

# Plan Regulador Comunal de Lo Prado

## Ordenanza Local

---

### ÍNDICE DE LA ORDENANZA

<b>CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.</b>	<b>3</b>
Artículo 1 Disposiciones de la Ordenanza Local	3
Artículo 2 Área Territorial Comunal	3
Artículo 3 Disposiciones Legales	3
Artículo 4 Responsabilidades Administrativas	4
Artículo 5 Sanciones.	4
<b>CAPÍTULO II. DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO.</b>	<b>5</b>
Artículo 6 Límite Urbano Área Territorial Comunal	5
<b>CAPÍTULO III. NORMAS GENERALES SOBRE USOS DE SUELO, SUBDIVISIÓN, OCUPACIÓN DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.</b>	<b>6</b>
<b>Párrafo 1.    Normas Generales sobre Usos de Suelo.</b>	<b>6</b>
Artículo 7 Usos de Suelo	6
Artículo 8 Otorgamiento de Patentes Municipales	6
Artículo 9 Destinos Prohibidos Existentes	6
Artículo 10 Clasificación del Equipamiento	6
Artículo 11 Equipamientos Prohibidos	8
Artículo 12 Actividades Complementarias a la Vivienda	9
Artículo 13 Clasificación de Actividades Productiva	9
Artículo 14 Infraestructura	10
Artículo 15 Locales según condiciones Acústicas	12
Artículo 16 Áreas Verdes	13
Artículo 17 Estacionamientos	13
Artículo 18 Condiciones Especiales para Estaciones de Servicio Automotor, Venta de Combustibles Líquidos y Edificios de Estacionamiento	15

<b>Párrafo 2. Normas Generales de Subdivisión, Ocupación de Suelo y Edificación.</b>	16
Artículo 19 Condiciones de Urbanización	16
Artículo 20 Predios Existentes Fuera de Norma	17
Artículo 21 Antejardines	17
Artículo 22 Rasantes, Alturas y Distanciamientos	17
Artículo 23 Adosamientos y Agrupamientos	17
Artículo 24 Cierros al Espacio Público, Ochavos y Deslindes	18
Artículo 25 Cuerpos salientes sobre el Espacio Público y/o que sobresalgan de la línea de edificación sobre el antejardín.	18
Artículo 26 Bienes Nacionales de Uso Público	19
<b>CAPÍTULO IV. ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS.</b>	20
<b>Párrafo 1. Zonificación.</b>	20
Artículo 27 Zonas del PRC	20
Artículo 28 Límites de Zonas	20
Artículo 29 Predios afectos a más de una zona	20
<b>Párrafo 2. Usos de Suelo y Normas Específicas por Zona.</b>	21
Artículo 30 Definición de Usos de Suelo y Normas de Edificación	21
<b>CAPITULO V. VIALIDAD</b>	33
Artículo 31 Red Vial Estructurante Comunal	33
Artículo 32 Definición de la Red Vial Estructurante Comunal	33
<b>CAPITULO VI. ARTICULOS TRANSITORIOS</b>	
Artículo 1	38
Artículo 2	38
Artículo 3	38

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

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

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

De acuerdo al Artículo 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y al Artículo 2.1.10 de la OGUC, la presente Ordenanza Local, junto con los Planos, la Memoria Explicativa conteniendo el Anexo con los estudios complementarios, y el Estudio de Factibilidad Sanitaria (Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Lluvias), conforma un sólo cuerpo legal: Plan Regulador Comunal, siendo esta Ordenanza su cuerpo normativo, debiendo interpretarse conjuntamente para su correcta aplicación.

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

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

**Artículo 3. Disposiciones Legales.** Todas aquellas materias reglamentadas o no por las disposiciones de la presente Ordenanza Local y que competen al Plan Regulador Comunal, se rigen por la LGUC, por la OGUC, por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) y por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia, incluyendo las Áreas de Restricción y las normas referidas a infraestructura, aeropuertos, cursos de agua, medio ambiente natural u otros elementos significativos.

**Artículo 4. Responsabilidades Administrativas.** De conformidad con el Artículo 9 de la LGUC, en relación a las funciones del Director de Obras Municipales, y al Artículo 24 de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, corresponderá al Director de Obras Municipales de Lo Prado la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza Local, y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de sus normas.

