

Resolución 65

APRUEBA NUEVO PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA REINA
GOBIERNO REGIONAL REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

Fecha Publicación: 22-NOV-2001 | Fecha Promulgación: 13-SEP-2001

Tipo Versión: Última Versión De : 14-OCT-2015

Última Modificación: 14-OCT-2015 Decreto 1929

Url Corta: <https://bcn.cl/2ewvl>



APRUEBA NUEVO PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA REINA
Núm. 65.- Santiago, Septiembre 13 de 2001.- Vistos:

- a) Ord. N° 3417 de fecha 20 de Agosto de 2001, del Seremi de Vivienda y Urbanismo, al Intendente Regional, remitiendo antecedentes e informando favorablemente el proyecto del nuevo Plan Regulador Comunal de La Reina.
- b) Ord. N°1200/186 de fecha 28 de Agosto de 2001, del Alcalde de La Reina al Intendente Regional. Señala haber acogido todas las observaciones efectuadas en el Ord. N° 3417 de fecha 20 de Agosto de 2001 del SEREMI de Vivienda y Urbanismo.
- c) Memorándum N° 74 de fecha 07 de Septiembre de 2001, del Secretario Municipal de La Reina que comunica Acuerdo del Concejo Municipal sobre sugerencias efectuadas por la Comisión de Desarrollo Urbano del Consejo Regional Metropolitano.
- d) Acuerdos del Concejo Municipal del 07 de Septiembre de 2001. Adjunta cuadro Resumen de Normativa, justificación de las diferencias del proyecto 1996 y 2001 y resumen de modificaciones exigidas por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.
- e) Ord. N° 1200/179 de fecha 30 de Julio de 2001, del Alcalde de La Reina al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Remite antecedentes solicitados del nuevo Plan Regulador Comunal.
- f) Ord. N° 1200/158 de fecha 15 de Junio de 2001, del Alcalde de La Reina al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Solicita revisión final e informe técnico del nuevo Plan Regulador Comunal.
- g) Memoria Explicativa.
- h) Ordenanza Local.
- i) Planos LR01-01 y LR05-01 Escala 1:5.000 de mayo 2001 de Vialidad.
- j) Publicaciones de prensa de fechas Mayo, Junio y Agosto de 1996.
- k) Observaciones de vecinos efectuadas en el año 1996.
- l) Acta de Sesión Extraordinaria de fecha 01 de Agosto de 1996, del Concejo Municipal de La Reina. Resumen de observaciones de la comunidad.
- m) Acuerdos del Concejo Municipal de fecha 26 de Agosto de 1996.
- n) Respuestas del Alcalde de La Reina a vecinos de fecha 04 de Octubre de 1996.
- o) Memorándum N° 894 de fecha 08 de Noviembre de 1996, del

- Director de Obras Municipales. Solicita dictación de Decreto Alcaldicio que aprueba el nuevo Plan Regulador.
- p) Certificado del Secretario Municipal de La Reina de fecha 09 de Septiembre de 1996, sobre Acuerdo Municipal N° 354 de fecha 09 de Septiembre de 1996 que aprobó el nuevo Plan Regulador Comunal.
 - q) Decreto Alcaldicio N° 813 de fecha 08 de Noviembre de 1996, que aprueba el nuevo Plan Regulador Comunal de La Reina y deroga el sancionado por D.S. N°92 (Minvu) de 1981.
 - r) Ord. N° 1900/196 de fecha 12 de Noviembre de 1996, del Alcalde de La Reina al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Remite proposición y solicita revisión e informe técnico.
 - s) Nuevas publicaciones de prensa de fecha Febrero 2001, sobre modificaciones efectuadas al proyecto del Plan Regulador Comunal.
 - t) Certificado del Secretario Municipal de fecha 24 de Abril de 2001. Exposición al público del nuevo Plan Regulador Comunal.
 - u) Observaciones de la comunidad de fecha 2001.
 - v) Certificado del Secretario Municipal de fecha 24 de Abril de 2001, sobre observaciones de la comunidad.
 - w) Carta de fecha 18 de Abril de 2001, de EMOS.
Certifica que es factible modificar el Plan de Desarrollo de esa empresa, de modo de abordar el diseño y construcción de obras de infraestructura de agua potable y alcantarillado, en la medida que exista certeza que serán efectivamente utilizadas en un plazo concreto y de acuerdo a un cronograma de obras.
 - x) Acuerdos del Concejo Municipal de fecha 15 de Mayo de 2001.
 - y) Respuestas del Alcalde de La Reina a los vecinos, de fecha 01 de Junio de 2001.
 - z) Certificado del Secretario Municipal sobre Acuerdos del Concejo Municipal N°s. 782 y 782A de 05 de Junio del 2001.

aa) Decreto Alcaldicio N° 451 de fecha 13 de Junio de 2001, que ratifica el Decreto Alcaldicio N° 813 de fecha 08 de Noviembre de 1996.

bb) Ord. N° 2346 de fecha 18 de Mayo de 2001, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo al Alcalde de La Reina. Informa observaciones.

cc) Informe de fecha 01 de Junio de 2001, del Asesor Urbanista de La Reina, que da respuesta a observaciones del Ord. N° 2346 de fecha 18 de Mayo de 2001.

dd) Acuerdo N° 158 de la Sesión Ordinaria N°33 de fecha 12 de Septiembre de 2001 del Consejo Regional Metropolitano.

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

R e s u e l v o:

Artículo Primero: Apruébase el nuevo Plan Regulador

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

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

ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA REINA

CAPITULO I

Disposiciones Generales

ARTICULO 1 DISPOSICIONES DE LA PRESENTE ORDENANZA

Las disposiciones de la presente Ordenanza, contienen las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos del suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad, las que regirán dentro del área territorial del Plan, graficada en los Planos PRCLR-01/2010 de Zonificación, PRCLR-02/2010 Red Vial Estructurante, y PRCLR-03/2010 de Restricción y Protección, y que complementan la información gráfica contenida en ellos.

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 1 a)
D.O. 09.09.2010

ARTICULO 2 TERRITORIO DE APLICACION DEL PLAN

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

ARTICULO 3 MATERIAS ATINGENTES AL DESARROLLO URBANO

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 2
D.O. 09.09.2010

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

ARTICULO 4 APLICACIONES DE LAS NORMAS

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 3
D.O. 09.09.2010

ARTICULO 5 INOBSERVANCIA DE LAS NORMAS

La inobservancia de las normas de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo a la LGUC.

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 3

CAPITULO II

D.O. 09.09.2010

Descripción del Límite Urbano

ARTICULO 6 LIMITES DE APLICACION DEL PLAN

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

VER DIARIO OFICIAL DE 22.11.2001; PAGINA 5.

CAPITULO III

Definiciones y Normas Generales

1. DEFINICIONES (DEROGADO)

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 4
D.O. 09.09.2010

ARTICULO 7 DEFINICIONES DE TERMINOS

Derogado

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 4
D.O. 09.09.2010

2. NORMAS GENERALES SOBRE LOTEOS Y URBANIZACIONES

ARTICULO 8 OBRAS DE URBANIZACION DE UN PROYECTO

Las obras de urbanización, deberán ajustarse

estrictamente a lo establecido en el Artículo 3.2.1 de la OGUC.

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

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 3
D.O. 09.09.2010

ARTICULO 8 BIS

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

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 3
D.O. 09.09.2010

ARTICULO 9 CESION DE AREAS VERDES Y DE EQUIPAMIENTO

Si como resultado de la división del suelo en zonas residenciales, resulten áreas verdes de una superficie inferior a 1000 m², éstas deberán concentrarse en un sólo paño. Si superaren dicha dimensión, al menos el 70% deberá concentrarse en un paño de una superficie mínima de 1000m², según lo indicado en el PRMS.

Decreto 1516,
M. DE LA REINA

ARTICULO 10 CIERROS EXTERIORES

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

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

Art. UNICO N° 3
D.O. 09.09.2010

Decreto 1516,

M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 3
D.O. 09.09.2010

Artículo 11.- Rasante, Fachadas Inclclinadas y Construcciones En Techumbres

Las rasantes se aplicarán de acuerdo al artículo 2.6.3.- de la OGUC desde el eje de la o las calles que enfrente el predio, y desde la base de los ejes de los deslindes con los respectivos predios vecinos y/o áreas verdes públicas.

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

Sin perjuicio de las normas de altura máxima aplicables para los proyectos de densificación reglamentados en las zonas B, C-1, C-2, C-3, C-4 y C-5 y C, se permitirá sobre dichas alturas máximas la construcción de un piso retirado no habitable, inscrito dentro de un plano inclinado de un ángulo de 45° a partir de cada uno de los bordes superiores del edificio. En este piso retirado sólo se permitirá salas de máquinas, ductos o cualquier otra construcción para sustentar instalaciones.

