Cabaret, Peña folclórica	Cabaret
e	Cantina, Bar, Pub y Taberna	Bar
f	Establecimiento de expendio de cerveza o sidra de frutas	Fuente de Soda
g	Quinta de recreo o Servicio al auto	Cabaret
h	Minimercado	Local comercial
i	Hotel de turismo	Hotel
	Hostería de turismo	Hostería
	Motel de turismo	Motel
	Restaurante de turismo	Restaurante
j	Bodega elaboradora o distribuidora de vinos, licores y cerveza	Industria, Almacenamiento, Agroindustria
k	Casa importadora de vinos o licores	Lugar destinado a depósito mayorista
l	Agencia de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna	Equipamiento de Servicios o Distribución mayorista, dependiendo de sus instalaciones.
m	Círculo o club social, deportivo o cultural	Club recreacional, social, cultural o deportivo
n	Depósito turístico	Local comercial
ñ	Salón de té o Cafetería	Cafetería
o	Salón de baile o Discoteca	Discoteca
p	Supermercado	Supermercado

**ARTICULO 32° CENTRO DE SERVICIO AUTOMOTOR Y ESTABLECIMIENTOS DE VENTA MINORISTA DE COMBUSTIBLES LÍQUIDOS**

Corresponden a los establecimientos clasificados en el PRMS como tales, los que deberán regirse por lo dispuesto en los artículos 7.1.3.1 a 7.1.3.4 del PRMS, por las disposiciones del Capítulo 11 de la OGUC y ser calificados por la Autoridad Sanitaria de la Región Metropolitana.

**ARTÍCULO 33° LOCALES DE VENTA DE GAS LICUADO**

El almacenamiento y venta de gas licuado se permite exclusivamente en recintos y se rige, en lo específico, por las normas contenidas en el DS 29 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, de 1986, "Reglamento de Seguridad para Almacenamiento, transporte y expendio de Gas Licuado".

En lo que se refiere a las condiciones técnicas específicas y de localización que debe cumplir, se aplican las disposiciones de los Artículos 7.1.3.3. y 7.1.3.4. del PRMS para los Establecimientos de Venta Minorista de Combustibles Líquidos.

Los recintos deben respetar las disposiciones de seguridad contra incendios contenidas en el Capítulo 3 de la OGUC.

Deberán mantener un distanciamiento mínimo a medianeros de 3m. No se exige si los recintos se aíslan de las propiedades vecinas mediante muros cortafuego por una extensión mínima de 2 metros adicionales al largo del recinto en el deslinde, por ambos costados.

**ARTICULO 34° USO DE SUELO ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

Este uso de suelo se rige por lo dispuesto en el Artículo 2.1.28. de la OGUC y Título 6° del PRMS.

**ARTÍCULO 35° TIPOLOGÍA DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

Las actividades productivas pueden ser industriales o de impacto similar al industrial. Deben cumplir la normativa específica que para cada una se establece en la OGUC y en el PRMS, sin perjuicio de lo exigido en otras leyes.

Las **actividades productivas industriales** corresponden a las industrias, talleres y talleres artesanales.

Las **actividades productivas de impacto similar** al industrial corresponden al almacenamiento o bodegaje, depósito de vehículos o maquinarias, venta de materiales de construcción, centro de reparación automotor, desarmaduras, entre otros.

**ARTICULO 36° CALIFICACIÓN DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

La calificación se hará en conformidad a lo dispuesto en la OGUC, siendo otorgada por la Autoridad Sanitaria Metropolitana. La calificación de cada actividad deberá ser obtenida por el interesado y será requisito para el otorgamiento del Permiso de Edificación.

**ARTICULO 37° LOCALIZACIÓN DE ALMACENAMIENTO Y TALLERES INOFENSIVOS EN ZONAS RESIDENCIALES**

En zonas en que se permite el destino vivienda, los talleres y almacenamientos inofensivos permitidos deberán cumplir con las siguientes condiciones, adicionales a las generales de la Zona:

- a) Distanciamiento mínimo a medianeros: 3m. No se exige si los recintos se aíslan de las propiedades vecinas mediante muros cortafuego por una extensión mínima de 2 metros adicionales al largo del recinto en el deslinde, por ambos costados.
- b) Carga y descarga dentro del predio

Los talleres destinados a la reparación y mantención de vehículos que incluyan trabajos de desabolladura, carrocería, pintura u otros que generen ruidos o emanaciones, deberán localizarse en Zonas en que se permiten los talleres molestos, cumpliendo las condiciones de la Zona respectiva.

**ARTICULO 38° RUIDOS Y EFECTOS LUMÍNICOS MOLESTOS**

Los locales ruidosos deberán atenerse a lo establecido en el Artículo 4.1.5. de la OGUC y a la normativa ambiental y sectorial pertinente. Aquellos locales de funcionamiento nocturno ubicados en zonas mixtas con vivienda, no podrán producir efectos lumínicos que alteren la habitabilidad del barrio.

Los locales ruidosos que colinden con viviendas, o zonas en que se permita el uso residencial, deberán tener en sus deslindes los dispositivos o elementos que eviten la propagación de los ruidos.

**ARTICULO 39° USO DE SUELO INFRAESTRUCTURA**

Este uso de suelo se rige por lo dispuesto en el Artículo 2.1.29. de la OGUC y se permite en todas las zonas del PRCLP. Se distinguen dos situaciones: las redes de distribución, de comunicación, de servicios domiciliarios y en general, los trazados de infraestructura, y las edificaciones o instalaciones destinadas a este uso.

**ARTICULO 40° REDES Y TRAZADOS DE INFRAESTRUCTURA**

Las redes o trazados de infraestructura de transporte, sanitaria y energética corresponden a todos los componentes asociados a la conducción, distribución, traslado o evacuación, sea que se trate de vías, trazados ferroviarios, ductos, postes, antenas, plantas elevadoras de aguas servidas, subestaciones eléctricas, soluciones domiciliarias de responsabilidad del urbanizador del predio (tratamiento de aguas servidas, captaciones de agua potable, estanques, etc.), u otras de similar naturaleza, estén soterradas o no.

Se admiten en todas las zonas, debiendo cumplir con las disposiciones de la LGUC, la OGUC, el PRMS y demás disposiciones de los organismos pertinentes. Tienen asociadas restricciones o exigencias especiales que provienen del propio carácter de las instalaciones que contienen, las que se señalan en otros cuerpos legales, aún cuando no se citen expresamente en este texto. Deberán obtener calificación de inofensivas, emitida por la Autoridad Sanitaria metropolitana.

**ARTÍCULO 41° RED VIAL PÚBLICA**

La **Red Vial Pública** está conformada por las avenidas, calles, pasajes y en general, todas las vías públicas actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías, de acuerdo a lo establecido en los Artículos 59° y 60° de esta Ordenanza Local.

Conforme a lo señalado en el Artículo 2.3.1 de la OGUC, las vías de la comuna se clasifican de la siguiente forma:

<b>CLASIFICACIÓN</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>
EXPRESA	No hay.
TRONCAL	Las vías señaladas en el Artículo 58° de esta Ordenanza Local
COLECTORA	Las vías señaladas en el Artículo 58° y en el Artículo 59° de esta Ordenanza Local
SERVICIO	Las vías señaladas en el Artículo 59° de esta Ordenanza Local y todas las vías comunales de ancho igual o superior a 15m, no señaladas en los Artículos 58° y 59°.
LOCAL	Todas las vías no señaladas en los Artículos 58° y 59° de esta Ordenanza Local, de ancho menor a 15m.

Sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 7.1.1.3. “*Intersecciones y Enlaces Viales*” de la Ordenanza del PRMS, los perfiles geométricos de cada vía estructurante consignada en el Plan Regulador, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, los cruces a desnivel y otras características de cada vía, serán definidos en los respectivos proyectos de loteo, en estudios y proyectos de vialidad, los que deberán ser aprobados por SERVIU, según corresponda, o mediante Planos Seccionales, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.1.14 de la OGUC.

Toda nueva vía que contemple un ancho entre líneas oficiales igual o superior a 20 m, deberá incluir ciclo vía.

**ARTICULO 42° EDIFICACIONES O INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA**

Corresponden a las obras, contemplen o no edificios, necesarios para el funcionamiento de la red, esto es:

- a) Las instalaciones que por su naturaleza trascienden las obligaciones del urbanizador contempladas en la LGUC, tales como plantas de tratamiento de aguas servidas, plantas de captación de agua potable, centrales o plantas de generación de energía, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia de residuos y similares.
- b) Las edificaciones que albergan actividades asociadas a la infraestructura y otras complementarias a su funcionamiento, tales como: todas las edificaciones que forman parte del sistema de transporte terrestre y aéreo; así como porterías, casas de cuidador, comedores, casinos, servicios higiénicos, etc.

**ARTICULO 43°                    CONDICIONES Y REQUISITOS PARA LAS EDIFICACIONES O  
  INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA**

Las edificaciones requieren Permiso de Edificación.

Las instalaciones y edificaciones deberán obtener calificación previa de la Autoridad Sanitaria, debiendo respetarse las disposiciones de cada zona, por lo que aquellas que sean calificadas como molestas, sólo se podrán localizar en la Zona IMX.

Las edificaciones e instalaciones del tipo de uso infraestructura deberán cumplir la normativa general y específica que les es aplicable, además de las condiciones establecidas en el Título 7° del PRMS y las que se señalan para cada Zona en el Artículo 53° de esta Ordenanza Local.

Para el caso de la Infraestructura de Transporte Terrestre, además de lo dispuesto en la OGUC y el PRMS, se aplicará lo señalado en este Artículo.

**a)                    INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE**

Para efectos de esta Ordenanza, se entenderá por Infraestructura de Transporte, todas aquellas instalaciones cuyas características de funcionamiento generan un impacto directo sobre la vialidad urbana, tales como Terminales de Servicios de Locomoción Colectiva urbana e interurbana, Rodoviarios, Patios, Depósitos y Estacionamiento de Vehículos de Transporte.

Los Terminales de Servicios de Locomoción Colectiva se regirán por lo dispuesto en el capítulo 13 del Título 4 de la OGUC.

Sin perjuicio de lo establecido en la OGUC, el PRMS y en las demás disposiciones de la presente Ordenanza Local, deberán cumplir además con las siguientes normas:

- La superficie de maniobra vehicular deberá contar con pavimentación.
- Enfrentar una vía de ancho igual o superior a 25 metros
- Formar una faja de arborizada al interior del predio, desarrollada en todo su perímetro, con un ancho mínimo de 7 metros.

Estos terminales deberán absorber en el propio recinto las molestias que pudieren generar a fin de ser calificados como actividad inofensiva, en caso contrario deberán localizarse en zonas en que se permite actividad molesta.

**b)                    INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA**

Sin perjuicio del cumplimiento de las normas específicas pertinentes, las plantas de tratamiento de aguas servidas que se instalen, como parte de un Servicio de Carácter Público, deberán guardar una distancia mínima de 400m a predios con destino permitido residencial o equipamiento, en su contorno dejar una franja arborizada de 25m de ancho mínimo y tener todos sus accesos por una vía de ancho no inferior a 25m.

Las estaciones de transferencia para residuos sólidos y las plantas de compostaje solo podrán instalarse en predios distanciados a 300m mínimo, desde sus deslindes, a predios con destino permitido residencial o equipamiento y en su contorno dejar una franja arborizada de 25m de ancho mínimo y una vía de ancho no inferior a 25m.

Las plantas de disposición final de residuos sólidos deberán estar distanciadas en al menos 1.000m, desde sus deslindes, a predios con destino permitido residencial o equipamiento y en su contorno dejar una franja arborizada de 50m de ancho mínimo y una vía de ancho no inferior a 25m.