Asimismo, al Asesor Urbanista le corresponderá cumplir las funciones que otorga el Artículo 10 de la LGUC y el Artículo 21 de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**Artículo 5. Sanciones.** El incumplimiento de las normas de la presente Ordenanza Local será sancionado de acuerdo a lo dispuesto en los Artículos 20 al 24 de la LGUC.

## CAPÍTULO II. DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO.

**Artículo 6. Límite Urbano Área Territorial Comunal.** El área territorial de aplicación de la presente Ordenanza Local es la enunciada en el Artículo 2 anterior y que aparece graficada en el Plano PRC – LP – 01 Zonificación Usos de Suelo, mediante los puntos y tramos del polígono que se describen a continuación:

### Descripción del Límite Urbano de Lo Prado

Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
1	Intersección del eje de Avenida San Francisco con el eje de Avenida Teniente Cruz.		
2	Intersección del eje de Avenida San Francisco con el eje de calle Los Arrayanes.	1 – 2	Eje de Avenida San Francisco entre los puntos 1 y 2
3	Intersección del eje de calle Los Arrayanes con el eje de Avenida Neptuno.	2 – 3	Eje de calle Los Arrayanes entre los puntos 2 y 3
4	Intersección del eje de Avenida Neptuno con el eje de calle Camino de Loyola	3 – 4	Eje de Avenida Neptuno entre los puntos 3 y 4
5	Intersección del eje de calle Camino de Loyola con el eje de Avenida Sergio Valdovinos.	4 – 5	Eje de calle Camino de Loyola entre los puntos 4 y 5
6	Intersección del eje de Avenida Las Rejas con eje de Avenida General Bernardo O'Higgins.	5 – 6	Eje de Avenida Sergio Valdovinos – Las Rejas entre los puntos 5 y 6
7	Intersección eje de Ruta 68 con el eje de Avenida. Teniente Cruz.	6 – 7	Eje de Avenida Libertador Bernardo O'Higgins – Ruta 68 entre los puntos 6 y 7
		7 – 1	Eje de Avenida. Teniente Cruz entre los puntos 7 y 1

### CAPÍTULO III.

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

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

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

- Residencial
- Equipamiento
- Actividades Productivas
- Infraestructura
- Espacio Público
- Área Verde

Los usos de suelo permitidos en las distintas zonas del Plan Regulador Comunal de Lo Prado son los señalados en el Artículo 30 de la presente Ordenanza Local.

Los cambios de destino de la edificación existente sólo podrán ser autorizados previo cumplimiento de lo dispuesto en los Artículos 116 Bis C y 145 de la LGUC acerca de la materia.

Dentro de los usos de suelo indicados en el Artículo 2.1.24 de la OGU C, se permitirá la instalación de antenas en terrenos privados cuya superficie sea superior a 2.000 m<sup>2</sup>, excepto en terrenos destinados a uso exclusivo de equipamiento. Se instalarán aisladas con un distanciamiento mínimo a deslindes de 6 metros, debiendo cumplir en todo caso con las consideraciones establecidas en el Artículo 2.6.3 de la OGUC y toda disposición que le sean aplicables como las indicadas en el Artículo 5.1.2 sobre permisos de edificación, y las que contemple la normativa al momento del permiso.

**Artículo 8. Otorgamiento de Patentes Municipales.** Se realizará de acuerdo a lo establecido por el Artículo 58 de la LGUC sobre otorgamiento de patentes municipales concordantes con los usos de suelo que establece el Plan Regulador.

**Artículo 9. Destinos Prohibidos Existentes.** Los usos de suelo que no estén en conformidad con el texto de la presente Ordenanza Local se entenderán tácitamente congelados, y estarán sujetos a lo establecido en el Artículo 62 de la LGUC en relación a aquellos terrenos cuyos usos de suelo no sean concordantes con los instrumentos de planificación.

**Artículo 10. Clasificación del Equipamiento.** La regulación del tipo de uso de suelo denominado Equipamiento deberá atenerse a las características y clasificación en clases y escalas contenidas en los Artículos 2.1.32 al 2.1.36 de la OGUC.

Las escalas se dividirán de acuerdo a la carga de ocupación y cantidad de estacionamientos requeridos, y su ubicación estará condicionada a la categoría de la vía

que enfrentan y por la cual acceden, distinguiéndose las cuatro escalas siguientes: equipamiento mayor, mediano, menor y básico, las que se encuentran definidas en el Artículo 2.1.36 de la OGUC.

Para verificar que una actividad corresponde al tipo de uso de suelo equipamiento, regirán las siguientes disposiciones y restricciones en relación a sus clasificaciones y prohibiciones.