La norma del inciso anterior no será aplicable edificios sobre 45 metros de altura, en los cuales deberá considerarse en su nivel superior, un área despejada para salvamento y evacuación cuyas características se determinarán en cada proyecto (Oficio Circular N° 80 del 15.12.95 de la Secretaría Regional Metropolitana del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Artículo 6.1.4.de la OGUC.

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 6
D.O. 09.09.2010

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 6
D.O. 09.09.2010

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 3
D.O. 09.09.2010

ARTICULO 12 AMPLIACIONES EN EDIFICACIONES PAREADAS Y CONTINUAS

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 3
D.O. 09.09.2010

ARTICULO 13 VOLADOS EN ANTEJARDINES

Los cuerpos salientes que sobresalgan del plano

vertical de la línea oficial deben cumplir con lo establecido en el artículo 2.7.1.- de la OGUC.

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

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

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. ÚNICO N° 7
D.O. 09.09.2010

ARTICULO 14 BIENES NACIONALES DE USO PUBLICO

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

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

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

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

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 8
D.O. 09.09.2010

ARTICULO 16 CONSTRUCCION DE SUBTERRANEOS

Las construcciones de subterráneos se regirán por las siguientes normas:

- a) A partir de los deslindes de los terrenos, se deberán mantener franjas inexcavadas de 2 mts. De ancho.
- b) Sin perjuicio de las normas especiales para cada zona, bajo antejardines se dejará una faja de terreno inexcavada de 3 m medidos desde la Línea Oficial, excluyendo de ésta,

la rampa de acceso a los estacionamientos subterráneos la cual puede adosarse al medianero.

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 9
D.O. 09.09.2010

ARTICULO 17 PERMISOS DE OBRA PARA SUBTERRANEOS

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 3
D.O. 09.09.2010

ARTICULO 18 PREDIOS CON PENDIENTES

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

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

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

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

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

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

Sin perjuicio de lo señalado precedentemente y para

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 3
D.O. 09.09.2010

los efectos de ejecutar proyectos de desarrollo urbano, será necesario tener presente las siguientes exigencias:

- | | |
|--|---|
| a) DEROGADO. | Decreto 1516, |
| b) DEROGADO. | M. DE LA REINA |
| c) Las instalaciones y/o edificaciones, como asimismo las especies arbóreas, no podrán alterar el escurrimiento natural de aguas provenientes de esteros o quebradas. | Art. UNICO N° 10 a)
D.O. 09.09.2010 |
| d) No se permitirá instalaciones o construcciones de ningún tipo en terrenos adyacentes a quebradas según lo establecido en el Art. 8.2.1.1 del PRMS. | Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 3
D.O. 09.09.2010 |
| e) Las obras en predios con pendiente, deberán incluir las medidas de control y conservación de suelo en lo referente a cárcavas existentes y a cualquier otro tipo de accidentes del relieve. Semejantes precauciones deberán incorporarse en los casos de taludes u otro tipo de intervenciones que deterioren los recursos de suelo, agua, flora y fauna. | Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 10 b)
D.O. 09.09.2010 |

NOTA

El N° 10 del artículo único del Decreto 1516, M. de La Reina, publicado el 09.09.2010, transforma en coeficientes los porcentajes de la columna COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DEL SUELO de la tabla del inciso tercero.

ARTICULO 19 EXIGENCIAS PARA DISCAPACITADOS EN ESPACIOS PUBLICOS

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 3
D.O. 09.09.2010

CAPITULO IV

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DE EQUIPAMIENTO

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 11
D.O. 09.09.2010

ARTICULO 20 TIPOLOGIA Y ESCALA DEL EQUIPAMIENTO

Decreto 1516,
M. DE LA REINA

Derogado

Art. UNICO N° 12
D.O. 09.09.2010

ARTICULO 21 DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DEL EQUIPAMIENTO

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

21.1 ESTABLECIMIENTO DE VENTA MINORISTA DE COMBUSTIBLES SOLIDOS Y GASEOSOS

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

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

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 13 a)
D.O. 09.09.2010

Los requisitos de seguridad para instalaciones y locales de almacenamiento de combustible, serán los dispuestos en el D.S. 226 del 06 Agosto de 1982 (Ministerio de Economía), el D.S.278 del 24 de Septiembre de 1982 (Ministerio de Economía) y el D.S. N°29 del 6 de Diciembre de 1986 (Ministerio de Economía) "Reglamento de Seguridad para el Almacenamiento, Transporte y Expendio de Gas Licuado".

21.2 COMPRA Y VENTA DE AUTOMOVILES

Sólo se permitirá el emplazamiento de compraventa de automóviles en los predios que enfrenten Avenida Francisco Bilbao, entre Sánchez Fontecilla y calle Las Arañas, Avenida Américo Vespucio, Avenida Egaña y Av. José Arrieta,

con las siguientes normas:

- Coeficiente de Ocupación de Suelo : 0.4
- Coeficiente de Constructibilidad : 0.8
- Sistema de Agrupamiento : Aislado
- Altura Máxima de Edificación : 9.00 m
- Adosamiento : Se prohíbe en predios que tengan una superficie

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 13 b)
D.O. 09.09.2010

- Distanciamiento Mínimo a Medianero: superior a 500 mts. 4 m
- Antejardín : 10 m

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

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

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

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

21.3.- Equipamiento Educacional

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 13 b)
D.O. 09.09.2010

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 13 c)
y d)
D.O. 09.09.2010

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

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

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

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

21.4 Establecimientos de Venta Minorista de Combustibles Líquidos y Centros de Servicio Automotor:

Se deberán contemplar las normas establecidas en el Capítulo VI D.S. N° 278 de Economía, texto complementario a la OGUC y en el art. 7.1.3 del , además de las que a continuación se indican:

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 13 a)
D.O. 09.09.2010

a) Condiciones de Localización:

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

No se permitirá la localización de Establecimientos

Minoristas de Combustibles Líquidos y Centros de Servicio Automotor en Bienes Nacionales de Uso Público ni en terrenos particulares ubicados a una distancia inferior a 100 m de equipamientos ya existentes de Salud, Educación, Seguridad y otros Establecimientos de Venta Minorista de Combustibles Líquidos o Centros de Servicio Automotor.

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

b) Condiciones de Edificación:

- Superficie Predial Mínima
Venta minorista de combustible líquido : 500 m²
Centros de servicio automotor : 1.000 m²
- Frente Predial Mínimo : 30 m
- Coeficiente de Ocupación de Suelo : 0.3
- Coeficiente de Constructibilidad : 0.8
- Sistema de Agrupamiento : Aislado
- Adosamientos : Sólo las construcciones destinadas a oficinas y cobertizos de estacionamientos, podrán adosarse hasta un 40%, a 3 m de la Línea de Edificación.
- Altura Máxima de Edificación : 9.00 m
- Antejardín : 5 m
- Distanciamiento : De acuerdo a lo establecido en la Ordenanza General del Regulador Metropolitano de Stgo.

El distanciamiento mínimo entre deslindes de las propiedades vecinas y las instalaciones o edificaciones, deberá ser de 3 m, sin perjuicio de cumplir con las superficies de rasantes previstas en la OGUC.

La faja resultante de este distanciamiento deberá mantenerse con vegetación arbórea o arbustivo

Accesos

De acuerdo a lo que se establece al respecto en el PRMS y lo indicado en el N° 3.402 del Volumen III del Manual de Vialidad Urbana, entre los accesos sucesivos (entradas o salidas) correspondientes a un mismo recinto, deberá existir un

tramo peatonal de una longitud mínima en su lado más reducido (borde interior), de 2 m medidos en el sentido de la circulación peatonal. El ángulo de incidencia de los dispositivos de accesos (entradas o salidas), deberá estar comprendido en un intervalo de 45° a 70° (ambos valores inclusive), medidos con respecto al eje de la calzada.

Se exceptúan de esta norma los centros de servicio automotor que se localicen al interior de centros comerciales cerrados.

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 13 a)
D.O. 09.09.2010

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

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

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

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

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

21.6 OTROS EQUIPAMIENTOS

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

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 13 b)
D.O. 09.09.2010

21.7 Las torres y campanarios de edificios destinados a culto tendrán una altura máxima de quince metros, sistema de agrupamiento aislado, y no se permitirán adosamientos.

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 13 c)
D.O. 09.09.2010

Artículo 22.- CLASIFICACION DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

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

a) Las actividades comerciales que incluyan en sus locales un área mayoritaria superior al 50% destinada a bodegaje de productos, serán consideradas grandes depósitos para los efectos de la aplicación del artículo 2.1.28 de la OGUC. Las actividades comerciales restantes serán clasificadas como Equipamiento de Comercio Minorista cuando involucren la venta de productos, o como Equipamiento de Esparcimiento y Turismo cuando involucren la prestación de servicios comerciales de alojamiento, alimentación y diversión. Los edificios de estacionamientos serán clasificados como Equipamiento de Comercio Minorista.

b) DEROGADO.

c) Las actividades destinadas a prestar servicios de reparación de cualquier índole serán clasificadas como Talleres Artesanales dentro del uso de Equipamiento de Servicios Artesanales.