**ARTICULO 44°                    USO DE SUELO ÁREA VERDE**

Este uso de suelo se rige por lo dispuesto en el Artículo 2.1.31 de la OGUC.

Se permite en todas las zonas del PRCLP. En ellas, se autoriza la instalación de actividades recreativas, deportivas, de culto, culturales, científicas y de esparcimiento al aire libre. Estos usos deben ser complementarios y compatibles a su condición de área verde y no alterar la calidad paisajística de su entorno existente o potencial.

El total de las construcciones necesarias no podrá superar el coeficiente máximo de ocupación de suelo de 0,1 y de constructibilidad de 0,1

**ARTICULO 45° USO DE SUELO ESPACIO PÚBLICO**

Este uso de suelo se rige por lo dispuesto en el Artículo 2.1.30 de la OGUC.

Se permite en todas las zonas del PRCLP

Las áreas verdes resultantes de la división del suelo por aplicación de la OGUC, en zonas donde se permita el uso Residencial, deberán diseñarse con una proporción mínima de 1:3, entre ancho y largo.

Cuando la cesión de terrenos destinados a áreas verdes en los nuevos loteos y/o urbanizaciones arroje una superficie inferior a 1.800 m<sup>2</sup>, ésta deberá concentrarse en un sólo paño.

Si la superficie de cesión supera dicha dimensión, podrá distribuirse en paños de al menos 900m<sup>2</sup>. No se permiten áreas verdes conformando polígonos triangulares de superficie inferior a 900m<sup>2</sup>, salvo para complementar un área verde existente.

En los bienes nacionales de uso público, como son las vías y áreas verdes, existentes o en las que se formen en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas provisionales o que sean complementarias a su uso específico, tales como obras de defensa, senderos, mobiliario urbano, quioscos, fuentes de agua, juegos infantiles, instalaciones recreacionales deportivas y sus servicios mínimos (camarines, servicios higiénicos, primeros auxilios, casetas de vigilancia, etc.) y otras similares, según corresponda.

Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, en concordancia con lo establecido en el Artículo 2.1.30 de la OGUC, los cuales serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales y no podrán exceder el 10% de la superficie total del área verde.

**ARTICULO 46° ÁREAS VERDES DECLARADAS DE UTILIDAD PÚBLICA**

Todas las áreas verdes señaladas en el Plano de Espacio Público (Vialidad y Áreas Verdes) PRCLP02-07, que no son existentes, se declaran de utilidad pública.

Entre las áreas verdes declaradas de utilidad pública, se reconocen los siguientes parques:

**Parques Intercomunales** establecidos en el PRMS: Parque Mapuhue, Parque El Roble y El Esfuerzo, Parque Santa Rosa y Parque Acceso Sur, los que se rigen por lo dispuesto en el Artículo 5.2.3.1 del PRMS.

**Parques Comunales:** son los establecidos por el presente Plan Regulador Comunal, graficados en el Plano PRCLP-02.

Los Parques Comunales podrán ser interrumpidos por vías públicas según las siguientes condiciones:

CLASIFICACIÓN DE LA VÍA QUE ENFRENTA	DISTANCIA MÍNIMA A OTRA VÍA EXISTENTE O PROYECTADA
EXPRESA	1.000m
TRONCAL	500m
COLECTORA	200m
SERVICIO	100m
LOCAL	Sin restricción

**ARTÍCULO 47° TERRENOS DESTINADOS A ÁREAS VERDES**

Los terrenos que fueron destinados a área verde en los loteos integrados al Plan Regulador, como bienes nacionales de uso público, con anterioridad a la vigencia de este PRCLP, en virtud de lo señalado en el Artículo 2.2.9. de la OGUC, solo podrán ser destinados a área verde.

## **PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL**

---

No obstante, por este acto se desafecta la siguiente área verde constituida como bien nacional de uso público en los loteos que la originó:

Terreno de 3.854m<sup>2</sup> (0,3854ha) ubicado en Población Jorge Alessandri en El Mañío con La Primavera.

**PÁRRAFO 4**  
**DISPOSICIONES RELATIVAS A RIESGOS Y PROTECCIÓN**

**ARTICULO 48°**                    **ÁREAS DE RESGUARDO**

En aplicación de lo establecido en el Título 8° del PRMS y en el Artículo 2.1.17 de la OGUC, se reconocen y grafican en los Planos, áreas de resguardo de infraestructura metropolitana.

En todas ellas se aplica lo señalado en el inciso final del mencionado Artículo de la OGUC.

**ARTICULO 49°**                    **RESGUARDO DE INFRAESTRUCTURA METROPOLITANA**

Corresponde a las restricciones o exigencias especiales que provienen del propio carácter de las instalaciones que contienen, dando origen a Restricciones genéricas que se señalan en otros cuerpos legales, aún cuando no se citen expresamente en este texto, y las que se indican a continuación:

- a) Faja de Protección de Alta Tensión: Faja no edificables bajo las redes eléctricas de alta tensión, así como terrenos donde se emplazan estaciones y subestaciones eléctricas, graficadas en el Plano de Restricciones PRCLP03-07, o que a futuro lleguen a emplazarse, según lo dispuesto en los artículos 2.1.17 y 5.1.9 de la OGUC, de acuerdo con el Artículo 56° del DFL N° 1 de Minería, de 1982, los reglamentos sobre la materia aprobados por Resoluciones de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, las normas contenidas en los manuales técnicos de ENDESA, y otras normas legales sobre esta materia.

Sin perjuicio de las disposiciones específicas, se deberá formar una faja de protección bajo los trazados de alta tensión, en los que no se permitirá ningún tipo de edificación ni especies vegetales que puedan causar daños a las instalaciones, debiendo destinarse a áreas verdes y vialidad.

De acuerdo al Artículo 8.4.3. b) del PRMS, el ancho mínimo de la faja señalada será el que se indica a continuación:

<b>FAJA DE PROTECCIÓN SEGÚN TENSIÓN</b>	
<b>TENSIÓN (kv)</b>	<b>DISTANCIA MÍNIMA A CADA COSTADO DEL EJE DE LA LÍNEA (m)</b>
66	7
110	10
154	15
220	20
500	27

- b) Territorio afectados por la proyección aérea de las superficies limitadoras de obstáculos determinadas por la Dirección General de Aeronáutica Civil en los terrenos aledaños al Aeródromo El Bosque, según D.S. Min. Defensa N°146 de 1992 y graficadas en el Plano PP-91-01 de la DGAC.
- c) Las instalaciones y canales que forman parte del sistema de **evacuación de aguas lluvias** contemplados en el Plan Maestro de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias del Gran Santiago, no podrán ser alterados por obras de urbanización sin la aprobación expresa de la Dirección de Obras Hidráulicas del MOP y se deberán establecer las condiciones y distancias entre los cauces y las viviendas que ese Servicio señale, siempre que no sean inferiores a las establecidas en el Artículo 22° de esta Ordenanza Local para los canales.

**CAPITULO IV**  
**ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN**

**PÁRRAFO 1**  
**ZONIFICACIÓN**

**ARTICULO 50°            ZONIFICACIÓN**

El territorio del Plan Regulador Comunal se divide en las macrozonas y zonas que se señalan a continuación, en función de características homogéneas de uso de suelo y demás normas urbanísticas.

El **Área Urbana Comunal** comprende el Área Urbana Comunal Consolidada y el Área Urbana Comunal de Extensión.

El **Área Urbana Comunal Consolidada** se encuentra conformada por las siguientes zonas:

HA	HABITACIONAL DENSIDAD ALTA
HM	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA
HM1	HABITACIONAL LAS ROSAS
HP	MIXTA HABITACIONAL/PRODUCTIVA
MH	MIXTA HABITACIONAL
MH1	MIXTA HABITACIONAL NO CONSOLIDADA
EE	CENTRO CÍVICO
CE	CORREDOR DE EQUIPAMIENTO
DR	EQUIPAMIENTO DEPORTES RECREACIONAL
ET	EQUIPAMIENTO Y TRANSPORTE
MT	MIXTA TALLER

El **Área Urbana Comunal de Extensión** se encuentra conformada por las siguientes zonas:

HAX	HABITACIONAL DENSIDAD ALTA EXTENSIÓN
EEX	CENTRO CÍVICO EXTENSIÓN
REC	RECREATIVA ECOLÓGICA CULTURAL EXTENSIÓN
CEX	CORREDOR DE EQUIPAMIENTO EXTENSIÓN
IMX	INDUSTRIA EXCLUSIVA EXTENSIÓN

**ARTÍCULO 51°            LÍMITES DE ZONAS**

Son los graficados en los Planos.

Cuando el límite de una zona establecida en el PRCLP divida un predio, quedando éste en dos zonas distintas y la distancia entre el límite de zonas y el deslinde más próximo sea igual o inferior a 10 metros, podrá ampliarse el límite de la zona de mayor superficie al deslinde en cuestión.



**PÁRRAFO 2**  
**USO DE SUELO Y NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN**

**ARTICULO 52°                    NORMATIVA ESPECÍFICA POR ZONA**

Para las zonas indicadas en el Artículo 50°, se fijan las normas de uso de suelo y condiciones de subdivisión y edificación que a continuación se indican:

**HA HABITACIONAL DENSIDAD ALTA**

<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>DESTINO</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Vivienda</b>	Vivienda
	<b>Hospedaje</b>	Hotel, Apart Hotel
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Comercio</b>	Supermercado, Local Comercial, Restaurante, Cafetería, Cabaret, Bar, Venta minorista de gas.
	<b>Culto y Cultura</b>	Templo, Santuario, Sala de Concierto o Espectáculos, Teatro, Cine, Auditorio, Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Casa Cultura
	<b>Deportes</b>	Centro deportivo, Cancha, Gimnasio, Multicancha, Piscina, Sauna, Baño Turco
	<b>Educación</b>	Establecimiento de Educación Básica, Especial y Media, Técnica, Superior, Jardín Infantil, Parvulario, Sala Cuna.
	<b>Esparcimiento</b>	Centros y clubes recreacionales, Juegos Electrónicos y de Salón
	<b>Salud</b>	Policlínico, Consultorio, Centro de Rehabilitación.
	<b>Seguridad</b>	Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos
	<b>Servicios</b>	Servicios públicos y privados de todo tipo.
	<b>Social</b>	Sedes de todo tipo de organización social.
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS</b>		

<b>CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USO RESIDENCIAL</b>	
Superficie Predial Mínima	1.000m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación de suelo	0,3
Coeficiente Constructibilidad	2
Agrupamiento	Aislado
Adosamiento	No se permite
Distanciamiento	OGUC
Altura Máxima de Edificación	Libre, según rasantes OGUC
Altura Mínima de Edificación	17,5m
Antejardín	5m
Área Libre de Esparcimiento	Al menos un 50% de la superficie libre del terreno.
Densidad Máxima	800 hab/ha

<b>CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USO EQUIPAMIENTO</b>	
Superficie Predial Mínima	1.000m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación de suelo	0,5
Coeficiente Constructibilidad	2
Agrupamiento	Aislado
Adosamiento	No se permite
Distanciamiento	OGUC
Altura Máxima de Edificación	Libre, según rasantes OGUC
Antejardín	5m