- a) **Actividad Comercial.** La actividad comercial será clasificada como Equipamiento de clase Comercio. Las Estaciones de Servicio Automotor y Venta de Combustibles Líquidos, así como las Playas y Edificios de Estacionamientos, serán clasificados como Equipamiento de clase Comercio.

La actividad comercial no se clasificará como Equipamiento de clase Comercio si incluye, en su local, un área superior al 50% de la superficie construida destinada al bodegaje de productos. En dicho caso será clasificada como uso Actividades Productivas, en tanto Instalación de Impacto Similar al Industrial.

- b) **Equipamiento de Servicios Públicos o Profesionales.** La actividad mayoritaria de prestación de servicios, será clasificada como tipo Equipamiento de clase Servicios Públicos o Profesionales.

La actividad destinada a la prestación de servicios en Oficinas, no se clasificará como Equipamiento de clase Servicios si es que incluye, en su local, un área superior al 50% de su superficie destinada al bodegaje de productos. En dicho caso será clasificada como uso Actividades Productivas, en tanto Instalación de Impacto Similar al Industrial.

- c) **Servicio Artesanal.** Se incluyen actividades destinadas a prestar servicios de artesanía y oficios menores, ejecutadas mediante un proceso predominantemente manual, en forma individual o por un máximo de cinco personas. Dentro de los servicios artesanales se consideran actividades tales como: copia de llaves, fotocopias, gasfitería, grabado, joyería, lavandería, moda y costura, amasandería, peluquería, relojería, taller de fotografía, sastrería, reparadora de bicicletas, de calzado, de ropa, de artículos electrónicos y de electrodomésticos.

En caso que estas actividades incluyan ya sea: procesos de elaboración, cuenten con instalaciones o almacenamiento de productos que pudieran causar daño o molestia a personas o propiedades vecinas, serán clasificadas como Instalación de Impacto Similar al Industrial, sometiéndola a la misma normativa de emplazamiento, control de molestia y/o peligrosidad establecida para estos usos según las normas de los servicios de salud correspondientes.

- d) **Taller o Industria Artesanal.** Corresponde a la actividad de micro o pequeñas empresas que desarrollan procesos de producción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o materias primas, que no empleen más de 5 operarios incluyendo los aprendices y los miembros del núcleo familiar del contribuyente a cargo de su explotación, ejercidos en un local o taller y realizados preferentemente en forma manual. Su actividad debe ser calificada como inofensiva por parte de la Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) de Salud.

Para que esta actividad pueda clasificarse como tipo de uso Equipamiento de la clase comercio o servicios según lo expresado en el Artículo 2.1.28 de la OGUC, además de atenerse a las definiciones del presente párrafo deberá contar con la calificación de inofensiva otorgada por la SEREMI de Salud, y con la autorización del Director de Obras Municipales, debiendo acreditarse que no producirá molestias al vecindario. Su instalación puede ser complementaria con la vivienda o realizarse en un local independiente a la misma.

En caso que estas actividades incluyan ya sea: procesos de elaboración, cuenten con instalaciones o almacenamiento de productos que pudieran causar daño o molestia a personas o propiedades vecinas, serán clasificadas como Instalación de Impacto Similar al Industrial, sometiéndola a la misma normativa de emplazamiento, control de molestia y/o peligrosidad establecida para estos usos según las normas de la SEREMI Metropolitana de Salud.

- e) **Venta de Combustibles.** La actividad de venta de gas licuado de escala menor, de hasta 400 kilos, se clasificará como equipamiento de la clase comercio. Esta actividad se prohíbe en pasajes y deberá realizarse conforme a las disposiciones de la SEC, además de lo establecido en el artículo 7.1.3 del PRMS.

Cuando el área de almacenamiento supere el 50% de la superficie predial, esta actividad se clasificará como instalación de impacto similar al industrial, y deberá atenerse a las disposiciones establecidas en el Artículo 30, cuando esta se permita en la zona respectiva

Solo se permitirá en edificación aislada sin adosamiento.

**Artículo 11. Equipamientos Prohibidos.** Además de las regulaciones establecidas por la OGUC para las escalas de equipamiento, en el territorio urbano de la comuna de Lo Prado se prohíbe las actividades que se mencionan a continuación, salvo que estén expresamente permitidas en el Artículo 31 de la presente Ordenanza. Para efectos de definiciones de las vías, regirá lo indicado en el Artículo 2.3.2 de la OGUC.