DEROGADO.

d) Las actividades destinadas a la prestación de servicios en oficinas que incluyan en sus locales un área mayoritaria superior al 50% destinada al bodegaje de productos serán consideradas grandes depósitos para los efectos de la aplicación del artículo 2.1.28 de la OGUC. Las restantes serán clasificadas como Equipamiento de Servicios Públicos o Profesionales.

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 3
D.O. 09.09.2010

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 14
D.O. 09.09.2010

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 14
D.O. 09.09.2010

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 14
D.O. 09.09.2010

CAPITULO V

Zonificación, usos de suelo, y normas específicas

ARTICULO 23 ZONIFICACION

El Territorio Urbano de La Comuna de La Reina, estará configurado por las siguientes Zonas, según lo graficado en los planos PRCLR-01/2010 y PRCLR-03/2010.-

Zona A	Reina Baja
Zona B	Puertas de La Reina
Zona C	Corredores
Zona D	Reina Media y Reina Alta Sur
Zona E	Villa La Reina
Zona F	Parque Industrial
Zona G	Reina Alta
Zona H	Pie de Monte
Zona I	Reina Andina
Zona J-1	Carpay
Zona K	Reina Sur
Zona L	Equipamiento Metropolitano
SubZona L-1	Campo Militar La Reina del General

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 1 b)
D.O. 09.09.2010

SubZona L-2	René Schneider	Decreto 1516,
Zona M	Hospital Militar de Santiago	M. DE LA REINA
SubZona M-1	Areas Verdes y Recreación	Art. UNICO N° 15 e)
SubZona M-2	Parque Intercomunal Oriente	D.O. 09.09.2010
SubZona M-3	Parque Municipal	
SubZona M-4	Avenidas Parque	
SubZona M-5	Areas Verdes de Nivel Comunal	
	Areas Verdes Complementarias:Club	
	de Campo Ppe. de Gales y Bco.	
	Central	
Zona N	Inmuebles de Conservación	
	Histórica	
Zona PC	Zonas Polo de Equipamiento	Decreto 1516,
Zona PV	Zonas Polo de Equipamiento	M. DE LA REINA
Zona R	Areas Restringidas o Excluidas del	Art. UNICO N° 15 a)
	Desarrollo Urbano	D.O. 09.09.2010
SubZona R-1	Areas Amagadas por Inundación	Decreto 1516,
SubZona R-2	Quebradas	M. DE LA REINA
SubZona R-3	Cauces Artificiales	Art. UNICO N° 15 b)
SubZona R-4	ELIMINADO.	D.O. 09.09.2010
SubZona ZSB-4 y 5	ELIMINADO.	Decreto 1516,
SubZona R-5	ELIMINADO.	M. DE LA REINA
SubZona J-2	Area de Protección Ecológica con	Art. UNICO N° 15
	Desarrollo Controlado PEDC-3	c)y d)
SubZona R-6	Área Resguardo Aeródromo Eulogio	D.O. 09.09.2010
	Sánchez Errázuriz	
SubZona R-7	Área de Resguardo de Acueductos	
SubZona R-8	Resguardo de Líneas de Transporte	
	de Energía Eléctrica	
SubZona R-9	Área de resguardo Gaseoducto.	

Zonas Preferentemente Residenciales (Artículo 24.1):

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 15 f)
D.O. 09.09.2010

Zonas Residenciales con Equipamiento Complementario (Artículo 24.2):

- Zona E
- Zona K

Zonas Residenciales con Equipamiento Restringido (Artículo 24.3):

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

Zonas de Equipamiento y Residencial Complementario (Artículo 24.4)

- Zona B

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

Zonas Polo de Equipamiento (Artículo 24.5)

- Zona PC
- Zona PV

Zona F Parque Industrial (Artículo 24.6)

Inmuebles de Conservación Histórica (Artículo 24.7)

Equipamiento Metropolitano (Artículo 24.8)

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

Zonas Especiales de Equipamiento (Artículo 24.9)

Zona I Reina Andina (Artículo 24.10)

Zona J-1 Carpay 1 (Artículo 24.11)

Zona M Áreas Verdes y Recreación (Artículo 24.12)

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

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

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

Artículo 24 Usos de Suelo y Normas de Edificación

En las Zonas señaladas en el Artículo precedente, se aplicarán las normas de Uso de Suelo, Ocupación,

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 16.1
D.O. 09.09.2010

Subdivisión Predial y Edificación que se señalan a continuación:

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 16.3
D.O. 09.09.2010

SUBZONA "J-2" CARPAY 2 - AREA DE PROTECCION ECOLOGICA CON DESARROLLO CONTROLADO

(PRMS ARTICULO 8.3.1.2)

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

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

A. Usos de Suelo Zona J-2

A.1. Usos de Suelo Permitidos:

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

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

A.2. Usos de Suelo Prohibidos:

Todos los no indicados como permitidos

B. Normas Específicas:

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

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

Las instalaciones y/o edificaciones, como asimismo las especies arbóreas, no podrán alterar

el escurrimiento natural de aguas provenientes de esteros y quebradas.

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

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

Artículo 24.1.- Zonas Preferentemente Residenciales

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

Los usos de suelo permitidos, restringidos y prohibidos para estas zonas se encuentran detallados en los Cuadros N° 1 y N° 2:

Decreto 1516
Art. UNICO N° 16.2
D.O. 09.09.2010

Cuadro N° 1

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

Adicionalmente a los usos de suelo permitidos en el Cuadro N° 1, se reconoce y permite el uso de suelo Equipamiento de la clase Cultura, para el predio donde se ubica el "Centro Cultural Vicente Bianchi Alarcón", localizado en la Zona A, en la intersección de las vías Echeñique y Santa Rita.

Adicionalmente a los usos de suelo permitidos en el Cuadro N° 1, se reconoce y permite el uso de suelo

Equipamiento de la clase Educación para los establecimientos educacionales ubicados en la Zona A, D y G, con patente al día y recepción final de la Dirección de Obras Municipales anterior al 22 de noviembre de 2001.

Adicionalmente a los usos de suelo permitidos en el Cuadro N° 1, solamente en la Zona A-1 y en los predios con edificaciones con destino equipamiento que cuenten con recepción final de la Dirección de Obras Municipales con anterioridad al 22 de noviembre de 2001, se permiten además los siguientes usos que se detallan en el Cuadro N° 2:

Cuadro N° 2

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

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

Artículo 24.1.1.- Zona A

Su área figura graficada en el Plano PRCLR-01/2010, y las normas urbanísticas se indican en la siguiente Tabla N° 1:

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 16.2
D.O. 09.09.2010

Tabla N° 1

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

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

<i>Coeficiente de ocupación de suelo</i>	<i>0,6</i>
<i>Coeficiente de Constructibilidad</i>	<i>1,8</i>
<i>Altura máxima de edificación</i>	<i>9 metros</i>
<i>Sistema de agrupamiento</i>	<i>Aislado</i>
<i>Antejardin</i>	<i>5 metros</i>

Artículo 24.1.2 Zona A-1

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

Decreto 1857,
M.DE LA REINA

PRC MODIFICADO

Normas urbanísticas Zona A-1		
Superficie predial mínima		500 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo		0,4
Coeficiente de ocupación de suelo en predios esquina		0,5
Coeficiente de Constructibilidad		2
Altura máxima de edificación		14.4 metros (5 pisos)
Densidad bruta máxima		400 hab/ha
Sistema de agrupamiento		Aislado
Distanciamiento mínimo a medianero		5 metros
Adosamiento		No se permite
Antejardín	Enfrentando calles	5 metros
	Enfrentando pasajes	3 metros

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

Nº 1
D.O. 07.10.2015
NOTA

suelo.

Normas Complementarias:

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

NOTA

El numeral 1° del Decreto 1548, M. de la Reina, publicado el 22.08.2015, modifica la presente norma en el sentido de postergar por el plazo de tres meses los los permisos de subdivisión, loteos, urbanización predial y de edificación para el área comunal comprendida por las Zonas A1, B, C1 y C2 del Plan Regulador Comunal vigente de La Reina.