**HM HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA**

<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>DESTINO</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hotel, Apart Hotel, Residencial
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	Comercio	Supermercado, Local Comercial, Restaurante, Cafetería, Bar, Playa de Estacionamiento.
	Culto y Cultura	Templo, Sala de Concierto o Espectáculos, Teatro, Cine, Auditorio, Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Casa de la Cultura
	Deportes	Centro Deportivo, Cancha, Gimnasio, Multicancha, Piscina, Sauna, Baño Turco
	Educación	Establecimiento de Educación Básica, Especial y Media, Jardín Infantil, Parvulario, Sala Cuna.
	Esparcimiento	Juegos Electrónicos y de Salón, Piscinas públicas.
	Salud	Policlínico, Consultorio, Centro de Rehabilitación.
	Seguridad	Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos
	Servicios	Servicios públicos y privados de todo tipo.
	Social	Sedes de todo tipo de organización social.
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	<b>CALIFICACIÓN</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	Inofensivas	Taller Artesanal y Almacenamiento Menor
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS</b>		

<b>CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA DESTINO VIVIENDA</b>		
Superficie Predial Mínima	Vivienda	160 m <sup>2</sup>
	Vivienda copropiedad tipo A	800 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación de suelo	Vivienda	0,8
	Vivienda copropiedad tipo A	0,4
Coeficiente Constructibilidad	Vivienda	1,6
	Vivienda copropiedad tipo A	1,6
Agrupamiento	Vivienda	Aislado, Pareado, Continuo
	Vivienda copropiedad tipo A	Aislado
Distanciamiento	Vivienda	OGUC
Altura Máxima de Edificación	Vivienda	7m
	Vivienda copropiedad tipo A	14m
Antejardín	Vivienda	3m
	Vivienda copropiedad tipo A	5m
Densidad Máxima	Vivienda	250 hab/ha
	Vivienda copropiedad tipo A	600 hab/ha

---

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL**

---

<b>CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USO EQUIPAMIENTO Y DESTINO HOSPEDAJE</b>	
Superficie Predial Mínima	320m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación de suelo	0,6
Coefficiente Constructibilidad	1,6
Agrupamiento	Aislado, Pareado, Continuo
Distanciamiento	OGUC
Adosamiento	No se permite
Altura Máxima de Edificación	14m
Antejardín	3m
Vía que enfrenta	Mínimo calle de 11m. No se permite en pasajes.

<b>CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USO ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	
Superficie Predial Mínima	480m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación de suelo	0,6
Coefficiente Constructibilidad	1,0
Agrupamiento	Aislado, Pareado
Distanciamiento	3m. No se exige si los recintos se aíslan de las propiedades vecinas mediante muros cortafuego en toda su extensión.
Adosamiento	No se permite
Altura Máxima de Edificación	7m
Antejardín	3m
Vía que enfrenta	Mínimo calle de 11m. No se permite en pasajes.

**HM1 HABITACIONAL LAS ROSAS**

<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>DESTINO</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Vivienda</b>	Vivienda
	<b>Hospedaje</b>	Hotel, Apart Hotel
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Comercio</b>	Supermercado, Local Comercial, Restaurante, Cafetería, Cabaret, Bar.
	<b>Culto y Cultura</b>	Templo, Sala de Concierto o Espectáculos, Teatro, Cine, Auditorio, Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Casa de la Cultura
	<b>Deportes</b>	Gimnasio, Multicancha, Piscina, Sauna, Baño Turco
	<b>Educación</b>	Establecimiento de Educación Básica, Especial y Media, Jardín Infantil, Parvulario, Sala Cuna.
	<b>Esparcimiento</b>	Juegos Electrónicos y de Salón, Piscinas públicas.
	<b>Salud</b>	Policlínico, Consultorio, Centro de Rehabilitación.
	<b>Seguridad</b>	Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos
	<b>Servicios</b>	Servicios públicos y privados de todo tipo.
	<b>Social</b>	Sedes de todo tipo de organización social.
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS</b>		

<b>CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA DESTINO VIVIENDA</b>		
Superficie Predial Mínima	Vivienda	320 m <sup>2</sup>
	Vivienda copropiedad tipo A	1.000 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación de suelo	Todos los usos	0,4
	Vivienda copropiedad tipo A	0,4
Coeficiente Constructibilidad	Vivienda	1,6
	Vivienda copropiedad tipo A	1,6
Agrupamiento	Vivienda	Aislado, Pareado, Continuo
	Vivienda copropiedad tipo A	Aislado
Distanciamiento	Vivienda	OGUC
Altura Máxima de Edificación	Vivienda	7m
	Vivienda copropiedad tipo A	14m
Antejardín	Vivienda	3m
	Vivienda copropiedad tipo A	5m
Densidad Máxima	Vivienda	150 hab/ha
	Vivienda copropiedad tipo A	450 hab/ha

---

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL**

---

<b>CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USO EQUIPAMIENTO Y DESTINO HOSPEDAJE</b>	
Superficie Predial Mínima	1.000m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación de suelo	0,6
Coefficiente Constructibilidad	1,6
Agrupamiento	Aislado, Pareado
Distanciamiento	OGUC
Adosamiento	No se permite
Altura Máxima de Edificación	14m
Antejardín	3m
Vía que enfrenta	Mínimo calle de 11m. No se permite en pasajes.

**HP MIXTA HABITACIONAL/PRODUCTIVA**

<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>DESTINO</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Vivienda</b>	Vivienda
	<b>Hospedaje</b>	Hotel, Apart Hotel, Motel, Residencial
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Comercio</b>	Supermercado, Local Comercial, Restaurante, Cafetería, Bar, Playa de Estacionamiento, Venta minorista combustibles líquidos y gas.
	<b>Culto y Cultura</b>	Templo, Santuario, Sala de Concierto o Espectáculos, Teatro, Cine, Auditorio, Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Casa de la Cultura
	<b>Deportes</b>	Centro Deportivo, Cancha, Gimnasio, Multicancha, Piscina, Sauna
	<b>Educación</b>	Establecimiento de Educación Básica, Especial y Media, Técnica, Superior, Jardín Infantil, Parvulario, Sala Cuna.
	<b>Esparcimiento</b>	Centros y clubes recreacionales, Piscinas públicas, Juegos Electrónicos y de Salón.
	<b>Salud</b>	Policlínico, Consultorio, Clínica, Centro de Rehabilitación.
	<b>Seguridad</b>	Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos
	<b>Servicios</b>	Servicios públicos y privados de todo tipo.
	<b>Social</b>	Sedes de todo tipo de organización social.
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	<b>CALIFICACIÓN</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Inofensivas</b>	Todas las actividades industriales y de impacto similar al industrial
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS</b>		

<b>CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USO RESIDENCIAL</b>	
Superficie Predial Mínima	500m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación de suelo	0,6
Coefficiente Constructibilidad	1,2
Agrupamiento	Aislado, Pareado, Continuo
Distanciamiento	OGUC
Altura Máxima de Edificación	7m
Antejardín	5m
Densidad Máxima	150 hab/ha

<b>CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USO EQUIPAMIENTO</b>	
Superficie Predial Mínima	1.000m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación de suelo	0,6
Coefficiente Constructibilidad	1,0
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento	3m
Altura Máxima de Edificación	7m
Antejardín	5m

---

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL**

---

<b>CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USO ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>		
Superficie Predial Mínima	Industria	2.500m <sup>2</sup>
	Talleres y Act. Impacto similar	1.000m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación de suelo	Industria	0,4
	Talleres y Act. Impacto similar	0,6
Coeficiente Constructibilidad	Industria	0,8
	Talleres y Act. Impacto similar	1,0
Agrupamiento		Aislado
Distanciamiento		3m
Altura Máxima de Edificación		7m
Antejardín		5m
Condición de localización para las Actividades Productivas: ancho mínimo de la vía que enfrentan	Industria	Calle de 20m
	Talleres y Act. Impacto Similar	Calle de 15m
	Talleres Artesanales	Calle de 11m



**MH MIXTA HABITACIONAL**

<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>DESTINO</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Vivienda</b>	Vivienda, exclusivamente a partir del 2° piso. Esta restricción se aplica a los recintos frontales del primer piso hasta al menos 5m hacia el interior del predio, desde la línea de edificación.
	<b>Hospedaje</b>	Residencial
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Comercio</b>	Supermercado, Local Comercial, Restaurante, Cafetería, Bar, Venta minorista combustibles líquidos y gas.
	<b>Culto y Cultura</b>	Templo, Sala de Concierto o Espectáculos, Teatro, Cine, Auditorio, Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Casa de la Cultura
	<b>Deportes</b>	Gimnasio, Multicancha, Piscina, Sauna, Baño Turco
	<b>Educación</b>	Instituto Superior y Técnico, Establecimiento de Educación Básica, Especial y Media, Jardín Infantil, Parvulario, Sala Cuna.
	<b>Esparcimiento</b>	Piscinas públicas, Juegos Electrónicos y de Salón
	<b>Salud</b>	Clínica, Policlínico, Consultorio, Centro de Rehabilitación.
	<b>Seguridad</b>	Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos
	<b>Servicios</b>	Servicios públicos y privados de todo tipo.
<b>Social</b>	Sedes de todo tipo de organización social.	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS</b>		

<b>CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie Predial Mínima	160m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación de suelo	0,8
Coeficiente Constructibilidad	2
Agrupamiento	Aislado, pareado, continuo.
Distanciamiento	OGUC
Altura Máxima de Edificación	14m
Antejardín	No se exige
Densidad	250 hab/ha

**MH1 MIXTA HABITACIONAL NO CONSOLIDADA**

<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>DESTINO</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Vivienda</b>	Vivienda, exclusivamente a partir del 2° piso. Esta restricción se aplica a los recintos frontales del primer piso hasta al menos 10m hacia el interior del predio, desde la línea de edificación.
	<b>Hospedaje</b>	Hotel, Apart Hotel, Residencial
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Comercio</b>	Supermercado, Local Comercial, Restaurante, Cafetería, Discoteca, Cabaret, Bar, Centro de Servicio Automotor, Venta minorista combustibles líquidos y gas.
	<b>Culto y Cultura</b>	Templo, Sala de Concierto o Espectáculos, Teatro, Cine, Auditorio, Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Casa de la Cultura
	<b>Deportes</b>	Gimnasio, Multicancha, Piscina, Sauna, Baño Turco
	<b>Educación</b>	Instituto Superior y Técnico, Establecimiento de Educación Básica, Especial y Media, Jardín Infantil, Parvulario, Sala Cuna.
	<b>Esparcimiento</b>	Piscinas públicas, Juegos Electrónicos y de Salón
	<b>Salud</b>	Clínica, Policlínico, Consultorio, Centro de Rehabilitación.
	<b>Seguridad</b>	Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos
	<b>Servicios</b>	Servicios públicos y privados de todo tipo.
	<b>Social</b>	Sedes de todo tipo de organización social.
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS</b>		

<b>CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie Predial Mínima	320m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación de suelo	0,6
Coeficiente Constructibilidad	2
Agrupamiento	Aislado, pareado, continuo.
Distanciamiento	OGUC
Altura Máxima de Edificación	17,5m
Antejardín	5m
Densidad Máxima	250 hab/ha

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL**

**EE CENTRO CÍVICO**

<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>DESTINO</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Vivienda</b>	Vivienda, exclusivamente a partir del 3° piso o desde 7m hacia arriba.
	<b>Hospedaje</b>	Hotel, Apart Hotel
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Comercio</b>	Supermercado, Grandes Tiendas, Centro Comercial, Local Comercial, Restaurante, Cafetería, Cabaret, Bar.
	<b>Culto y Cultura</b>	Templo, Sala de Concierto o Espectáculos, Teatro, Cine, Auditorio, Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Casa de la Cultura
	<b>Deportes</b>	Centro Deportivo, Gimnasio, Multicancha, Piscina, Sauna, Baño Turco
	<b>Educación</b>	Universidad, Academia, Instituto Superior y Técnico, Establecimiento de Educación Básica, Especial y Media, Jardín Infantil, Parvulario, Sala Cuna.
	<b>Esparcimiento</b>	Juegos Mecánicos, Juegos Electrónicos
	<b>Salud</b>	Clínica, Policlínico, Consultorio, Centro de Rehabilitación.
	<b>Seguridad</b>	Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos
	<b>Servicios</b>	Servicios públicos y privados de todo tipo.
	<b>Social</b>	Sedes de todo tipo de organización social.
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	<b>CALIFICACIÓN</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Inofensivas</b>	Taller Artesanal.
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS.</b>		