- a. Para toda la comuna, se prohíben los siguientes usos
  - De los equipamientos clase Comercio: mataderos, compra y venta de chatarra y desarmaduras.
  - De los equipamientos clase Salud: cementerios y crematorios.
  - De los equipamientos clase Seguridad: cárceles y bases militares.
- b. Se prohíbe en las vías de Servicio, Locales y Pasajes los siguientes usos:
  - De los equipamientos clase Comercio: discotecas y plantas de revisión técnica.
- c. Se prohíbe en las vías Locales y Pasajes los siguientes usos:
  - De los equipamientos clase Comercio: pubs y centros de servicio automotor.
- d. Se prohíbe en Pasajes los siguientes usos:
  - De los equipamientos clase Científico: todos.
  - De los equipamientos clase Comercio: restaurantes, fuentes de soda y venta de gas.
  - De los equipamientos clase Culto y Cultura: toda actividad pública destinada al culto.
  - De los equipamientos clase Deporte: saunas y baños turcos.

- De los equipamientos clase Educación: jardines infantiles y salas cuna.
- De los equipamientos de clase Esparcimiento: juegos electrónicos y salones de pool.

Para las actividades descritas en los acápites b y c, que en función de las categorías de vías no estén expresamente prohibidas, no se permitirán adosamientos en sus edificaciones. Asimismo, tampoco se permitirá el adosamiento para las actividades de venta de gas, culto, juegos electrónicos y salones de pool, descritas en el acápite d.

**Artículo 12. Actividades Complementarias a la Vivienda.** Se registrarán de acuerdo a lo señalado en los Artículos 2.1.25 y 2.1.26 de la OGUC.

Según se establece en el Artículo 2.1.26 de la OGUC, las viviendas podrán consultar el funcionamiento de pequeños comercios, industrias artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, en tanto su principal destino subsista como habitacional, salvo que el Artículo 30 de la presente Ordenanza, defina porcentajes inferiores. Con todo, cuando las actividades complementarias a la vivienda sobrepasen la mitad de la superficie edificada de la misma, dichas actividades deberán cumplir con los usos de suelo permitidos por esta Ordenanza para la zona respectiva.

En viviendas emplazadas en terrenos de 80 m<sup>2</sup> de superficie o menores, las actividades complementarias a que se refiere el presente Artículo se podrán desarrollar ocupando un máximo del 20% del total de la superficie edificada sobre dicho predio.

**Artículo 13. Clasificación de Actividades Productivas.** El tipo de uso Actividad Productiva comprenderá las actividades de Industria e Instalaciones de Impacto Similar al Industrial. La regulación del tipo de uso de suelo con destino Actividades Productivas deberá atenerse a lo establecido en el Artículo 2.1.28 de la OGUC, además de otras consideraciones normativas allí establecidas y las que indique la presente Ordenanza Local.

Los establecimientos destinados a actividades productivas e instalaciones de impacto similar al industrial como industrias, talleres y almacenamientos, se clasificarán según su rubro o giro de actividad para los efectos de la respectiva patente, y serán calificados caso a caso por la SEREMI Metropolitana de Salud, en consideración a los riesgos que su funcionamiento pueda causar a sus trabajadores, vecindario y comunidad. Esta clasificación se expresa en el artículo 4.14.2 de la OGUC.

Las actividades productivas calificadas como inofensivas por parte de la SEREMI Metropolitana de Salud, pueden instalarse en aquellas zonas del PRC en que este uso de suelo esté permitido.

Están absolutamente prohibidas, dentro del territorio comunal, las actividades calificadas como molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas por parte de la SEREMI Metropolitana de Salud, así como también los botaderos de basuras y escombros, las plantas de transferencia de basura y el procesamiento de áridos.

La producción de ruidos, sean continuos o de impacto, y las trepidaciones generadas por fuentes fijas, ya sea en espacios abiertos o cerrados, como asimismo cualquier otro tipo de contaminación ambiental, deberá mitigarse de tal manera que no sobrepase los niveles máximos permisibles que señale el Ministerio de Salud y el Código Sanitario.

Para efectos de las condiciones acústicas, las emisiones de ruido se atenderán a lo expresado en el Artículo 15 de la presente Ordenanza.

La clasificación en el tipo Actividades Productivas comprenderá las actividades de industria, y la clasificación en el tipo Instalaciones de Impacto Similar al Industrial comprenderá las actividades de talleres, grandes depósitos y bodegas industriales.