Artículo 24.1.3 Zona A-2

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 16.2
D.O. 09.09.2010

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

Artículo 24.1.4.- Zona D

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 16.2
D.O. 09.09.2010

Tabla N° 4

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

Artículo 24.1.5.- Zona G

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 16.2
D.O. 09.09.2010

Tabla N° 5

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

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

Artículo 24.1.6.- Zona H

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 16.2
D.O. 09.09.2010

Tabla N° 6

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

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

Artículo 24.1.7.- Zona O

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

Tabla N° 7

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

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

Artículo 24.2.- Zonas Residenciales con Equipamiento Complementario

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

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 16.2
D.O. 09.09.2010

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 16.2
D.O. 09.09.2010

Cuadro N° 3

USOS DE SUELO			
ZONAS RESIDENCIALES CON EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO			
USOS DE SUELO PERMITIDOS			
Tipo de Uso	Destino o Actividad	Restricciones, condiciones o limitaciones al Uso de Suelo permitido	
Residencial	Vivienda Hogares de Ancianos	No se permiten hogares de acogida, hospedajes, hoteles y moteles.	
Equipamiento	Comercio	Locales comerciales Restaurantes Fuentes de soda Salones de Té Cafeterías	No se permiten: mercados, grandes tiendas, supermercados y centros comerciales; bares, pubs, discotecas, cantinas, quintas de recreo, peñas folclóricas; estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	Capillas Centros culturales, museos, bibliotecas	
	Deporte	Gimnasios; piscinas; complejos, centros y clubes deportivos; multicanchas	No se permiten estadios
	Educación	Educación básica y básica especial. Educación media, técnica y superior. Centros de capacitación.	
	Salud	Policlínicos, consultorios y postas	No se permiten cementerios y crematorio
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bombero	No se permiten cárceles y centros de detención
	Servicios	Servicios profesionales, públicos o privados (oficinas); centros médicos y odontológicos; notarias, AFP's, ISAPRE's, compañías de seguro, correos, centros de pago, bancos, financieras.	
	Social	Juntas de vecinos, centros de madre, clubes sociales y locales comunitarios.	
Infraestructura	Redes y trazados según artículo 2.1.29.- de la OGUC.		
Espacio Público			
Área Verde			
USOS DE SUELO PROHIBIDOS			
Tipo de Uso			
Equipamiento	Científico		
	Esparcimiento		
Actividades Productivas			

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

Cuadro N° 4:

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

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

Artículo 24.2.1.- Zona E

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 16.2
D.O. 09.09.2010

Tabla N° 8

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

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

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

Artículo 24.2.2.- Zona K

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 16.2
D.O. 09.09.2010

Tabla N° 9

NORMAS URBANÍSTICAS ZONA K	
<i>Superficie predial mínima</i>	200 m ²
<i>Coeficiente de ocupación de suelo</i>	0,4
<i>Coeficiente de ocupación de suelo en predios esquina</i>	0,5
<i>Coeficiente de Constructibilidad</i>	1,25
<i>Altura máxima de edificación</i>	18 metros (6 pisos)
<i>Densidad bruta máxima</i>	760 hab/ha
<i>Sistema de agrupamiento</i>	Aislado / Pareado
<i>Distanciamiento mínimo a medianero</i>	Artículo 2.6.3.- OGUC
<i>Antejardin</i>	5 metros

Artículo 24.3.- Zonas Residenciales con Equipamiento Restringido

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

Los usos de suelo permitidos, restringidos y prohibidos para estas zonas se encuentran detallados en los Cuadros N° 5 y N° 6.

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 16.2
D.O. 09.09.2010

Cuadro N° 5

USOS DE SUELO ZONAS RESIDENCIALES CON EQUIPAMIENTO RESTRINGIDO		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
Tipo de Uso	Destino o Actividad	Restricciones, condiciones o limitaciones al Uso de Suelo permitido
Residencial	Vivienda Hogares de Ancianos	No se permiten hogares de acogida, hospedajes, hoteles y moteles.
Equipamiento	Comercio	Centros y locales comerciales; Restaurantes, Fuentes de soda, Salones de Té, Cafeterías, ge laterías, pastelerías
	Culto y Cultura	Centros culturales, museos, bibliotecas; galerías de arte
	Deporte	Gimnasios; piscinas;
	Esparcimiento	Juegos electrónicos o mecánicos
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bombero
	Servicios	Servicios profesionales, públicos o privados (oficinas); centros médicos y odontológicos; notarias, AFP's, ISAPRE's, compañías de seguro, correos, centros de pago, bancos, financieras.
	Social	Juntas de vecinos, centros de madre, clubes sociales y locales comunitarios.
Infraestructura	Redes y trazados según artículo 2.1.29.- de la OGUC.	
Espacio Público		
Área Verde		
USOS DE SUELO ZONAS RESIDENCIALES CON EQUIPAMIENTO RESTRINGIDO		
USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
Tipo de Uso		
Equipamiento	Científico	
	Educación	
	Salud	
Actividades Productivas		

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

Cuadro N° 6

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

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

Artículo 24.3.1.- Zona C

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 16.2
D.O. 09.09.2010

Tabla N° 10

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

Tabla N° 10 Bis

NORMAS URBANÍSTICAS ZONA C entre las calles Las Abejas y Las Arañas para predios que enfrenten la avenida Américo Vespucio, acera oriente.		
	Residencia	Equipamiento
Superficie predial mínima	1000 m2	500 m2
Coeficiente de ocupación de suelo	0,3	0,5
Coeficiente de ocupación de suelo en predios esquina	0,4	0,6
Coeficiente de Constructibilidad	2,4	2,4
Altura máxima de edificación	24 metros	18 metros
Densidad bruta máxima	900 hab/ha	-----
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado
Distanciamiento mínimo a medianero para predios que colinden con la Zona C	8 metros	5 metros
Distanciamiento mínimo a medianero para predios que colinden con la Zona A	1/2 de la altura total de la edificación, medida desde el nivel de terreno natural, sin perjuicio de dar cumplimiento a los distanciamientos mínimos establecidos en el artículo 2.6.3.- de la OGUC.	1/2 de la altura total de la edificación, medida desde el nivel de terreno natural, sin perjuicio de dar cumplimiento a los distanciamientos mínimos establecidos en el artículo 2.6.3.- de la OGUC.
Adosamiento	Art. 2.6.2. OGUC	Art. 2.6.2. OGUC
Antejardin	7 metros	5 metros

Normas complementarias a la Zona C:

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

Artículo 24.3.2.- Zona C-4

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 16.2
D.O. 09.09.2010

Tabla N° 11

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

Normas complementarias a la Zona C-4

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

antejardines.

24.3.3.- Zona C-5

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 16.2
D.O. 09.09.2010

Tabla N° 12

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

Normas complementarias a la Zona C-5.

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

Artículo 24.4.- Zonas de Equipamiento y Residencial Complementario

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 16.2
D.O. 09.09.2010

Los usos de suelo permitidos, restringidos y prohibidos para estas zonas se encuentran detallados en el Cuadro N° 7.

Cuadro N° 7

USOS DE SUELO		
ZONAS DE EQUIPAMIENTO Y RESIDENCIAL COMPLEMENTARIO		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
Tipo de Uso	Destino o Actividad	Restricciones, condiciones o limitaciones al Uso de Suelo permitido
Residencial	Vivienda Hogares de Ancianos	No se permiten hogares de acogida, hospedajes, hoteles y moteles.
Equipamiento	Comercio	Centros y locales comerciales; Restaurantes, Fuentes de soda, Salones de Té, Cafeterías, gelaterías, pastelerías; estaciones o centros de servicio automotor; mercados, grandes tiendas y supermercados
	Culto y Cultura	Medios de comunicación (canales de televisión, radio y prensa escrita); capillas y oratorios; salas de concierto o espectáculos; Cines o teatros; auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie.
En C-1, no se permiten: bares, pubs, discotecas, cantinas y similares		
USOS DE SUELO		
ZONAS DE EQUIPAMIENTO Y RESIDENCIAL COMPLEMENTARIO		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
Tipo de Uso	Destino o Actividad	Restricciones, condiciones o limitaciones al Uso de Suelo permitido
	Deporte	Centros deportivos, gimnasios, piscinas;
	Educación	Educación básica y básica especial; Educación media, técnica y superior. Centros de capacitación.
	Esparcimiento	Juegos electrónicos o mecánicos
		Los juegos electrónicos o mecánicos solo se permiten al interior de centros comerciales cerrados. No se permiten parques de entretenimientos, parques zoológicos y casinos.
	Salud	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, centros de rehabilitación
	Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bombero
	Servicios	Servicios profesionales, públicos o privados (oficinas); centros médicos y odontológicos; notarias, AFP's, ISAPRE's, compañías de seguro, correos, centros de pago, bancos, financieras.
	Social	Juntas de vecinos, centros de madre, clubes sociales y locales comunitarios.
Infraestructura	Redes y trazados según artículo 2.1.29.- de la OGUC.	
Espacio Público		
Área Verde		
USOS DE SUELO PROHIBIDOS		
Tipo de Uso		
Equipamiento	Científico	
Actividades Productivas		

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

Artículo 24.4.1.- Zona B

Su área figura graficada en el Plano PRCLR -01/2010 y las normas urbanísticas se indican en la siguiente Tabla N° 13:

Decreto 1857,
M. DE LA REINA
N° 1
D.O. 07.10.2015

PRC MODIFICADO

Normas urbanísticas Zona B		
Superficie predial mínima		2.500 m ²
Coeficiente de ocupación de suelo		0,56
Coeficiente de Constructibilidad		6
Altura máxima de edificación		44,8 metros
Densidad bruta máxima		1.200 hab/ha
Sistema de agrupamiento		Aislado
Distanciamiento mínimo a medianero		10 metros
Antejardín	Residencia	10 metros
	Equipamiento	5 metros

NOTA 1

Normas Complementarias:

- En edificios de Equipamiento el antejardín se podrá integrar al Espacio Público, y a las

soluciones y accesos que se contemplen en los Estudios de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, en su caso.