<b>CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie Predial Mínima	1.000m <sup>2</sup>
Coficiente de Ocupación de suelo	0,6
Coficiente Constructibilidad	3
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento	OGUC
Altura Máxima de Edificación	21m
Antejardín	5m
Densidad	600 hab/ha

**CE CORREDOR DE EQUIPAMIENTO**

<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Comercio</b>	Supermercado, Local Comercial, Cafetería, Venta minorista combustibles líquidos y gas.
	<b>Culto y Cultura</b>	Templo, Santuario, Sala de Concierto o Espectáculos, Teatro, Cine, Auditorio, Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Casa de la Cultura
	<b>Deportes</b>	Centro Deportivo, Gimnasio, Multicancha, Piscina, Sauna, Baño Turco
	<b>Educación</b>	Establecimiento de Educación Básica, Especial y Media, Jardín Infantil, Parvulario, Sala Cuna.
	<b>Esparcimiento</b>	Juegos Mecánicos, Juegos Electrónicos, Centros y Clubes Recreacionales.
	<b>Salud</b>	Policlínico, Consultorio, Centro de Rehabilitación.
	<b>Seguridad</b>	Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos
	<b>Servicios</b>	Servicios públicos y privados de todo tipo.
	<b>Social</b>	Sedes de todo tipo de organización social.
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS. EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBE EL DESTINO VIVIENDA.</b>		

<b>CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie Predial Mínima	1.000m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación de suelo	0,4
Coeficiente Constructibilidad	2
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento	OGUC
Altura Máxima de Edificación	14m
Antejardín	5m

**DR EQUIPAMIENTO DEPORTIVO RECREACIONAL**

<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Comercio</b>	Restaurante, Cafetería
	<b>Culto y Cultura</b>	Auditorio, Centro de Convenciones, Exposiciones o Difusión, Centro cultural.
	<b>Deportes</b>	Estadio, Centro Deportivo, Cancha, Gimnasio, Multicancha, Piscina, Sauna, Baño Turco
	<b>Esparcimiento</b>	Circo, Parque de Entretenciones, Zona de Picnic, Centros y Clubes Recreacionales.
	<b>Social</b>	Sedes de todo tipo de organización social.
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS. EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBE EL DESTINO VIVIENDA.</b>		

<b>CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie Predial Mínima	2.500m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación de suelo	0,2
Coefficiente Constructibilidad	0,4
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento	6m
Altura Máxima de Edificación	7m
Antejardín	5m

**ET EQUIPAMIENTO Y TRANSPORTE**

<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Comercio</b>	Restaurante, Cafetería, Centro de Servicio Automotor, Planta de revisión técnica, Venta minorista de combustibles líquidos.
	<b>Deportes</b>	Cancha, Gimnasio, Multicancha, Piscina
	<b>Seguridad</b>	Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos
	<b>Social</b>	Sedes de todo tipo de organización social.
<b>INFRAESTRUCT.</b>	<b>TIPO</b>	<b>INSTALACIONES</b>
	<b>De Transporte</b>	Terminal de Servicios de Locomoción Colectiva Urbana
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS. EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBE EL DESTINO VIVIENDA.</b>		

<b>CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie Predial Mínima	2.500m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación de suelo	0,3
Coeficiente Constructibilidad	0,6
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento	OGUC
Altura Máxima de Edificación	10,5m
Antejardín	5m

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL**

**MT MIXTA TALLER**

<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Comercio</b>	Supermercado, Local Comercial, Restaurante, Cafetería, Discoteca, Cabaret, Bar, Playa de Estacionamiento, Centro de Servicio Automotor, Venta minorista combustibles líquidos y gas, Planta de revisión técnica.
	<b>Culto y Cultura</b>	Templo, Santuario, Sala de Concierto o Espectáculos, Teatro, Cine, Auditorio, Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Casa de la Cultura
	<b>Deportes</b>	Gimnasio, Multicancha, Piscina, Sauna, Baño Turco
	<b>Educación</b>	Instituto Superior y Técnico, Establecimiento de Educación Básica, Especial y Media, Jardín Infantil, Parvulario, Sala Cuna.
	<b>Esparcimiento</b>	Juegos Mecánicos, Juegos Electrónicos y de Salón, Centros y Clubes Recreacionales.
	<b>Salud</b>	Clínica, Policlínico, Consultorio, Centro de Rehabilitación.
	<b>Seguridad</b>	Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos
	<b>Servicios</b>	Servicios públicos y privados de todo tipo.
	<b>Social</b>	Sedes de todo tipo de organización social.
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	<b>CALIFICACIÓN</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Inofensivas</b>	Talleres y Actividades de impacto similar.
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS. EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBE EL DESTINO VIVIENDA.</b>		

<b>CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie Predial Mínima	400m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación de suelo	0,7
Coeficiente Constructibilidad	2
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento	OGUC y 5m a deslindes con zona con uso residencial
Altura Máxima de Edificación	10,5 m
Antejardín	5m

**HAX HABITACIONAL DENSIDAD ALTA EXTENSIÓN**

<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>DESTINO</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Vivienda</b>	Vivienda
	<b>Hospedaje</b>	Hotel, Apart Hotel.
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Comercio</b>	Supermercado, Local Comercial, Restaurante, Cafetería, Bar, Venta minorista de gas.
	<b>Culto y Cultura</b>	Templo, Santuario, Sala de Concierto o Espectáculos, Teatro, Cine, Auditorio, Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Casa de la Cultura
	<b>Deportes</b>	Centro deportivo, Gimnasio, Multicancha, Piscina, Sauna, Baño Turco
	<b>Educación</b>	Establecimiento de Educación Básica, Especial y Media, Técnica, Superior, Jardín Infantil, Parvulario, Sala Cuna.
	<b>Esparcimiento</b>	Juegos Electrónicos y de Salón
	<b>Salud</b>	Policlínico, Consultorio, Centro de Rehabilitación.
	<b>Seguridad</b>	Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos
	<b>Servicios</b>	Servicios públicos y privados de todo tipo.
	<b>Social</b>	Sedes de todo tipo de organización social.
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS</b>		

<b>CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USO RESIDENCIAL</b>	
Superficie Predial Mínima	1.000m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación de suelo	0,3
Coefficiente Constructibilidad	2
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento	OGUC
Altura Máxima de Edificación	21m
Altura Mínima de Edificación	14m
Área Libre de Esparcimiento	Al menos un 50% de la superficie libre del terreno.
Antejardín	5m
Densidad Máxima	500 hab/ha

<b>CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USO EQUIPAMIENTO</b>	
Superficie Predial Mínima	1.000m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación de suelo	0,5
Coefficiente Constructibilidad	2
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento	OGUC
Altura Máxima de Edificación	Libre, según rasantes OGUC
Antejardín	5m



**EEX CENTRO CÍVICO EXTENSIÓN**

<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Comercio</b>	Supermercado, Grandes Tiendas, Centro Comercial, Local Comercial, Restaurante, Cafetería, Cabaret, Bar, Playa de Estacionamiento, Centro de Servicio Automotor, Venta minorista de gas.
	<b>Culto y Cultura</b>	Templo, Santuario, Sala de Concierto o Espectáculos, Teatro, Cine, Auditorio, Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Casa de la Cultura, Centro de convenciones.
	<b>Deportes</b>	Centro Deportivo, Cancha, Gimnasio, Multicancha, Piscina, Sauna, Baño Turco
	<b>Educación</b>	Universidad, Academia, Instituto Superior y Técnico, Establecimiento de Educación Básica, Especial y Media, Jardín Infantil, Parvulario, Sala Cuna.
	<b>Esparcimiento</b>	Juegos Mecánicos, Juegos Electrónicos y de salón.
	<b>Salud</b>	Hospital, Clínica, Policlínico, Consultorio, Centro de Rehabilitación.
	<b>Seguridad</b>	Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos
	<b>Servicios</b>	Servicios públicos y privados de todo tipo.
<b>Social</b>	Sedes de todo tipo de organización social.	
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	<b>CALIFICACIÓN</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Inofensivas</b>	Taller Artesanal, Almacenamiento menor
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS. EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBE EL DESTINO VIVIENDA.</b>		

<b>CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie Predial Mínima	1.000m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación de suelo	0,8
Coeficiente Constructibilidad	2
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento	OGUC
Altura Máxima de Edificación	21m
Antejardín	5m

**REC RECREACIONAL DE INTERÉS ECOLÓGICO CULTURAL  
ÁREA RECREATIVA DE INTERÉS ECOLÓGICO Y CULTURAL SEGÚN ARTÍCULO 5.2.4.4 DEL  
PRMS.**

<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>DESTINO</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	Hospedaje	Hotel, Apart Hotel.
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	Científico	Investigación, divulgación y formación científica; Desarrollo y transferencia tecnológica; Innovación técnica.
	Comercio	Local Comercial, Restaurante, Cafetería.
	Culto y Cultura	Sala de Concierto o Espectáculos, Teatro, Cine, Auditorio, Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Casa de la Cultura, Centro de Eventos.
	Deportes	Centro Deportivo, Gimnasio, Multicancha, Piscina, Sauna, Baño Turco, Pistas deportivas.
	Esparcimiento	Parques de Entretenimientos, Parques Zoológicos, Circos, Juegos Mecánicos, Juegos Electrónicos, Piscinas públicas, Picnic y similares.
	Seguridad	Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos
Social	Sedes de todo tipo de organización social.	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS. EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBE EL DESTINO VIVIENDA.</b>		

<b>CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie Predial Mínima	70.000m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación de suelo	0,15
Coeficiente Constructibilidad	0,5
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento	25m
Altura Máxima de Edificación	14m
Antejardín	25m

Se podrá explotar áreas para la publicidad y la propaganda, utilizando una materialidad natural o imitación, de manera de no degradar el medio ambiente y cuyas características se dirijan a mantener el paisaje de parque natural, respetando las siguientes dimensiones para los letreros individuales:

- 0,5 m2 cada uno, y una dimensión máxima de un metro lineal para cada lado.
- Se permitirá un máximo de 5 m2 de publicidad por hectárea no acumulable.
- No se aceptará el uso de letreros fluorescentes o luminosos, pudiendo iluminar éstos sólo exógenamente.

Adicionalmente a los estacionamientos exigidos para los destinos y actividades permitidas, deberá consultarse a lo menos, un 10% del total de los estacionamientos para buses con una superficie mínima de 30 m2 por estacionamiento.

La superficie destinada a estacionamientos en conjunto con la superficie destinada a vialidad interna y edificación, no podrán generar sellos o impermeabilizaciones del suelo mayores al 25% del total de la superficie del predio.

Los espacios destinados a estacionamientos agrupados en forma contigua y de continua ocupación de suelo, no podrán superar una hectárea y deberán contar con un mínimo de un árbol por cada dos estacionamientos ubicados en forma contigua a ellos. No obstante, esta superficie podrá ser superada en los accesos principales hacia Av. Santa Rosa o el nuevo Acceso Sur a Santiago.