Para los efectos de verificar que una actividad corresponde a las agrupaciones señaladas, regirán las siguientes disposiciones:

**a) Industria.**

La actividad industrial será la calificada como tal por el Ministerio de Salud a través de su Secretaría Regional Ministerial correspondiente, y comprende aquellas instalaciones que obedezcan a las definiciones de Edificio Industrial contenidas en el artículo 1.1.2 de la OGUC, cuyo funcionamiento sea diurno o nocturno. Por edificio industrial se entenderá cualquier instalación destinada a la elaboración y/o fabricación de productos.

**b) Instalaciones de Impacto Similar al Industrial.**

Taller. Definido por los artículos 1.1.2 y 2.1.28 de la OGUC, considerado como aquel edificio o parte de él destinado a trabajos manufacturados o artesanales, que puede contemplar artefactos o máquinas de apoyo a dichas labores. Se incluye en esta clasificación las panaderías o amasanderías que desempeñen actividades en horario nocturno, mecánica automotriz para la reparación y/o mantención de vehículos, desabolladura, mueblerías y tornerías, y todo aquel establecimiento que desarrolla actividades similares a la industria, como montaje y reparaciones.

Almacenamiento. Actividad en que se realiza el acopio o bodegaje de cualquier tipo de producto. Se incluyen en esta clasificación los terminales de distribución de mercaderías y agropecuarios, los predios destinados a actividades de venta de demolición de construcciones y los depósitos de vehículos de locomoción colectiva.

**Artículo 14. Infraestructura.** El tipo de uso Infraestructura comprende las edificaciones o instalaciones y las redes o trazados destinados a infraestructura de transporte, infraestructura sanitaria o infraestructura energética señalados en el Artículo 2.1.29 de la OGUC.

Las edificaciones e instalaciones que corresponden a este tipo de uso de suelo deberán cumplir con las exigencias sobre localización y usos de suelo, además de las normas de edificación señaladas en el Artículo 30 de la presente ordenanza local, sin perjuicio del cumplimiento de las normas de la OGUC, del PRMS y del presente Artículo.

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

establecidas en el Manual Explicativo de Procedimientos en Materia de Terminales de Servicios de Locomoción Colectiva Urbana, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

En la comuna de Lo Prado los Terminales Externos sólo podrán localizarse en predios que enfrenten vialidad estructurante de un ancho mínimo de 20 m, con un coeficiente máximo de ocupación de suelo de 0,6.

Las Estaciones de Intercambio Modal deberán cumplir con las exigencias sobre localización, usos de suelo y normas de edificación señaladas en el Artículo 30 de la presente ordenanza local, sin perjuicio del cumplimiento de las normas de la OGUC y del PRMS. Sin perjuicio de las normas de edificación que rigen para la zona en que se emplacen, deberán considerar para su localización que el predio debe enfrentar vialidad estructurante, las edificaciones serán aisladas y para mitigar su impacto sobre los predios vecinos considerarán una faja perimetral arborizada en todo el contorno de sus deslindes de 5 m de ancho.

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

Se encuentran prohibidas las siguientes infraestructuras en el territorio comunal:

- a) Rellenos sanitarios, vertederos y plantas de transferencias de basura.
- b) Las calificadas por la SEREMI de Salud como molestas, contaminantes y/o peligrosas.
- c) Las no indicadas como permitidas por el presente artículo y por el Artículo 30 de la presente Ordenanza.

La altura máxima para aquellas instalaciones correspondientes a los usos de suelo del tipo Infraestructura, se regirá por la rasante. Asimismo, estas instalaciones serán aisladas, se exigirá un distanciamiento mínimo de 5 m en todos sus deslindes, deberán contemplar un antejardín mínimo de 10 m, deberán incorporar una superficie conjunta arborizada y verde mínima de 10% del total del predio, distribuida en todo su perímetro. La transparencia mínima de los cierros perimetrales será de 75%.

No se permitirá, en los predios destinados a este uso, edificaciones u obstáculos que impidan la circulación de vehículos de emergencia.

**Artículo 15. Locales según condiciones Acústicas.** La producción de ruidos, sean continuos o de impacto y las trepidaciones generadas por fuentes fijas, ya sea en espacios abiertos o cerrados, como asimismo cualquier otro tipo de contaminación ambiental, deberá mitigarse de tal manera que no sobrepase los niveles máximos permitidos por el Ministerio de Salud.