NOTA 1

El numeral 1° del Decreto 1548, M. de la Reina, publicado el 22.08.2015, modifica la presente norma en el sentido de postergar por el plazo de tres meses los los permisos de subdivisión, loteos, urbanización predial y de edificación para el área comunal comprendida por las Zonas A1, B, C1 y C2 del Plan Regulador Comunal vigente de La Reina.

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

Su área figura graficada en el Plano PRCLR -01/2010 y las normas urbanísticas se indican en la siguiente Tabla N° 14:

.

Decreto 1857,
M. DE LA REINA

PRC MODIFICADO

Normas urbanísticas Zona C1		
	Residencia	Equipamiento
Superficie predial mínima	500 m2	1000 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,25	0,4
Coefficiente de Constructibilidad	2	2
Altura máxima de edificación	24 metros (9 pisos)	24 metros (9 pisos)
Densidad bruta máxima	900 hab/ha	-----
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado
Distanciamiento mínimo a medianero	10 metros	10 metros
Adosamiento	Art. 2.6.2 OGUC	Art. 2.6.2 OGUC
Antejardín	10 metros	10 metros

Nº 1
D.O. 07.10.2015
NOTA 2
Decreto 1929,

PRC MODIFICADO

Normas urbanísticas Zona C2

	Residencia	Equipamiento
Superficie predial mínima	500 m2	1000 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,3	0,4
Coefficiente de Constructibilidad	2,4	2
Altura máxima de edificación	24 metros	24 metros
Densidad bruta máxima	1.000 hab/ha	-----
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado
Distanciamiento mínimo a medianero	10 metros	10 metros
Adosamiento	Art. 2.6.2 OGUC	Art. 2.6.2 OGUC
Antejardín	10 metros	10 metros

M. DE LA REINA
D.O. 14.10.2015

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

No obstante lo anterior, a los proyectos de ampliación de edificaciones existentes, que no impliquen densificación, no se les exigirán ni se aplicarán los distanciamientos, el sistema de agrupamiento, los adosamientos y antejardines mayores a los ya consolidados, y solo deberán dar cumplimiento a lo señalado en los

artículos 2.6.2 y 2.6.3 de la OGUC. En estos casos, en las zonas C-1, C-2 y C-3, se podrá aumentar hasta en un 50% la ocupación de suelo.

Normas Complementarias:

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

NOTA 2

El numeral 1° del Decreto 1548, M. de la Reina, publicado el 22.08.2015, modifica la presente norma en el sentido de postergar por el plazo de tres meses los los permisos de subdivisión, loteos, urbanización predial y de edificación para el área comunal comprendida por las Zonas A1, B, C1 y C2 del Plan Regulador Comunal vigente de La Reina.

Artículo 24.5.- Zonas Polo de Equipamiento

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 16.2
D.O. 09.09.2010

Los usos de suelo permitidos, restringidos y prohibidos para estas zonas se encuentran detallados en el Cuadro N° 8:

Cuadro Nº 8

USOS DE SUELO ZONAS POLOS DE EQUIPAMIENTO			
USOS DE SUELO PERMITIDOS			
Tipo de Uso	Destino o Actividad	Restricciones, condiciones o limitaciones al Uso de Suelo permitido	
Residencial	Vivienda Hogares de Ancianos	No se permiten hogares de acogida, hospedajes, hoteles y moteles.	
Equipamiento	Comercio	Centros y locales comerciales; Supermercados, Restaurantes, Fuentes de soda, Salones de Té, Cafeterías, ge laterías, pastelerías; estaciones o centros de servicio automotor	
	Culto y Cultura	Centros culturales, museos, bibliotecas; galerías de arte; capillas y oratorios	No se permiten: medios de comunicación (canales de televisión, radio y prensa escrita); capillas y oratorios; salas de concierto o espectáculos; Cines o teatros; auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie.
	Deporte	Gimnasios; piscinas;	No se permiten estadios, centros y clubes deportivos complejos; multicanchas.
	Educación	Educación básica y básica especial. Educación media	Centros de orientación o de rehabilitación conductual; educación superior, educación técnica, centros de capacitación
	Esparcimiento	Juegos electrónicos o mecánicos	Los juegos electrónicos o mecánicos solo se permiten al interior de centros comerciales cerrados. No se permiten parques de entretenimientos, parques zoológicos y casinos.
	Salud	Hospitales, clínicas, policlinicos, consultorios, centros de rehabilitación	No se permiten cementerios y crematorios
Seguridad	Unidades policiales, cuarteles de bombero	No se permiten cárceles y centros de detención	
USOS DE SUELO ZONAS POLOS DE EQUIPAMIENTO			
USOS DE SUELO PERMITIDOS			
Tipo de Uso	Destino o Actividad	Restricciones, condiciones o limitaciones al Uso de Suelo permitido	
	Servicios	Servicios profesionales, públicos o privados (oficinas); centros médicos y odontológicos; notarias, AFP's, ISAPRE's, compañías de seguro, correos, centros de pago, bancos, financieras.	
	Social	Juntas de vecinos, centros de madre, clubes sociales y locales comunitarios.	
Infraestructura	Redes y trazados según artículo 2.1.29.- de la OGUC.		
Espacio Público			
Área Verde			
USOS DE SUELO PROHIBIDOS			
Tipo de Uso			
Equipamiento	Científico		
Actividades Productivas			

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

24.5.1.- Zonas PC

Las Zonas "PC" comprenden las siguientes subzonas:

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 16.2
D.O. 09.09.2010

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

Las demás normas urbanísticas se presentan en las siguientes Tablas N° 15, N° 16, N° 17 y N° 18:

Tabla N° 15

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

Tabla N° 16

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

Tabla N° 17

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

Tabla N° 18

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

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

Artículo 24.5.2.- Zonas PV

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 16.2
D.O. 09.09.2010

Las Zonas PV comprenden las siguientes subzonas:

Subzona	Ubicación de Referencia
PV-1	Alcalde Alejandro Chadwick – Rutilio Rivas
PV-2	Monseñor Edwards – La Cañada
PV-3	Monseñor Edwards entre Vista Hermosa y Vía Regina
PV-4	Plaza Santiago Bueras (Echeñique / Loreley)
PV-5	Vicente Perez Rosales – Simón González
PV-6	Simón Bolívar N° 7347 al 7397
PV-7	Monseñor Edwards – José Ortega y Gasset
PV-8	Valenzuela Llanos entre El Lampalagua y Pasaje Piuchén
PV-9	Francisco Bilbao entre Alcalde Manuel de la Lastra y Sumatra

Las demás normas urbanísticas se presentan en la siguiente Tabla N° 19:

Tabla N° 19

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

Artículo 24.6.-Zona F Parque Industrial

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 16.2
D.O. 09.09.2010

Corresponde al área N° 13 del art. 6.1.3.4 del PRMS, Zona Industrial Exclusiva Existente con Actividades Molestas, cuya área figura graficada en el Plano PRCLR-01/2010, y cuyos usos de suelo y condiciones se establecen en dicho artículo .

Las demás normas urbanísticas aplicables para esta zona se presentan en la siguiente Tabla N° 20:

Tabla N° 20

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

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

Artículo 24.7 Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)

De acuerdo a lo prescrito por el Artículo 60, inciso segundo, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y por el Artículo 2.7.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los permisos para la rehabilitación, reconstrucción, demolición o modificación de cualquier índole de los Inmuebles de Conservación Histórica, sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras Municipales con la autorización previa de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, salvo el caso del N° 5 del artículo 5.1.4 de la OGUC.

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 16.2
D.O. 09.09.2010

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

Normas Urbanísticas:

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

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

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

Artículo 24.8.- Equipamiento Metropolitano

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

Decreto 1516.
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 16.2
D.O. 09.09.2010

Subzonas	IDENTIFICACION	DIRECCION	
		Calle	N°
L-1	Ejercito de Chile Campo Militar La Reina del General René Schneider - Academia de Guerra - Academia Politécnica Militar - Escuela de los Servicios y Educación Física del Ejército	Valenzuela Llanos	623
L-2	Hospital Militar de Santiago	Avenida Larrain	9100

Artículo 24.9.- Zonas Especiales de Equipamiento

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

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

Las demás normas urbanísticas se señalan en la siguiente Tabla N° 21:

Tabla N° 21

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

Artículo 24.10.- ZONA "I" REINA ANDINA

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

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 16.2
D.O. 09.09.2010

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 16.4
D.O. 09.09.2010

A.- Usos de Suelo Zona I

A.1. Usos de Suelo Permitidos

Vivienda

Equipamiento

EDUCACION : Jardines Infantiles y Parvularios.