En materia de Aguas Lluvias, los proyectos a desarrollarse en esta zona, deberán incluir un proyecto de manejo de aguas lluvias debidamente aprobado por el (los) organismo (s) competente (s) según corresponda, en cuyo diseño y materialización se considere las indicaciones del volumen “Técnicas Alternativas para soluciones de Aguas Lluvias en sectores urbanos. Guía de Diseño”, elaborado por el Laboratorio de Análisis Químico de la Pontificia Universidad Católica de Chile, Dictuc, para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo el año 1996, aprobado mediante decreto Minvu N° 3 del 27.01.97. (Publicado en el Diario Oficial N° 35.713 del 11.03.97).

Los proyectos específicos que se emplacen en esta zona deberán cumplir con las condiciones señaladas en este Artículo, sin perjuicio de considerar lo señalado en la Ley N° 19.300 Ley de Bases del Medio Ambiente, publicada en el D.O. 09.03.94. y su reglamento del S.E.I.A. aprobado por D.S. N° 30 del Minsejpres de fecha 27.03.97.

Previo al otorgamiento de los permisos municipales que corresponda, los proyectos que se emplacen en estas áreas deberán ser informados favorablemente por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

**CEX CORREDOR DE EQUIPAMIENTO EXTENSIÓN**

<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Comercio</b>	Supermercado, Local Comercial, Cafetería, Venta minorista combustibles líquidos y gas.
	<b>Culto y Cultura</b>	Templo, Santuario, Sala de Concierto o Espectáculos, Teatro, Cine, Auditorio, Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Casa de la Cultura
	<b>Deportes</b>	Centro Deportivo, Gimnasio, Multicancha, Piscina, Sauna, Baño Turco
	<b>Educación</b>	Establecimiento de Educación Básica, Especial y Media, Jardín Infantil, Parvulario, Sala Cuna.
	<b>Esparcimiento</b>	Juegos Mecánicos, Juegos Electrónicos, Centros y Clubes Recreacionales.
	<b>Salud</b>	Policlínico, Consultorio, Centro de Rehabilitación.
	<b>Seguridad</b>	Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos
	<b>Servicios</b>	Servicios públicos y privados de todo tipo.
	<b>Social</b>	Sedes de todo tipo de organización social.
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS. EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBE EL DESTINO VIVIENDA.</b>		

<b>CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie Predial Mínima	1.000m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación de suelo	0,4
Coeficiente Constructibilidad	2
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento	OGUC
Altura Máxima de Edificación	14m
Antejardín	5m

**IMX INDUSTRIA EXCLUSIVA EXTENSIÓN**

<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>		
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>CLASE</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Comercio</b>	Terminal mayorista, Distribución mayorista, Centro Comercial, Mercado, Local Comercial, Restaurante, Cafetería, Centro de Servicio Automotor, Plantas de revisión técnica, Venta minorista de combustibles líquidos y gas, Venta de Automóviles.
	<b>Deportes</b>	Cancha, Gimnasio, Multicancha, Piscina
	<b>Educación</b>	Establecimientos de formación o capacitación técnica, jardines infantiles y salas cunas, Centros de orientación o de rehabilitación conductual.
	<b>Salud</b>	Policlínico
	<b>Seguridad</b>	Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos, Establecimientos penitenciarios: centros de reinserción social (CRS), casas de menores con régimen cerrado y otros similares.
	<b>Servicios</b>	Servicios públicos y privados de todo tipo.
	<b>Social</b>	Sedes de todo tipo de organización social.
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	<b>CALIFICACIÓN</b>	<b>ACTIVIDADES</b>
	<b>Inofensivas y molestas</b>	Actividades industriales y de impacto similar al industrial.
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS. EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBE EL DESTINO VIVIENDA.</b>		

<b>CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN</b>	
Superficie Predial Mínima de aplicación para loteos	2.500m <sup>2</sup>
Superficie Predial Mínima de aplicación para Condominios tipo B.	1.250m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación de suelo	0,7
Coefficiente Constructibilidad	1,4
Agrupamiento	Aislado
Distanciamiento	5m. En los Condominios tipo B este distanciamiento se aplica solo en los deslindes del perímetro del Condominio, aplicándose en su interior las disposiciones de la OGUC.
Distancia a zona residencial	Los recintos destinados a las actividades calificadas como molestas deberán distanciarse al menos en 100m al límite de las zonas que permitan el destino vivienda.
Altura Máxima de Edificación	10,5m
Superficie Mínima de Arborización de la superficie no construida, manteniendo expedito el tráfico de emergencia.	10%
Antejardín	15m
Ancho Mínimo Vía que enfrenta	20m

En materia de Aguas Lluvias, los proyectos a desarrollarse en esta zona, deberán incluir un proyecto de manejo de aguas lluvias debidamente aprobado por el (los) organismo (s) competente (s) según corresponda, en cuyo diseño y materialización se considere las indicaciones del volumen “Técnicas Alternativas para soluciones de Aguas Lluvias en sectores urbanos. Guía de Diseño”, elaborado por el Laboratorio de Análisis Químico de la Pontificia Universidad Católica de Chile, Dictuc, para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo el año 1996, aprobado mediante decreto Minvu N° 3 del 27.01.97. (Publicado en el Diario Oficial N° 35.713 del 11.03.97).

**CAPITULO V**  
**RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL**

**ARTÍCULO 53°            NORMATIVA A APLICAR**

De acuerdo al Artículo 2.1.18 de la OGUC se entiende por Recursos de Valor Patrimonial Cultural las zonas o inmuebles declarados de conservación histórica, incluidas aquellas declaradas Monumentos Nacionales.

El PRCLP por lo tanto, reconoce y grafica en el Plano de Zonificación PRCLP01-07, los Recursos de Valor Patrimonial Cultural de la Comuna de La Pintana, que comprenden los Inmuebles de Conservación Histórica acogidos al Artículo 60 de la LGUC.

**ARTICULO 54°            CONDICIONES GENERALES**

De acuerdo a lo establecido en Artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los permisos para rehabilitación, reconstrucción, demolición, ampliación o modificación para las intervenciones en Inmuebles de Conservación Histórica, sólo podrán ser otorgados por la DOM con la autorización previa de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana. Las condiciones urbanísticas y constructivas a aplicar serán las establecidas en la presente Ordenanza Local.

Aquellos inmuebles declarados de Conservación Histórica, cuyas edificaciones no cumplan con lo establecido en esta Ordenanza Local, podrán mantener sus características en lo relativo a altura, línea oficial y línea de edificación.

En los Inmuebles de Conservación Histórica no se permitirá la colocación de elementos visibles desde la vía pública, tales como placas, tableros, cierros, cobertizos o elementos sobrepuestos de cualquier tipo en fachadas, cubiertas, terrazas, medianeros o antejardines. Los carteles o anuncios se permitirán siempre que sean acordes con las características y materialidad del Inmueble y cuenten con la autorización del Director de Obras. En todo caso, no se permitirá avisos luminosos, pintados sobre los muros u otros discordantes con su calidad patrimonial.

**ARTICULO 55°            DESTINOS PROHIBIDOS**

En los inmuebles declarados de Conservación Histórica no se permitirán los usos de actividades productivas tales como: industrias, talleres, almacenamiento o actividades similares, así como tampoco patios de estacionamiento y mantención de vehículos de transporte y centros de servicio automotor.

**ARTICULO 56°            INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**

Las nuevas construcciones que se proyecten en los predios colindantes laterales a Inmuebles de Conservación Histórica, deberán supeditar la volumetría, el tratamiento y materiales de fachada y alturas de piso, a las de dichos inmuebles, como también, mantener una continuidad armónica en cuanto a líneas de fachada y tipos de fenestración. Los proyectos de obras nuevas o ampliaciones de edificaciones existentes no podrán destruir o modificar el espacio urbano ya conformado.

De acuerdo a la Circular DDU 186 de 13/06/07, se han fijado los niveles de intervención para cada Inmueble de Conservación Histórica, con el objeto de asegurar que la envergadura de las obras a que pueden ser sometidos se corresponda con el valor del elemento que se justifique proteger. Los niveles de intervención son los siguientes:

**Nivel de Intervención 1:** Se podrán autorizar obras de restauración o refacciones asociadas a su rehabilitación y conservación siempre que no se afecte negativamente – en este último caso – sus cualidades estéticas originales o elementos significativos, identificados como tales en la respectiva “ficha de valoración de inmueble de conservación histórica”. Se incluyen en este nivel los inmuebles cuya protección está asociada tanto a la edificación como al predio en que se emplaza.

---

## PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL

---

**Nivel de Intervención 2:** Se podrá autorizar demoliciones parciales y refacciones asociadas a su rehabilitación, alteración, reparación, ampliación u obra menor, siempre que las modificaciones interiores o exteriores no afecten negativamente los elementos significativos, identificados como tales en la respectiva “ficha de valoración de inmueble de conservación histórica”. Este nivel está asociado sólo a las edificaciones o parte de éstas.

Los Inmuebles de Conservación Histórica declarados en la presente Ordenanza, son los que a continuación se indican:

### INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Nº	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	NIVEL INTERVENCIÓN
1	Torreón acceso Municipal	Av. Santa Rosa 12975	2
2	Torreón Casino Municipal	Av. Santa Rosa 12975	2
3	Casa Familia Pinto	El Olivar 2739	2
4	Casona La Platina	Av. Santa Rosa 11610	2



**CAPITULO VI**  
**VIALIDAD, ESTRUCTURANTE Y ESTACIONAMIENTOS**

**PÁRRAFO 1**  
**VIALIDAD ESTRUCTURANTE**

**ARTICULO 57° VÍAS ESTRUCTURANTES**

La vialidad estructurante del Plan Regulador de La Pintana está constituida por las vías consignadas en los Artículos 58° y 59°, con sus respectivos nombres, indicación de tramos y ancho entre líneas oficiales.

Las vías se encuentran clasificadas según la tipología establecida en la OGUC, incluyendo las vías intercomunales troncales y colectoras, establecidas en el PRMS y las vías comunales colectoras y de servicio. Están graficadas en el Plano de Espacio Público PRCLP02-07 y su descripción se detalla en los Artículos siguientes.

El eje y ancho de las fajas viales existentes es el definido en los correspondientes planos de loteo, por lo tanto, los ensanches establecidos se deberán medir a partir del mencionado eje, no obstante la aplicación del Artículo 2.1.14. de la OGUC, en cuanto a la necesidad de estudios más detallados, para fijar con exactitud los trazados y anchos de calle.

**ARTICULO 58° VIALIDAD METROPOLITANA**

Corresponde a las vías determinadas por el PRMS y su descripción se refiere al tramo de la vía dentro de la comuna.

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL**

**VÍAS TRONCALES (INTERCOMUNALES PRINCIPALES)**

COD. PRMS	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		OBSERVACIONES
			EXISTENTE	PROPUESTO	
T5S	SANTA ROSA	VENANCIA LEIVA - SANTO TOMÁS	19	21	Ensanche costado poniente. Línea Oficial a 21m al poniente de eje actual. (Sólo mitad poniente de la faja existente en la comuna)
		SANTO TOMÁS - OBSERVATORIO (MARÍA ELENA)	Variable 30 a 40	46	Ensanche ambos costados. Línea Oficial poniente a 21m al poniente de eje actual. Línea Oficial oriente a 25m al poniente de eje actual.
		OBSERVATORIO (MARÍA ELENA) - LO MARTÍNEZ	Variable	46	Ensanche ambos costados. Línea Oficial poniente a 21m al poniente de eje actual. Línea Oficial oriente a 25m al oriente de eje actual. Límite Urbano en costado poniente.