Los establecimientos considerados como ruidosos deberán atenerse a lo establecido en el Artículo 4.1.5 de la OGUC. Aquellos locales de funcionamiento nocturno, tales como restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas y similares, ubicados en zonas mixtas con vivienda, no podrán provocar molestias, ruidos o efectos lumínicos que alteren la habitabilidad del barrio. Para ello, la Dirección de Obras exigirá el cumplimiento de las disposiciones contenidas en todos los cuerpos legales atingentes, especialmente lo dispuesto en:

- a. Norma Chilena Oficial NCh 1619 del Instituto Nacional de Normalización, declarada oficial de la República de Chile por el Decreto N° 253 de 1979 del Ministerio de Salud sobre Evaluación del Ruido en Relación con la Reacción de la Comunidad, y sus posteriores modificaciones.
- b. Reglamento DS N° 146 de 1997, DO 17/04/1998, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia sobre niveles máximos permisibles de ruidos molestos generados por fuentes fijas, en vías de prevenir el posible deterioro ambiental, y sus posteriores modificaciones.

Los niveles de presión sonora corregidos que se obtengan de la emisión de una fuente fija emisora de ruido, medidos en el lugar donde se encuentre el receptor, no podrán exceder los valores que se fijan a continuación<sup>1</sup>:

<b>Niveles Máximos Permisibles de Presión Sonora Corregidos (NPC) en dB (A) Lento</b>		
	de 7 a 21 Hrs.	de 21 a 7 Hrs.
Zona I , correspondiente a: ZH-1, ZH-2.	55	45
Zona II, correspondiente a: ZE-1, ZE-2, ZR-3.	60	50
Zona III, correspondiente a: ZC-1, ZC-2, ZR-1, ZR-2, ZAV-1, ZAV-2, ZAV-3.	65	55

Las fuentes fijas emisoras de ruido deberán cumplir con los niveles máximos permisibles de presión sonora corregidos correspondientes a la zona en que se encuentra el receptor.

**Artículo 16. Áreas Verdes.** La localización de Áreas Verdes públicas o privadas se permitirá en todo el territorio comunal y sus condiciones de uso de suelo y edificación son las que establecen los Artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, entre otras, además de aquellas indicadas en el presente Artículo. Para efecto de cesiones, regirá lo indicado en los Artículos 2.2.5 y 3.4.5 de la OGUC.

Cuando la cesión de terrenos destinados a áreas verdes que constituyan bien nacional de uso público en los nuevos loteos, arroje una superficie inferior a 1.000 m<sup>2</sup>, éstas deberán concentrarse en un sólo paño. Si la superficie de cesión supera dicha dimensión, se buscará siempre definir áreas de 1.000 m<sup>2</sup> de superficie mínima.

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

Los cierros en terrenos que enfrenten a un área verde, deberán considerar un **75%** de transparencia mínima.

Las obras nuevas deberán respetar, cuidar y proteger las especies arbóreas ubicadas en

<sup>1</sup> DS N° 146 de 1997, DO 17/04/1998, Título III De los Niveles Máximos Permisibles de Presión Sonora Corregido, párrafos 4° y 6°.

el espacio de uso público, para lo cual el proyecto deberá incluir la ubicación de las especies existentes frente al terreno de la obra, en caso contrario deberá reponerse por especie arbórea de envergadura adulto.

Para el área verde ubicada en Brujo de Los Andes, entre Waldo Taff y General Buendía se aceptará un coeficiente de ocupación de suelo de 0,40 y un coeficiente de constructibilidad de 0,5.

**Artículo 17. Estacionamientos.** Los edificios que se construyan, habiliten, cambien de destino o se regularicen en la Comuna, deberán cumplir, en el mismo predio que genera la obligación, o en otros de acuerdo al Artículo 2.4.2. de la OGUC, con las normas y estándares mínimos de estacionamiento que se señalan a continuación.

## Cuadro Exigencia de estacionamientos

Para el caso de la expresión de número de estacionamientos en función de metros cuadrados de recinto, indicados en la última columna, se entenderá que la fracción superior a lo indicado implicará inmediatamente un cambio al siguiente tramo, y por lo tanto la adición de un nuevo estacionamiento. Lo anterior, siempre respetando los mínimos establecidos en la primera columna.