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

AREAS VERDES: Plazas y Jardines.

A.2. Usos de Suelo Prohibidos

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

B. Normas Específicas Zona I

VER DIARIO OFICIAL DE 22.11.2001; PAGINA 12.

Artículo 24.11.- ZONA "J-1" CARPAY 1

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

Límite Norte : Punto 5 límite comunal (intersección Quebrada 0-19 Paidahue con Cota 900 m.s.n.m.) y su unión en línea recta con Canal El Bollo.

Límite Oriente : Cota 900 m.s.n.m., entre Punto 5 límite comunal (intersección Quebrada 0-19 Paidahue con cota 900 m.s.n.m.), y Punto 8 límite comunal (intersección Quebrada 0-18 Carpay con cota 900 m.s.n.m.).

Límite Sur : Punto 8 límite comunal, (intersección Quebrada 0-18 Carpay con Cota 900 m.s.n.m.) y su unión en línea recta con Canal El Bollo.

Límite Poniente : Canal El Bollo entre límites norte y sur antes indicados.

A.- Usos de Suelo Zona J-1

A.1. Usos de Suelo Permitidos

Vivienda

Equipamiento

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 16.4
D.O. 09.09.2010

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

A.2. Usos de Suelo Prohibidos

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

B. Normas Específicas Zona J-1

VER DIARIO OFICIAL DE 22.11.2001, PAGINA 13

Artículo 24.12.- ZONA "M" AREAS VERDES Y RECREACION
(PRMS Art.5.2)

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 16.4
D.O. 09.09.2010

SUBZONA M1 PARQUE INTERCOMUNAL ORIENTE

Está definido por los siguientes límites:

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

SUBZONA M2 PARQUE MUNICIPAL

Está definido por los siguientes límites:

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

A. Usos de Suelo Zonas M1 y M2

A.1. Usos de Suelo Permitidos:

Equipamientos de Escala Regional, Comunal y Vecinal de:

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

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 3
D.O. 09.09.2010

A.2. Usos de Suelo Prohibidos:

Todos los no indicados como permitidos.

B. Normas Específicas Zonas M1 y M2.

- Coeficiente de Ocupación de Suelo : 0,05
- Coeficiente de Constructibilidad : 0.05
- Sistema de Agrupamiento : Aislado
- Altura Máxima de Edificación : 14 m
- Adosamiento : No se permiten.

- Distanciamiento mínimo a Línea Oficial : 10 m con excepción de instalaciones de acceso, boletería, control y portería.

SUBZONA M3 AVENIDAS PARQUE

(PRMS Art. 5.2.3.4)

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 3
D.O. 09.09.2010

Se establecen los siguientes:

1. Parques adyacentes a cauces:

Las dimensiones que se definen incluyen el cauce la vialidad y el parque.

- Parque Tobalaba (Perfil Av. Tobalaba: 80 m)
- Parque Canal Las Perdices (Perfil Av. Las Perdices: variable 33 - 50 m)
- Parque Canal El Bollo (Perfil 15m) (7,5 m.

desde el eje de canal a cada lado)

2. Parques adyacentes a sistemas viales:

Las dimensiones que se mencionan incluyen vialidad y parque.

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

Usos de suelo Permitidos:

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

SUBZONA M4 AREAS VERDES DE NIVEL COMUNAL

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

A. Usos de Suelo Zona M4

A.1. Usos de Suelo Permitidos:

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

A.2. Usos de Suelo Prohibidos:

Se prohíben todos los no indicados como permitidos.

B. Normas Específicas Zona M4

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

Coefficiente Máximo de Ocupación de suelo : 0.01

Coefficiente Máximo de Constructibilidad : 0.01

En esta zona no se permitirán subdivisiones prediales.

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

SUBZONA M5 AREAS VERDES COMPLEMENTARIAS

(PRMS Art.5.2.4.)

EQUIPAMIENTO RECREACIONAL Y DEPORTIVO

CLUB DE CAMPO PRINCIPE DE GALES Y ESTADIO

BANCO CENTRAL.

A. Usos de Suelo Zona M5

A.1. Usos de Suelo Permitidos:

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

A.2. Usos de Suelo Prohibidos:

Todos los no indicados como permitidos.

B. Normas Específicas Zona M5.

Las normas para cada proyecto específico, deberán observar las disposiciones contenidas en la OGUC y el PRMS.

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

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

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

Rasante: de acuerdo al Artículo 15 de esta Ordenanza.

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 3
D.O. 09.09.2010
Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 3
D.O. 09.09.2010

Artículo 24.13.- ZONA "R" AREA RESTRINGIDA O EXCLUIDA
AL DESARROLLO
URBANO

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 16.4
D.O. 09.09.2010

(PRMS TITULO 8°)

SUBZONA "R-1" AMAGADAS POR INUNDACION

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

Normas Específicas de Edificación:

Altura sobrecimiento cierre : 0.50 m

Nivel de piso terminado 1° piso : 0.50 m sobre la

cota de solera
de la acera
adyacente

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

VERTICES DEL AREA DE RIESGO AMAGADA POR INUNDACION

VER DIARIO OFICIAL DE 22.11.2001, PAGINA 15

SUBZONA "R2" QUEBRADAS

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

VER DIARIO OFICIAL DE 22.11.2001, PAGINA 15

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

VER DIARIO OFICIAL DE 22.11.2001, PAGINA 16

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

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

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

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

SUBZONA "R3" CAUCES ARTIFICIALES

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

CANAL LAS PERDICES
CANAL EL BOLLO
CANAL SAN CARLOS

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

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

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

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

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

SUBZONA "R4" RIESGO GEOFISICO ASOCIADO A REMOCION EN MASA

ELIMINADA

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 16.3
D.O. 09.09.2010

SUBZONA "R5" AREA DE PRESERVACION ECOLOGICA

(PRMS ARTICULO 8.3.1.1)

ELIMINADA

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 16.3
D.O. 09.09.2010

SUBZONA "R6" AREA DE RESGUARDO AERODROMO EULOGIO SANCHEZ ERRAZURIZ

(PRMS ARTICULO 8.4.1.3)

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

A. Usos de Suelo en Recinto Aeródromo.

A.1. Usos de Suelo Permitidos

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

A.2. Usos de Suelo Prohibidos.

Todos los no indicados como permitidos

B. Normas Específicas:

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

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 3
D.O. 09.09.2010

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

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

ZONA DE RESTRICCIÓN AERODROMO

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

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

Las zonas de protección se encuentran graficadas

en el Plano RM-PRM-92-1-A (PRMS) y en Plano PRLR 01/01, y normada por el Artículo 8.4.1.3 de la Ordenanza del PRMS.

"Area a" de Alto Riesgo:

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

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

"Area b", de Mediano Riesgo, y área "f" de Transición:

Area "b":

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

Area "f":

Terreno adyacente a áreas "a" y "b".

A. Usos de Suelo:

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

A.1. Usos de Suelo Permitidos:

Vivienda

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

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 3
D.O. 09.09.2010

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

- Superficie Predial Mínima
- Vivienda : 800 m²
- Equipamiento : 1500 m²
- Coeficiente Ocupación de Suelo : 0.30
- Coeficiente Constructibilidad : vivienda = 0.40;
equipamiento = 0,30
- Densidad Neta Máxima : 62.5 hab/Ha.

- Altura Máxima Edificación : 9 mt = 2 pisos + mansarda
- Rasante : Según Plano DGAC PP-91-03
DS. Min. Defensa
N°14
D.O. 28.03.92
- Area "b" : 40% a partir del extremo frontal de la pista.
- Area "c" : 20% a cada costado.