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL**

COD. PRMS	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		OBSERVACIONES
			EXISTENTE	PROPUESTO	
		LO MARTÍNEZ - LA PLATINA	Variable 30 a 40	46	Ensanche ambos costados. Línea Oficial poniente a 21m al poniente de eje actual. Línea Oficial oriente a 25m al oriente de eje actual.
		LA PLATINA - LÍMITE SUR POBLACIÓN MAPUHUE	Variable de 35 a 40	46	Ensanche costado poniente. Línea Oficial poniente a 26m al poniente de eje actual. Línea Oficial oriente a 20m al oriente de eje actual.
		LÍMITE SUR POBLACIÓN MAPUHUE - LAS NIEVES	Variable de 27 a 40	46	Ensanche costado poniente. Línea Oficial poniente a 26m al poniente de eje actual. Línea Oficial oriente a 20m al oriente de eje actual.
		LAS NIEVES - LÍMITE COMUNAL SUR	Variable de 6 a 20	26	Ensanche costado poniente. Línea Oficial a 26m al poniente de eje actual. (Sólo mitad poniente de la faja existente en la comuna)

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL**

COD. PRMS	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		OBSERVACIONES
			EXISTENTE	PROPUESTO	
T6S	AVDA. LA SERENA	SANTO TOMÁS - SAN MIGUEL	30	30	Existente
		SAN MIGUEL - OBSERVATORIO (MARÍA ELENA)	15	15	Existente (Sólo mitad poniente de la faja en la comuna)
		OBSERVATORIO (MARÍA ELENA)- LÍMITE COMUNAL (TRAMO 7 - 8)	0	15	Ensanche costado poniente. (Sólo mitad poniente de la faja en la comuna)
	AVDA. LA SERENA PONIENTE	GENERAL ARRIAGADA - SAN MIGUEL	30	30	Existente
		SAN MIGUEL - OBSERVATORIO (MARÍA ELENA)	Variable 30 a 64	Variable 30 a 64	Existente
	ACCESO SUR A SANTIAGO	SANTO TOMÁS - OBSERVATORIO (MARÍA ELENA)	-	-	Tramo subterráneo coincidente con Avda. la Serena y Avda. La Serena Poniente.
		OBSERVATORIO (MARÍA ELENA) - LA PLATINA	75	75	Existente Contempla reserva para enlace. (Tramo con pistas centrales en trinchera)
		LA PLATINA - ROSA ESTER	Variable de 93 a 112	Variable de 93 a 112	Existente (Tramo con pistas centrales en trinchera)
		ROSA ESTER - CALLE LA SERENA	Variable de 75 a 146	Variable de 75 a 146	Existente. (Parte poniente de la faja en la comuna) (Tramo con pistas centrales en trinchera)

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL**

COD. PRMS	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		OBSERVACIONES
			EXISTENTE	PROPUESTO	
		CALLE LA SERENA - BATALLÓN CHACABUCO	75	75	Existente (Tramo con pistas centrales en trinchera)
		BATALLÓN CHACABUCO - EL OMBÚ	Variable de 90 a 60	Variable de 90 a 60	Existente (Parte poniente de la faja en la comuna) (Tramo con pistas centrales en trinchera)
		EL OMBÚ - 185m AL NORTE DE COSTADO NORTE DE DR. AMADOR NEGHME	60	60	Existente (Parte poniente de la faja en la comuna) (Tramo con pistas centrales en trinchera)
		185m AL NORTE DE COSTADO NORTE DE DR. AMADOR NEGHME - 121m AL NORTE DEL LÍMITE COMUNAL SUR	Variable 60 a 0	Variable 60 a 0	Existente (Parte poniente de la faja en la comuna)
T13S	OBSERVATORIO	SAN FRANCISCO - SANTA ROSA	30	30	Existente
	OBSERVATORIO (MARÍA ELENA)	SANTA ROSA - LÍMITE PONIENTE POBLACIÓN "SAN GABRIEL"	-	30	Apertura
		LÍMITE PONIENTE POBLACIÓN "SAN GABRIEL" - PASAJE ÓSCAR CASTRO	15	30	Ensanche costado sur
		PASAJE ÓSCAR CASTRO - LÍMITE PONIENTE POBLACIÓN "NACIMIENTO"	-	30	Apertura
		LÍMITE PONIENTE POBLACIÓN "NACIMIENTO" - AVDA. LA SERENA PONIENTE	15	30	Ensanche costado sur.
		AVDA. LA SERENA PONIENTE - AVDA. LA SERENA	15	Variable de 30 a 43	Ensanche costado sur.

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL**

COD. PRMS	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		OBSERVACIONES
			EXISTENTE	PROPUESTO	
T14S	LO MARTÍNEZ	SAN FRANCISCO - DIAGONAL ANTUMAPU	30	30	Existente
		DIAGONAL ANTUMAPU - SANTA ROSA	22	30	Ensanche costado norte.
T15S	GABRIELA	SANTA ROSA - JUANITA	30	33	Ensanche ambos costados
		JUANITA - ACCESO SUR A SANTIAGO	56	56	Existente
	AVDA. LO BLANCO	SAN FRANCISCO - PASAJE ALCATIPAY	27	30	Ensanche costado sur
		PASAJE ALCATIPAY - PEDRO PRADO	30	30	Existente
		PEDRO PRADO - PORTO ALEGRE (SAN RICARDO)	27	30	Ensanche costado sur
		PORTO ALEGRE (SAN RICARDO) - SANTA ROSA	27	30	Ensanche costado norte
	DIAGONAL GABRIELA - LO BLANCO	AVDA. LO BLANCO - CIUDAD DE MÉXICO	-	33	Apertura
		CIUDAD DE MÉXICO - ANÍBAL PINTO	22	33	Ensanche costado sur
		ANÍBAL PINTO - 113m al oriente de ANÍBAL PINTO	21	33	Ensanche costado norte
		113m al oriente de ANÍBAL PINTO - SANTA ROSA	33	33	Existente
T17S	CAMINO EL MARISCAL	LÍMITE URBANO PONIENTE - EL PARQUE	24	40	Ensanche costado norte
		EL PARQUE - SANTA ROSA	-	40	Apertura

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL**

**VÍAS COLECTORAS INTERCOMUNALES**

COD. PRMS	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		OBSERVACIONES
			EXISTENTE	PROPUESTO	
C10S	SAN FRANCISCO	VENANCIA LEIVA - OBSERVATORIO	12,5	12,5	Existente (Sólo mitad oriente de la faja en la comuna)
		OBSERVATORIO - DIAGONAL ANTUMAPU	11,5	12,5	Ensanche costado oriente (Sólo mitad oriente de la faja en la comuna)
		DIAGONAL ANTUMAPU - AVDA. LO BLANCO	12,5	12,5	Existente (Sólo mitad oriente de la faja en la comuna)
		AVDA. LO BLANCO - TUCAPEL	9,5	12,5	Ensanche costado oriente (Sólo mitad oriente de la faja en la comuna)
C11S	ALMIRANTE LATORRE	VENANCIA LEIVA - VICENTE LLANOS	31	31	Existente
		VICENTE LLANOS - GENERAL FRANCISCO FRANCO	20	25	Ensanche ambos costados
		GENERAL FRANCISCO FRANCO - PASAJE LEÓN	20	25	Ensanche costado poniente
		PASAJE LEÓN - OBSERVATORIO	25	25	Existente
	JOHN KENNEDY	LO MARTÍNEZ - PASAJE IQUIQUE	Variable 37 a 41	Variable 37 a 41	Existente
		PASAJE IQUIQUE - PASAJE CALETA BUENA	26	30	Ensanche costado oriente
		PASAJE CALETA BUENA - PASAJE JANEQUEO	26	Variable 30 a 31	Ensanche ambos costados
		PASAJE JANEQUEO - GENERAL BERNARDINO PARADA	26	Variable 32 a 41	Ensanche costado poniente
GENERAL BERNARDINO PARADA - PASAJE TAITAO	Variable 32 a 36	Variable 32 a 36	Existente		

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL**

COD. PRMS	NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		OBSERVACIONES
			EXISTENTE	PROPUESTO	
		PASAJE TAITAO - PASAJE ILOCA	29	30	Ensanche costado oriente
		PASAJE ILOCA - AVDA. LO BLANCO	Variable 30 a 37	Variable 30 a 37	Existente
C12S	PORTO ALEGRE (SAN RICARDO)	LO MARTÍNEZ - REY DON FELIPE	16	20	Ensanche costado oriente
		REY DON FELIPE - JOSÉ MANUEL BALMACEDA	17	20	Ensanche ambos costados
		JOSÉ MANUEL BALMACEDA - AVDA. LO BLANCO	20	20	Existente
	LOS GRANADOS (SAN RICARDO)	CAMINO EL MARISCAL - EL OLIVAR	10	20	Ensanche costado oriente
		EL OLIVAR - LOS OLMOS	10	20	Ensanche ambos costados
C13S	JUANITA	LA PLATINA - LA PRIMAVERA	30	30	Existente
		LA PRIMAVERA LIMITE COMUNAL SUR	-	30	Apertura
	JOAQUÍN EDWARDS BELLO	SANTO TOMAS - OBSERVATORIO (MARÍA ELENA)	30	30	Existente
C24S	VENANCIA LEIVA	SAN FRANCISCO – SANTA ROSA	10	10	Existente (Sólo mitad sur de la faja en la comuna)
C29S	PAICAVÍ	LÍMITE DE EXTENSIÓN URBANA PONIENTE - 200m AL PONIENTE DE COSTADO PONIENTE DE SANTA ROSA	15	30	Ensanche costado sur
		200m AL PONIENTE DE COSTADO PONIENTE DE SANTA ROSA - SANTA ROSA	-	30	Apertura
	DR. AMADOR NEGHME	SANTA ROSA - ACCESO SUR A SANTIAGO	10	30	Ensanche ambos costados
C31S	LOS OLMOS	LOS GRANADOS (SAN RICARDO) - LÍMITE COMUNAL (PUNTO 14)	-	10	Apertura (Sólo mitad norte de la faja en la comuna)



---

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL**

---

<b>COD. PRMS</b>	<b>NOMBRE O REFERENCIA</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL TRAMO</b>	<b>ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)</b>		<b>OBSERVACIONES</b>
			<b>EXISTENTE</b>	<b>PROPUESTO</b>	
		LÍMITE COMUNAL (PUNTO 14)- LOS POMELOS	-	20	Apertura
		LOS POMELOS - SANTA ROSA	20	20	Existente

**ARTICULO 59° VIALIDAD COMUNAL**

Corresponden a las vías que conforman, junto a las de carácter metropolitano, la vialidad estructurante comunal.