DESTINO RESIDENCIAL	N° de Estacionamientos
Vivienda Social Colectiva (1)	1 cada 3 viviendas.
Edificios de Vivienda en Altura (1)	1 cada 5 viviendas.
Vivienda Unifamiliar de superficie menor a 150 M2	1 por vivienda.
Vivienda Unifamiliar de superficie mayor a 150 M2	2 por vivienda.
HOTEL, APART HOTEL, RESIDENCIALES (estacionamientos por cama)	1 cada 3 camas.
MOTELES (estacionamientos por cama)	1 por cama.
<b>DESTINO EQUIPAMIENTO</b>	
<b>COMERCIO</b>	
Supermercados, mercados, grandes tiendas, centros comerciales de todo tamaño, agrupaciones comerciales de más de 500 m2 edificados. (m2 superficie útil) (2)	1 cada 50 m2.
Agrupación comercial de 200 a 500 m2. Mínimo 3 estacionamientos (m2 superficie útil)	1 cada 75 m2.
Materiales construcción, ferias, venta de automóviles, estaciones de servicio automotriz. Mínimo 3 estacionamientos (m2 de recinto) (2)	1 cada 100 m2.
Venta minorista de combustibles sólidos, líquidos y gaseosos, venta de maquinarias. Mínimo 3 estacionamientos (m2 de recinto) (2)	1 cada 100 m2.
Restaurantes, bares, pubs y discotecas (m2 de superficie útil)	1 cada 50 m2.
<b>CULTO Y CULTURA</b>	
Catedral, iglesias, templos y santuarios (m2 de superficie útil). mínimo 1 estacionamiento	1 cada 100 m2.
Museos y bibliotecas (m2 de superficie útil) mínimo 1 estacionamiento.	1 cada 20 m2.
Cines, teatros, auditorios (estacionamientos por N° de espectador)	1 cada 50 espectadores. PRMS
Establecimientos de medios de comunicación (m2 de superficie útil).	1 cada 120 m2.
<b>DEPORTE</b>	
Clubes deportivos y gimnasios (m2 superficie útil)	1 cada 80 m2.
Graderías (estacionamientos por N° de espectador)	1 cada 25 espectadores. PRMS
Canchas de tenis, bowling (estacionamiento por cancha)	1 por cancha.
Multicanchas (estacionamiento por cancha)	1 por cancha.
Canchas de fútbol (estacionamiento por cancha)	2 por cancha.
Piscinas (m2 superficie de piscina)	1 cada 12 m2. PRMS
<b>EDUCACIÓN (1)</b>	
Establecimientos enseñanza técnica o superior	1 cada 30 alumnos.
Establecimientos enseñanza media y básica	1 cada 70 alumnos.
Establecimientos enseñanza prebásica	1 cada 60 alumnos.
Centros de orientación o rehabilitación conductual (m2 superficie útil)	1 cada 150 m2.
<b>ESPARCIMIENTO (2)</b>	
Entretenciones al aire libre, zonas de picnic	1 cada 300 m2.

**DESTINO EQUIPAMIENTO**

<b>SALUD (1) (4)</b>	
Unidades de Hospitalización	1 cada 10 camas.
Unidades de Tratamientos (m2 superficie útil)	1 cada 120 m2.
Consultas médicas (m2 superficie útil).	1 cada 75 m2.
<b>SEGURIDAD</b>	
Unidades policiales, cuarteles de bomberos (m2 superficie útil)	1 cada 75 m2.
<b>SERVICIOS</b>	
Oficinas o agrupaciones de oficinas más de 200 m2 edificados. Mínimo 3 estacionamientos (m2 superficie útil) (2)	1 cada 100 m2
Talleres artesanales inofensivos de más de 200 m2 edificados. Mínimo 3 estacionamientos (m2 superficie útil) (2)	1 cada 100 m2
Talleres de reparación de vehículos y garajes (además del espacio de trabajo) (m2 superficie útil)	1 cada 100 m2

**DESTINO ACTIVIDAD PRODUCTIVA**

Industria, Almacenamiento de más de 200 m2. Mínimo 3 estacionamientos (m2 superficie útil) (2)	1 cada 100 m2
Industria, Almacenamiento hasta 200 m2. Mínimo 3 estacionamientos (m2 superficie útil) (2)	1 cada 200 m2
Talleres inofensivos de más de 200 m2 edificados. Mínimo 3 estacionamientos (m2 superficie útil)	1 cada 100 m2

**DESTINO INFRAESTRUCTURA**

Terminal Rodoviario	3 por andén
Terminal Agropecuario y/o Pesquero (3) M2 superficie útil o M2 de recinto) Prevalecerá lo más restrictivo.	1 cada 200 m2 o 1 cada 500 m2

**NOTAS:**

(1) En los edificios colectivos de habitación se exigirá un 15% adicional de estacionamientos para uso de visitas. Estos estacionamientos deberán tener un acceso directo desde el espacio público y podrán emplazarse ocupando hasta un máximo del 30% de la superficie del respectivo antejardín.