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

SUBZONA "R7" RESGUARDO DE ACUEDUCTOS

PRMS ART. 8.4.2

Corresponde a las franjas de terreno que colindan con:

- Acueducto Laguna Negra
- Tercer Acueducto

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

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

SUBZONA "R8" RESGUARDO DE LINEAS DE TRANSMISION DE ENERGIA ELECTRICA

PRMS ARTICULO 8.4.3

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

Usos de Suelo Permitidos:

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

- Vialidad

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

VER DIARIO OFICIAL DE 22.11.2001, PAGINA 17

SUBZONA "R9" RESGUARDO DE GASODUCTO

PRMS ARTICULO 8.4.3

* RESGUARDO ANILLO MEDIA PRESION METROGAS

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

CAPITULO VI

Infraestructura Metropolitana Comunal

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

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

ARTICULO 25 INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

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

Se deberán contemplar las normas establecidas en el Capítulo VI D.S. N° 278 de Economía, texto complementario a la OGUC y en el art. 7.1.3 del , además de las que a continuación se indican:

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 3
D.O. 09.09.2010

a) Condiciones de Localización:

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

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

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

b) Condiciones de Edificación:

- Superficie Predial Mínima
 - Venta minorista de combustible líquido : 500 m²
 - Centros de servicio automotor : 1.000 m²
- Frente Predial Mínimo : 30 m
- Coeficiente de Ocupación de Suelo : 0.3
- Coeficiente de Constructibilidad : 0.8
- Sistema de Agrupamiento : Aislado
- Adosamientos : Sólo las construcciones destinadas a oficinas y cobertizos de estacionamientos, podrán adosarse hasta un 40%, a 3 m de la Línea de Edificación.
- Altura Máxima de Edificación : 9.00 m
- Antejardín : 5 m
- Distanciamiento : De acuerdo a lo establecido en la Ordenanza General del Regulador Metropolitano de Stgo.

El distanciamiento mínimo entre deslindes de las propiedades vecinas y las instalaciones o edificaciones, deberá ser de 3 m, sin perjuicio de cumplir con las superficies de rasantes previstas en la OGUC.

La faja resultante de este distanciamiento deberá mantenerse con vegetación arbórea o arbustivo

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 3
D.O. 09.09.2010

Accesos

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 3
D.O. 09.09.2010

Artículo 25.1 Red Vial Estructurante

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 17

Con el objeto de facilitar el desplazamiento de personas discapacitadas, se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 2.2.8 de la OGUC.

La Vialidad Comunal respecto a Vías Expresas, Troncales, Colectoras y Locales se grafica en el Plano PRCLR-02/2010 y sus características quedan definidas en los siguientes cuadros:

VIAS EXPRESAS

D.O. 09.09.2010

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 3
D.O. 09.09.2010

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 1 c)
D.O. 09.09.2010
Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 18 a)
D.O. 09.09.2010

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

VIAS TRONCALES (VIAS INTERCOMUNALES PRINCIPALES.)

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 18 b)
D.O. 09.09.2010

CODIGO	NOMBRE DE LA VIA	DESDE	HASTA	ANCHO ENTRE L.O. (METROS)		OBSERVACION
				EXISTENTE		
				EXISTENTE	PROPUESTO	
T90	Av. Francisco Bilbao	Av. Padre Hurtado	Alcaldé Manuel de la Lastra	30	30	En Límite comunal (60m de ancho total entre líneas oficiales) Existente.
		Alcaldé Manuel de la Lastra	Av. Sánchez Fontecilla	15	15	En Límite comunal (30m de ancho total entre líneas oficiales) Existente.
T100	Valenzuela Llanos	Ochofe Jarpa	Wenceslao Díaz Gallegos	25	25	Existente.
		Wenceslao Díaz Gallegos	Carlos Ossandón	12,05 - 13,05 variable	25	Ensanche al sur
		Carlos Ossandón	Avda. Larraín Nueva Larraín	25	25	Existente.
	Ochofe Jarpa	Álvaro Casanova	Valenzuela Llanos	14-20 variable	20	Ensanche al norte
Nueva Larraín (Avenida Larraín)	Nueva Larraín (Avenida Larraín)	Av. Paseo Pie Andino	Canal El Bullo	-	30	Apertura
		Canal El Bullo	Las Perdices	15-20 variable	30	Ensanche al norte y al sur
		Av. Las Perdices	Avenida Larraín	33	33	Existente.
		Nueva Larraín (Avenida Larraín)	Avenida Tobalaba	30	30	Existente.
		Avenida Tobalaba	Lynch Morte	27,5-30 variable	30	Ensanche al sur
	Lynch Norte	Javiera Carrera	30	30	Existente.	

CODIGO	NOMBRE DE LA VIA	DESDE	HASTA	ANCHO ENTRE L.O. (METROS)		OBSERVACION	
				EXISTENTE			
				EXISTENTE	PROPUESTO		
T110	Avenida José Amés	Norte					
		Javiera Carrera	Paola Jaraquemada	20-23 variable	30	Ensanche al sur	
		Paola Jaraquemada	Avenida Américo Vespucio	20-23 variable	30	Ensanche al norte y al sur	
		Av. Las Perdices	Paseo 7-A	18,5	18,5	Límite Comunal (20m de ancho total entre líneas oficiales). Existente.	
		Paseo 7-A	Sánchez Fontecilla	17,5	17,5	Límite Comunal (30m de ancho total entre líneas oficiales). Existente.	
T110	Avenida José Amés	Sánchez Fontecilla	Íctinos	15-15,5 variable	17,5	Límite Comunal (30m de ancho total entre líneas oficiales). Ensanche norte.	
		Íctinos	Av. Américo Vespucio	11-12 variable	15	Límite Comunal (30m de ancho total entre líneas oficiales). Ensanche norte.	
		Av. Américo Vespucio	Av. Américo Vespucio	37	40	En Límite Comunal (80m de ancho total entre líneas oficiales). Ensanche al oriente.	
T110	Av. Tobalaba Sánchez Fontecilla	Av. Américo Vespucio	Av. José Amés	50 - 77 variable	80	Ensanche Oriente. (Apertura Sánchez Fontecilla).	
		Av. Padre Hurtado	Valenzuela Puelma	40-52 variable	52	Límite Comunal que canal Las Perdices (52m de ancho total desde Línea Oficial al poniente).	
T110	Carlos Silva Videla	Valenzuela Puelma	Carlos Silva Videla	25	33	Ensanche al oriente.	
		Padre Hurtado	Valenzuela Llanos	26,5	33	Ensanche al norte.	
T120	Av. Las Perdices	Valenzuela Llanos / Ochofe Jarpa	Nueva Larraín	31,50-33 variable	33	Ensanche al poniente.	
		Nueva Larraín	Talínay	35 -45 variable	50	Ensanche al oriente y al poniente.	
T120	Av. Las Perdices	Talínay	Av. José Amés	25	25	Límite Comunal Canal Las Perdices (60m de ancho total entre líneas oficiales). Existente.	
		Av. Caserio Centenario	Av. Padre Hurtado	-	32	Apertura.	
T410	Av. Echehique	Av. Américo Vespucio	Borde oriente Plaza Carlos Ossandón (Echehique)	20	20	Existente.	
T420	Simón Bolívar	Borde oriente Plaza	María Luisa Bonifaz	17-20 variable	20	Ensanche al sur	
		Carlos Ossandón (Echehique)	Oscar Castro	20	20	Existente	
		Nueva Larraín Bonifaz	Valenzuela Llanos	17-20 variable	20	Ensanche al norte	
		Oscar Castro	Av. Tobalaba	20	20	Existente.	
		Av. Américo Vespucio	Vicente Pérez Rosales	15	20	Ensanche al norte y al sur	
T420	Simón Bolívar	Vicente Pérez Rosales	José Santos González	15	20	Ensanche al norte	
		José Santos González	Carlos Ossandón	20	20	Existente	
		Carlos Ossandón	Simón González	15-20 variable	20	Ensanche al norte y al sur	
		Simón González	Valenzuela Llanos	20	20	Existente	
		Alcaldé Manuel de la Lastra	José Ortega y Gasset	20	20	Existente.	
T600	Salvador Izquierdo (calles oriente y poniente, incluye parque)	Av. Francisco Bilbao	Salvador Izquierdo	Juan Milón	30	30	Existente
		José Ortega y Gasset	Av. Príncipe de Gales	60	60	Existente.	

CODIGO	NOMBRE DE LA VIA	DESDE	HASTA	ANCHO ENTRE L.O. (METROS)		OBSERVACION
				EXISTENTE		
				EXISTENTE	PROPUESTO	
T620	Vicente Pérez Rosales	Av. Francisco Bilbao	Valenzuela Puelma	25	25	Existente.
		Valenzuela Puelma	Príncipe de Gales	15 - 25 variable	25	Ensanche al oriente y al poniente
		Príncipe de Gales	Echehique	15 - 25 variable	25	Ensanche al oriente
		Echehique	Simón Bolívar	15 - 25 variable	25	Ensanche al oriente y al poniente
		Simón Bolívar	Simón González	15 - 25 variable	25	Ensanche al oriente
		Simón González	José Zapata	25	25	Existente
		José Zapata	Larraín	15 - 25 variable	25	Ensanche al oriente
		Av. Larraín	Humberto Ortiz	22 variable	25	Ensanche al oriente.
		Humberto Ortiz	Av. Sánchez Fontecilla	25	25	Existente
		Vicente Pérez Rosales	Padre Hurtado	25	25	Existente.
T630	Valenzuela Puelma	Padre Hurtado	Ochofe Jarpa	12,5	12,5	Límite Comunal (25m de ancho total entre líneas oficiales). Existente.
T640	Diputada Laura Rodríguez	Nueva Larraín	Talínay	25	25	Existente.
T680	Avenida Casanova	Ochofe Jarpa	Talínay	12-25 variable	25	Ensanche al oriente y al poniente

VIAS COLECTORAS (VIAS INTERCOMUNALES.)