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL**

**VÍAS COLECTORAS**

NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		OBSERVACIONES
		EXISTENTE	PROPUESTO	
SANTO TOMÁS	SANTA ROSA - Eje de BAHÍA CATALINA	12,5	12,5	Existente (Sólo mitad sur de la faja en la comuna)
GENERAL ARRIAGADA	SANTA ROSA - 20m AL PONIENTE DE PÍO X	10	20	Ensanche costado norte
	20m AL PONIENTE DE PÍO X - 82m AL PONIENTE DE LAS PARCELAS	20	20	Existente
	82m AL PONIENTE DE LAS PARCELAS - 36m PONIENTE DE LAS PARCELAS	-	20	Apertura
	36m al poniente de LAS PARCELAS - BAHÍA CATALINA	20	20	Existente
PEDRO AGUIRRE CERDA	VENANCIA LEIVA - OBSERVATORIO	20	20	Existente
	OBSERVATORIO - LIMITE URBANO	-	25	Apertura
GENERAL FRANCISCO FRANCO	SAN FRANCISCO - SANTA ROSA	Variable 18 a 24	Variable 18 a 24	Existente
FRANCISCO DE GOYA	OBSERVATORIO - LÍMITE URBANO	-	25	Apertura
SANTA PILAR	OBSERVATORIO - LÍMITE URBANO	-	25	Apertura
JOSÉ EDWARDS BELLO	LÍMITE URBANO - LO MARTÍNEZ	-	25	Apertura
PROFESOR JULIO CHÁVEZ	LO BLANCO - TUCAPEL	-	25	Apertura
PUNTA DE HORCÓN	LÍMITE URBANO - LO MARTÍNEZ	-	25	Apertura
LO MARTÍNEZ	SANTA ROSA - JUANITA	-	30	Apertura
	JUANITA - JOAQUÍN EDWARDS BELLO	-	90	Apertura
	JOAQUÍN EDWARDS BELLO - ACCESO SUR A SANTIAGO	-	30	Apertura
ALMIRANTE LATORRE	OBSERVATORIO - LÍMITE URBANO	-	25	Apertura
JOHN KENNEDY	LO BLANCO - TUCAPEL	-	30	Apertura
	TUCAPEL - LO MARTÍNEZ	-	30	Apertura
PORTO ALEGRE (SAN	LÍMITE URBANO - LO MARTÍNEZ	-	25	Apertura

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL**

NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		OBSERVACIONES
		EXISTENTE	PROPUESTO	
RICARDO)	LO BLANCO - TUCAPEL	-	25	Apertura
JUANITA	LO MARTÍNEZ - LA PLATINA	-	30	Apertura
JOAQUÍN EDWARDS BELLO	OBSERVATORIO (MARÍA ELENA) - LO MARTÍNEZ	-	30	Apertura
NUEVA 1	LO MARTÍNEZ - LA PLATINA	-	30	Apertura
ANÍBAL PINTO	LO MARTÍNEZ - LA PLATINA	-	20	Apertura
	LA PLATINA - DIAGONAL GABRIELA - LO BLANCO	20	25	Ensanche ambos costados
	DIAGONAL GABRIELA - LO BLANCO - TUCAPEL	-	25	Apertura
RENGO	TUCAPEL - LAUTARO	10	25	Ensanche ambos costados
EL PARQUE	LAUTARO - CAMINO EL MARISCAL	-	25	Apertura
	CAMINO EL MARISCAL - LOS ÁLAMOS	10	15	Ensanche ambos costados
LA PLATINA	ANÍBAL PINTO - ACCESO SUR A SANTIAGO	-	25	Apertura
SAN MIGUEL	GABRIELA FIGUEROA - PABLO NERUDA ORIENTE	15	15	Existente
	PABLO NERUDA ORIENTE - 37m AL PONIENTE DE LAS PARCELAS	-	15	Apertura
	37m AL PONIENTE DE LAS PARCELAS - LAS PARCELAS	15	15	Existente
	LAS PARCELAS - AVDA. LA SERENA	10	12	Ensanche ambos costados
	AVDA. LA SERENA - BAHÍA CATALINA	5	6	Ensanche costado norte (Sólo mitad norte de la faja en la comuna)
NUEVA 2	SAN FRANCISCO - LÍMITE URBANO	-	25	Apertura
NUEVA 3	SAN FRANCISCO - LÍMITE URBANO	-	25	Apertura
DIAGONAL ANTUMAPU	SAN FRANCISCO - LO MARTÍNEZ	10	21	Ensanche costado nororiental

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL**

NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		OBSERVACIONES
		EXISTENTE	PROPUESTO	
GENERAL BERNARDINO PARADA	SAN FRANCISCO - PASAJE PLAYA CARTAGENA	Variable 18 a 29	Variable 18 a 29	Existente
JOSÉ MANUEL BALMACEDA	PASAJE PLAYA CARTAGENA - PORTO ALEGRE (SAN RICARDO)	18	18	Existente
	PORTO ALEGRE (SAN RICARDO) - JUAN XXIII	7	18	Ensanche costado sur.
	JUAN XXIII - SANTA ROSA	-	18	Apertura
JULIO BARRENECHEA	SAN FRANCISCO – JOSÉ EDWARDS BELLO	15	15	Existente
	JOSÉ EDWARDS BELLO - JOHN KENNEDY	20	20	Existente
GABRIELA.	JOHN KENNEDY – PORTO ALEGRE (SAN RICARDO)	30	30	Existente
CIUDAD DE MÉXICO	PORTO ALEGRE (SAN RICARDO) - DIAGONAL GABRIELA LO BLANCO	20	20	Existente
BAHÍA CATALINA	SANTO TOMÁS - SAN MIGUEL	10	10	Existente (Sólo mitad poniente de la faja en la comuna)
CAPITÁN LAYSECA	GABRIELA - FONDOS DE SITIOS QUE ENFRENTAN MIGUEL ÁNGEL POR SU COSTADO SUR	-	20	Apertura
	FONDOS DE SITIOS QUE ENFRENTAN MIGUEL ÁNGEL POR SU COSTADO SUR - BATALLÓN CHACABUCO NORTE	10	15	Ensanche ambos costados
	BATALLÓN CHACABUCO NORTE - BATALLÓN CHACABUCO SUR	15	15	Existente
	BATALLÓN CHACABUCO SUR - LA PRIMAVERA	10	15	Ensanche ambos costados
	LA PRIMAVERA - LIMITE COMUNAL SUR	-	20	Apertura

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL**

NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		OBSERVACIONES
		EXISTENTE	PROPUESTO	
EL FUNDADOR	GABRIELA - FONDOS DE SITIOS QUE ENFRENTAN MIGUEL ÁNGEL POR SU COSTADO SUR	-	20	Apertura
	FONDOS DE SITIOS QUE ENFRENTAN MIGUEL ÁNGEL POR SU COSTADO SUR - PASAJE HUELÉN-HUALA	20	20	Existente
	PASAJE HUELÉN-HUALA - LA PRIMAVERA	20	20	Existente
	LA PRIMAVERA - LIMITE COMUNAL SUR	-	20	Apertura
DIAGONAL MIGUEL ÁNGEL - LO BLANCO	AVDA. LO BLANCO - SANTA ROSA	-	30	Apertura
MIGUEL ÁNGEL	SANTA ROSA - 23m AL ORIENTE DE COSTADO ORIENTE DE EL FUNDADOR	20	20	Existente
	23m AL ORIENTE DE COSTADO ORIENTE DE EL FUNDADOR - ACCESO SUR A SANTIAGO	46	46	Existente
LAUTARO	EL PARQUE - SANTA ROSA	20	30	Ensanche costado norte
LA PRIMAVERA	EL PARQUE - 200m AL PONIENTE DE COSTADO PONIENTE DE SANTA ROSA	10	20	Ensanche ambos costados
	200m AL PONIENTE DE COSTADO PONIENTE DE SANTA ROSA - SANTA ROSA	-	20	Apertura
	SANTA ROSA - PASAJE EL PAPAYO	18	20	Ensanche costado sur
	PASAJE EL PAPAYO - JUANITA	20	20	Existente
	JUANITA - SEXTO DE LÍNEA	18	20	Ensanche costado sur
	SEXTO DE LÍNEA - PASAJE EL QUIÑE	20	20	Existente
LAS NIEVES	PASAJE EL QUIÑE - ACCESO SUR A SANTIAGO	15	20	Ensanche costado sur
	EL PARQUE - SANTA ROSA	-	25	Apertura

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL**

---

NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		OBSERVACIONES
		EXISTENTE	PROPUESTO	
LAS HIGUERAS	EL PARQUE - SANTA ROSA	39	55	Ensanche costado norte
EL OLIVAR	LOS GRANADOS (SAN RICARDO) - LOS TILOS	10	20	Ensanche ambos costados
	LOS TILOS - SANTA ROSA	20	20	Existente
LOS OLMOS	LÍMITE COMUNAL PONIENTE (PUNTO 15)- LOS GRANADOS (SAN RICARDO)	-	10	Apertura (Sólo costado norte de la faja en la comuna)
LOS PALTOS	LOS GRANADOS (SAN RICARDO) – SANTA ROSA	20	20	Existente
LOS ÁLAMOS	LOS POMELOS – SANTA ROSA	10	15	Ensanche ambos costados
LOS DURAZNOS	CAMINO EL MARISCAL - LOS ÁLAMOS	20	20	Existente
LOS POMELOS	LOS OLMOS - LÍMITE COMUNAL	10	15	Ensanche ambos costados

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL**

**VÍAS DE SERVICIO**

NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		OBSERVACIONES
		EXISTENTE	PROPUESTO	
VICENTE LLANOS	SAN FRANCISCO - LOS ALMENDROS PONIENTE	Variable 11,9 a 24	Variable 11,9 a 24	Existente
CELANOVA	SAN FRANCISCO - ALMIRANTE LATORRE	Variable 12 a 14	Variable 12 a 14	Existente
	ALMIRANTE LATORRE - LOS ALMENDROS	12	12	Existente
LOS ALMENDROS	CELANOVA - GENERAL FRANCISCO FRANCO	19	19	Existente
	GENERAL FRANCISCO FRANCO - OBSERVATORIO	15	15	Existente
LOS ALMENDROS PONIENTE	VENANCIA LEIVA - CELANOVA	12	12	Existente
LOS ALMENDROS ORIENTE	VENANCIA LEIVA - CELANOVA	12	12	Existente
EL BOSQUE	VENANCIA LEIVA - GENERAL FRANCISCO FRANCO	12	12	Existente
POETA MIGUEL HERNÁNDEZ	GENERAL FRANCISCO FRANCO - OBSERVATORIO	12	12	Existente
ANTONIO MACHADO	ALMIRANTE LATORRE - SANTA ROSA	Variable 11 a 15	Variable 11 a 15	Existente
SOFÍA EASTMAN	SANTO TOMAS - GENERAL ARRIAGADA	10	12	Ensanche ambos costados
	GENERAL ARRIAGADA - PASAJE 2	10	12	Ensanche costado poniente
	PASAJE 2 - OBSERVATORIO (MARÍA ELENA)	-	12	Apertura
GABRIELA FIGUEROA	SANTO TOMAS - ANÍBAL HUNNEUS	10	12	Ensanche ambos costados
	ANÍBAL HUNNEUS - OBSERVATORIO (MARÍA ELENA)	15	15	Existente
ANÍBAL HUNNEUS	JOAQUÍN EDWARDS BELLO – LAS PARCELAS	10	12	Ensanche ambos costados
LAS PARCELAS	SANTO TOMAS - OBSERVATORIO	15	15	Existente



**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL**

NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		OBSERVACIONES
		EXISTENTE	PROPUESTO	
TENIENTE MONTT SALAMANCA	LO MARTÍNEZ - GENERAL BERNARDINO PARARA	20	20	Existente
JOSÉ EDWARDS BELLO	LO MARTÍNEZ - GENERAL BERNARDINO PARADA	13	15	Ensanche ambos costados
	GENERAL BERNARDINO PARADA - AVDA. LO BLANCO	Variable 15 a 34	Variable 15 a 34	Existente
PROFESOR JULIO CHÁVEZ	GENERAL BERNARDINO PARADA - JULIO BARRENECHEA	25	25	Existente
	JULIO BARRENECHEA - LO BLANCO	15	15	Existente
JOSÉ TORIBIO MEDINA	LO MARTÍNEZ - GENERAL BERNARDINO PARADA	20	20	Existente
	GENERAL BERNARDINO PARADA - LO BLANCO	Variable 20 a 60	Variable 20 a 60	Existente
CAUTÍN	LO MARTÍNEZ - TONGOY	18	18	Existente
PUNTA DE HORCÓN	LO MARTÍNEZ - PASAJE IQUIQUE	18	20	Ensanche ambos costados
	PASAJE IQUIQUE - GENERAL BERNARDINO PARADA	20	20	Existente
	GENERAL BERNARDINO PARADA - TONGOY	18	20	Ensanche ambos costados
	TONGOY - FONDO PASAJE 5	7	11	Ensanche ambos costados
	FONDO PASAJE 5 - FONDO PASAJE 15	-	11	Apertura
	FONDO PASAJE 15- CALLE A	9	11	Ensanche ambos costados
TONGOY	JOHN KENNEDY - 33m AL PONIENTE DE PASAJE CARLOS PEZOA VÉLIZ	15	15	Existente
	33m AL PONIENTE DE PASAJE CARLOS PEZOA VÉLIZ - PASAJE CARLOS PEZOA VÉLIZ	-	15	Apertura
	PASAJE CARLOS PEZOA VÉLIZ - SAN RICARDO (PORTO ALEGRE)	10	15	Ensanche costado norte
CALLE A	LOS LIMONEROS- SAN RICARDO (PORTO ALEGRE)	20	20	Existente

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL**

NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		OBSERVACIONES
		EXISTENTE	PROPUESTO	
LOS LIMONEROS	CALLE A - LO BLANCO	24	24	Existente
EL RAULÍ	CALLE A - LO BLANCO	Variable 24 a 31	Variable 24 a 31	Existente
BALDOMERO LILLO	SAN RICARDO (PORTO ALEGRE) - SANTA ROSA	20	20	Existente
PATAGONIA	LO MARTÍNEZ - BALDOMERO LILLO	10	15	Ensanche ambos costados
	BALDOMERO LILLO - CIUDAD DE MÉXICO	15	15	Existente
	CIUDAD DE MÉXICO - DIAGONAL GABRIELA LO BLANCO	-	15	Apertura
REY DON FELIPE	ANÍBAL PINTO - SANTA ROSA	14	14	Existente
CALLE 4	REY DON FELIPE - LA PLATINA	-	15	Apertura
FRANCISCO BILBAO	ANÍBAL PINTO - SANTA ROSA	-	15	Apertura
LAGAR	PATAGONIA - ANÍBAL PINTO	-	30	Apertura
ROSA ESTER	SANTA ROSA - ACCESO SUR A SANTIAGO	20	20	Existente
TUCAPEL	SAN FRANCISCO - SANTA ROSA	20	20	Existente
BATALLÓN CHACABUCO	SANTA ROSA - CORONEL ESTANISLAO DEL CAMPO	Variable 20 a 12	Variable 20 a 12	Existente
CORONEL ESTANISLAO DEL CAMPO	BATALLÓN CHACABUCO NORTE - BATALLÓN CHACABUCO SUR	12	12	Existente
BATALLÓN CHACABUCO NORTE	CORONEL ESTANISLAO DEL CAMPO - CAPITÁN LAYSECA	12	12	Existente
BATALLÓN CHACABUCO SUR	CORONEL ESTANISLAO DEL CAMPO - CAPITÁN LAYSECA	12	12	Existente
BATALLÓN CHACABUCO	CAPITÁN LAYSECA - JUANITA	12	12	Existente
	JUANITA - SOLDADO LIRA	15	15	Existente
SOLDADO LIRA	BATALLÓN CHACABUCO NORTE - BATALLÓN CHACABUCO SUR	15	15	Existente
BATALLÓN CHACABUCO NORTE	SOLDADO LIRA - SOLDADO MARTÍNEZ	15	15	Existente

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL**

NOMBRE O REFERENCIA	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (m)		OBSERVACIONES
		EXISTENTE	PROPUESTO	
BATALLÓN CHACABUCO SUR	SOLDADO LIRA - SOLDADO MARTÍNEZ	15	15	Existente
SOLDADO MARTÍNEZ	BATALLÓN CHACABUCO NORTE - BATALLÓN CHACABUCO SUR	15	15	Existente
BATALLÓN CHACABUCO	SOLDADO MARTÍNEZ - ACCESO SUR A SANTIAGO	15	15	Existente
BATALLÓN CHACABUCO NORTE	MAYOR SATURNINO RETAMALES - ACCESO SUR A SANTIAGO	-	15	Apertura
	ACCESO SUR A SANTIAGO - LÍMITE COMUNAL ORIENTE	15	15	Existente
PLAZA DE ARMAS	SANTA ROSA - LOS MAGNOLIOS	15	15	Existente
	LOS MAGNOLIOS - JUANITA	-	15	Apertura
	JUANITA - EL MAITÉN	13	15	Ensanche ambos costados
EL LINGUE	SANTA ROSA - PASAJE LOS MAGNOLIOS	8,8	11	Ensanche ambos costados
	PASAJE LOS MAGNOLIOS - JUANITA	11	11	Existente
	JUANITA - EL MANTÉN	15	15	Existente
EL MAITÉN	EL LINGUE - PLAZA DE ARMAS	13	13	Existente
EL OMBÚ	SANTA ROSA - EL MAÑÍO	15,5	15,5	Existente
	EL MAÑÍO - JUANITA	16,5	16,5	Existente
	JUANITA - ACCESO SUR A SANTIAGO	15	15	Existente
LAS HIGUERAS	LOS GRANADOS (SAN RICARDO) - EL PARQUE	15	15	Existente

**PÁRRAFO 2**  
**ESTACIONAMIENTOS**

**ARTICULO 60° ESTACIONAMIENTOS**

Los proyectos de construcción, habilitación, cambio de destino o regularización, deberán cumplir con las normas y estándares mínimos de estacionamientos de vehículos motorizados que se señalan en el Cuadro siguiente:

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES	N° ESTACIONAMIENTOS
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>Vivienda</b>	
	Social y unifamiliar hasta 50m <sup>2</sup>	1 cada 2 viviendas
	Vivienda unifamiliar hasta 100 m	1 cada vivienda
	Vivienda unifamiliar sobre 100 m	2 cada vivienda
	<b>Colectiva o en copropiedad (en altura)</b>	
	Social y hasta 80 m <sup>2</sup>	1 cada 3 viviendas
	Viviendas de más de 80 m <sup>2</sup> hasta 100 m <sup>2</sup>	1 cada vivienda
	Viviendas de más de 100 m <sup>2</sup>	2 cada vivienda
	<b>Hospedaje</b>	
	Hotel, Hostería, , Apart-hotel, Hostal o Residencial (mínimo 3 estacionamientos)	1 cada 8 camas
Motel	1 cada 2 camas	
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>Científico</b>	
	Todos los establecimientos	1 cada 30 m <sup>2</sup> sup. útil
	<b>Comercio</b>	
	Locales comerciales (venta minorista) (mínimo 1 por local)	1 cada 150 m <sup>2</sup>
	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados hasta 500m <sup>2</sup>	1 cada 100 m <sup>2</sup>
	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados 500 a 1.000m <sup>2</sup>	1 cada 75 m <sup>2</sup>
	Terminal mayorista, distribución mayorista. (mínimo 3)	1 cada 100 m <sup>2</sup>
	Estaciones o centros de servicio automotor y venta minorista de combustibles.	1 cada 150 m <sup>2</sup> de recinto.
	Restaurantes, fuentes de soda, cafeterías, bares, cabaret, discotecas	1 cada 100 m <sup>2</sup> sup. útil
	<b>Culto y cultura</b>	
	Cines, Teatros, Auditorios.	1 cada 15 espectadores
	Otros	1 cada 50 m <sup>2</sup> sup. útil
	<b>Deporte</b>	
	Casa club, Gimnasios	1 cada 80 m <sup>2</sup> sup. útil
	Graderías	1 cada 20 espectadores
	Equipamiento Deportivo sin graderías.	
	Canchas Tenis, Bowling	1 por cancha
Multicanchas	2 por cancha	
Canchas de fútbol	4 por cancha	

**PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL**

<b>USO DE SUELO</b>	<b>DESTINOS Y ACTIVIDADES</b>	<b>N° ESTACIONAMIENTOS</b>
	Piscinas	1 cada 12 m <sup>2</sup> de piscina
	<b>Educación</b>	
	Educación Técnica y Superior	1 cada 45 alumnos
	Educación Básica y Media municipal y subvencionada	1 cada 120 alumnos
	Educación Básica y Media particular	1 cada 80 alumnos
	Educación Preescolar	1 cada 60 alumnos
	<b>Esparcimiento</b>	
	Recreación al Aire Libre, Picnic, Parques y Paseos	1 cada 300 m <sup>2</sup> de recinto
	<b>Salud</b>	
	<b>Equipamiento de Salud sector privado</b>	
	Unidad de hospitalización (incluye Administración y Servicios Generales.)	0,5 por cama
	Unidad de Tratamiento	1 cada 60 m <sup>2</sup>
	Consultas Médicas	1 cada 75 m <sup>2</sup>
	<b>Equipamiento de Salud Sector Público:</b>	
	Unidad de Hospitalización (Incluye administración y servicios generales)	0,2 por cama
	Unidad de Tratamiento	1 cada 120 m <sup>2</sup>
	Consultas Médicas	1 cada 80 m <sup>2</sup>
	<b>Servicios</b>	
	Oficinas Públicas y Privadas, Servicios Profesionales	1 cada 80 m <sup>2</sup> sup. útil
	Talleres artesanales inofensivos	1 cada 80 m <sup>2</sup> sup. útil
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	<b>Industriales y de impacto similar (2)</b>	
	Industria, bodegas	1 cada 100 m <sup>2</sup>
	Venta maquinaria, materiales de construcción, automóviles (mínimo 3)	1 cada 100 m <sup>2</sup> de recinto
	Talleres de Reparación de vehículos (mínimo 3, aparte de espacio de trabajo)	1 cada 150 m <sup>2</sup> sup. útil
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	<b>Transporte</b>	
	Terminal Rodoviario	10 por andén
	Terminal agropecuario o pesquero	1 cada 200m <sup>2</sup> sup. útil
		1 cada 200m <sup>2</sup> recinto
<b>Sanitaria y energética</b>		
		1 cada 200m <sup>2</sup> recinto
<p>(1) Sin perjuicio de lo indicado en la Tabla anterior, los establecimientos educacionales deberán cumplir con los requisitos del Artículo 4.5.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.                      Cuando cuenten con un número superior a 720 alumnos deberán contemplar un espacio de detención de vehículos al interior del predio, para tomar y dejar a los alumnos.</p> <p>Adicionalmente, deberá consultarse 1 estacionamiento para transporte escolar por cada 70 alumnos de enseñanza básica y media y 1 estacionamiento cada 100 alumnos de enseñanza prebásica, con 1 unidad como mínimo en cada caso.</p> <p>(2) Deberá consultarse un estacionamiento para buses, camiones de carga y descarga u otros similares conforme al siguiente estándar:</p>		

---

## PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA PINTANA: ORDENANZA LOCAL

---

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES	N° ESTACIONAMIENTOS
Hasta 1.000 m <sup>2</sup> de superficie útil	: 1 estacionamiento de 30 m <sup>2</sup>	
de 1.000 a 3.000 m <sup>2</sup> de superficie útil	: 2 estacionamientos de 30 m <sup>2</sup> c/u	
de 3.000 a 6.000 m <sup>2</sup> de superficie útil	: 3 estacionamientos de 30 m <sup>2</sup> c/u	
de 6.000 a 12.000 m <sup>2</sup> de superficie útil	: 4 estacionamientos de 30 m <sup>2</sup> c/u	
más de 12.000 m <sup>2</sup> de superficie útil	: 5 estacionamientos de 30 m <sup>2</sup> c/u	

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 20% de la superficie del respectivo antejardín.