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 18 c)

D.O. 09.09.2010

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

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

VIAS DE SERVICIO

Decreto 1516,
M. DE LA REINA

Art. UNICO N° 18 d)
D.O. 09.09.2010

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

Artículo 25.2.- LOCALIZACION TERMINALES DE LOCOMOCION COLECTIVA URBANA

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

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

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

Normas Específicas:

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 19
D.O. 09.09.2010

NORMAS ESPECIFICAS DE EDIFICACION	
<i>Coeficiente máximo de ocupación de suelo</i>	0,2
<i>Coeficiente máximo de constructibilidad</i>	0,4

Artículo 26.- ESTACIONAMIENTOS

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

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 19
D.O. 09.09.2010

Residencial

Vivienda social	1 cada 2 viviendas
Vivienda de menos de 100 m ² de superficie útil	1 cada vivienda
Vivienda de 100 m ² hasta 150 m ² de superficie útil	2 cada vivienda
Vivienda sobre 150 m ² de superficie útil	3 cada vivienda

En los edificios colectivos o conjuntos habitacionales, se deberá contemplar además un 15% adicional del total resultante, imputable a estacionamientos de visita, los que deberán quedar contemplados dentro del predio pudiendo ocupar hasta un máximo de un 30% de la superficie del antejardín.

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

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

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

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

26.2 EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS PARA LAS DEMAS ZONAS:

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

ESTACIONAMIENTOS PARA LAS ZONAS "A" "D" "G" "H" "I" "J-1" y "O"	
Vivienda social	1 cada vivienda
Vivienda de menos de 50 m ² de superficie útil	1 cada vivienda
Vivienda de 50 hasta 150 m ² de superficie útil	2 cada vivienda
Vivienda sobre 150 m ² de superficie útil	3 cada vivienda
En los edificios colectivos o conjuntos habitacionales, se deberá contemplar además un 20% adicional del total resultante, imputable a estacionamientos de visita, los que deberán quedar contemplados dentro del predio pudiendo ocupar hasta un máximo de un 30% de la superficie del antejardín.	

ESTACIONAMIENTOS PARA LAS ZONAS "E", "K", "PC" y "PV"	
Vivienda social	1 cada 2 viviendas
Vivienda de menos de 100 m ² de superficie útil	1 cada vivienda
Vivienda de 100 m ² hasta 150 m ² de superficie útil	2 cada vivienda
Vivienda sobre 150 m ² de superficie útil	3 cada vivienda
Se contempla además un 15% adicional del total resultante, imputable a estacionamientos de visita, los que deberán quedar contemplados dentro del predio pudiendo ocupar hasta un máximo de un 30% de la superficie del antejardín.	

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

EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS PARA EQUIPAMIENTOS	
Clase de Equipamiento	Número de Estacionamientos
Culto y Cultura	
Salas de reunión, de conferencias y salas de exposición para demostración o venta de artículos o servicios	1 cada 30 m ² de superficie útil
Cines, teatros y auditorio	1 cada 10 espectadores
Centros culturales y galería de arte	1 cada 50 m ² de superficie útil
Centros, Salones o casas de fiestas o eventos	1 cada 10 m ² de superficie útil
Capillas, iglesias, parroquias	1 cada 30 m ² de superficie útil
Educación	
Técnica y Superior	1 cada 10 alumnos
Media y Básica	1 cada 15 alumnos
Prebásica	1 cada 30 alumnos, mínimo 3 estacionamientos
Básica especial	1 cada 30 alumnos, mínimo 3 estacionamientos
Deporte	
Club, gimnasio:	1 cada 40 m ² de superficie útil
Graderías:	1 cada 12 espectadores
Cancha de tenis, squash:	2 por cancha
Multicancha:	5 por cancha

EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS PARA EQUIPAMIENTOS	
Clase de Equipamiento	Número de Estacionamientos
Deporte	
Cancha de fútbol, rugby:	10 por cancha
Piscinas:	1 cada 6 m ² superficie piscina
Esparcimiento	
Entretenimientos al aire libre, Parques de entretenimientos, Parques de entretenimientos, granjas educativas y zonas de pic-nic:	1 cada 100 m ² de recinto
Comercio	
Centro comercial cerrado de más de 20.000 m ²	1 cada 35 m ² de superficie útil
Centro comercial cerrado de más de 5.000 m ² y menos de 20.000 m ²	1 cada 30 m ² de superficie útil
Centro comercial cerrado de más de 500 m ² y menos de 5.000 m ²	1 cada 25 m ² de superficie útil
Agrupaciones comerciales o locales independientes de más de 500 m ² , para supermercados, mercados, grandes tiendas.	1 cada 30 m ² de superficie útil
Agrupaciones comerciales o locales independientes de 200 a 500 m ²	1 cada 30 m ² , mínimo 3 estacionamientos
Agrupaciones comerciales de 200 a 500 m ² existentes al 21 de noviembre de 2001	No se exige
Locales de menos de 200 m ²	1 cada 50 m ² de superficie útil, mínimo 3 estacionamientos.
Materiales de construcción, venta de automóviles, ferias, establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos, gaseosos, sólidos, centros de servicio automotriz, venta de maquinarias	1 cada 50 m ² , mínimo 3 estacionamientos.
Restaurantes, fuentes de soda, salones de té, bares, discotecas y similares	1 cada 10 m ² de superficie útil
Hoteles y apart-hoteles	1 cada 4 camas
Moteles	1 cada 2 camas
Servicios Artesanales	
Talleres artesanales inofensivos sobre 200 m ² :	1 cada 100 m ² , mínimo 3
Talleres de reparación de vehículos, garajes y otros:	1 cada 150 m ² , mínimo 3
Servicios Públicos y Profesionales:	
Oficinas o agrupación de oficinas:	1 cada 30 m ² , mínimo 3
Salud	
Unidades hospitalarias	1 cada 2 camas
Unidades de Tratamiento	1 cada 30 m ²
Consultas médicas	1 cada 30 m ²

En los edificios de instituciones de salud, previsión o consultas médicas, bancos y otros locales con afluencia de público, calificados como de "uso público", se exigirá un 20% adicional de estacionamientos calculado sobre el total de estacionamientos exigibles, los cuales no podrán asignarse y deberán mantenerse

disponibles para el uso del público. Lo anterior disponibles para el de los Centros Comerciales.

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

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

EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS PARA ZONA F	
Industrias e instalaciones de impacto similar al industrial	Número de Estacionamientos
Edificaciones menores a 200 m ²	No se exige
Edificaciones de 200 m ² o más: - Actividades Productivas - Talleres artesanales y depósitos, talleres o bodegas industriales - Equipamiento	1 cada 200 m ² , mínimo 3

d) La infraestructura deberá considerar los siguientes estándares:

EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS PARA INFRAESTRUCTURA	
Terminal FFCC, aéreo y/o subterráneo	50 estacionamientos por cada andén
Terminal Rodoviario	3 estacionamientos por cada andén
Terminal de carga y descarga	1 estacionamiento cada 500 m ²

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

Artículo 27 Estacionamientos para bicicletas

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

Decreto 1516,
M. DE LA REINA
Art. UNICO N° 20
D.O. 09.09.2010

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

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

Artículo Tercero : El Gobierno Regional Metropolitano publicará en forma íntegra la presente Resolución en el Diario Oficial y un extracto de la misma en un diario de los de mayor circulación en la comuna.

Sergio Galilea Ocón, Intendente y Presidente Consejo Regional Metropolitano.- Francisco Fernández Mueña, Secretario Ejecutivo Consejo Regional Metropolitano.

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

DIVISION DE LA VIVIENDA Y URBANISMO Y OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES SUBDIVISION CONTROL TECNICO DE OBRAS SUBDIVISION JURIDICA

Cursa con alcance resolución N° 65, de 2001, del Gobierno Regional Metropolitano

Núm. 41.908.- Santiago, 12 de noviembre de 2001.

La Contraloría General ha dado curso regular a la resolución de la suma, que aprueba el nuevo Plan Regulador Comunal de La Reina, en el entendido de que lo dispuesto en la ordenanza de dicho Plan Regulador, -artículo 24, Zona "D"-, está referido a los planos LR/01/01 y LR/05/01 y no como se señala.

Saluda atentamente a Ud., Arturo Aylwin Azócar,
Contralor General de la República.

Al señor Intendente y Presidente del Consejo Regional Metropolitano Presente