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

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

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

(4) Adicionalmente, las unidades de hospitalización y tratamiento deberán consultar 1 estacionamiento de 30 m2 para ambulancia.

**Artículo 18. Condiciones Especiales para Estaciones de Servicio Automotor, Venta de Combustibles Líquidos y Edificios de Estacionamiento.** Los terrenos o edificios en que se desarrollen las actividades de estaciones de servicio automotor, locales de venta o expendio de combustible líquido y edificios de estacionamiento de vehículos, sólo pueden localizarse en las zonas en que se permitan dichas actividades, las que deberán cumplir con las normas que se expresan a continuación, sin perjuicio de las disposiciones establecidas por la OGUC, el artículo 7.1.3 del PRMS y las establecidas para cada zona en el Artículo 30 de la presente Ordenanza Local.

Las estaciones de servicio automotor y los locales de venta o expendio de combustibles

líquidos se atenderán a las siguientes condiciones:

1. Sólo podrán emplazarse en predios que enfrenten vías de ancho mínimo igual o superior a 15 m.
2. Superficie predial no inferior a 1.000 m<sup>2</sup> para Centros de servicio automotriz y para establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos.
3. Ocupación máxima de suelo de 0,4.
4. Agrupamiento aislado, salvo oficinas y locales distintos al servicio de vehículos.
5. En los casos en que haya exigencia de antejardines, dicha faja no podrá ser ocupada por las instalaciones anexas.

Los edificios de estacionamiento de vehículos se atenderán a las siguientes condiciones:

1. Sólo podrán emplazarse en predios que enfrenten a vías de ancho igual o superior a 20m.
2. Superficie predial mínima no inferior a 1.000 m<sup>2</sup>.
3. Altura máxima de edificación: de acuerdo a lo establecido en cada zona según el Artículo 30 de la presente Ordenanza Local.
4. Se permitirán adosamientos de construcciones abiertas y cubiertas que no excedan la altura de 3,50 m, debiendo consultarse muro cortafuego.
5. Distancia mínima de los accesos a la esquina más próxima será de 15 m, medidos desde la intersección entre la línea oficial existente o proyectada cuando corresponda, y el inicio del vano de acceso.

Los proyectos deberán contemplar, cuando corresponda, los estudios de impacto vial y ambiental respectivos.

Se prohíben en la comuna las playas de estacionamiento.

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

**Artículo 19. Condiciones de Urbanización.** La aprobación de proyectos de urbanización y loteos, como la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado de aguas servidas, de aguas lluvias, de agua potable, de electricidad, de gas y de pavimentación, se regirán por las disposiciones de la LGUC, la OGUC, y las normas técnicas oficiales del Instituto Nacional de Normalización y de los servicios respectivos.

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

En aquellas manzanas en que se proyecten galerías interiores, techadas o descubiertas, con locales comerciales al menos en uno de los costados, donde además estas galerías comuniquen dos vías de tránsito vehicular o peatonal existentes o proyectadas y sean cedidas o permitan su uso como espacio de uso público de libre tránsito hasta un máximo del 30% de la superficie del terreno, ello se compensará con el aumento del coeficiente de constructibilidad en:

- 1 m<sup>2</sup> por cada m<sup>2</sup> de terreno liberado en el caso de galerías de un piso con losas sobre ella,
- 2 m<sup>2</sup> por cada metro liberado en caso de galerías de doble altura, y

- 3 m<sup>2</sup> por cada m<sup>2</sup> liberado en caso de galerías techadas con cubiertas traslúcidas.

En estos casos las mayores superficies se agregaran a las que permita el coeficiente de constructibilidad.

**Artículo 20. Predios Existentes Fuera de Norma.** Se aceptarán proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes cuya superficie es inferior a la superficie predial mínima exigida por la presente Ordenanza Local, sólo para el caso de uso de suelo vivienda y equipamiento de escala básica. En todo lo demás se deberá dar cumplimiento a las normas que se especifican para la zona en que se localiza el predio. La calidad de predio existente deberá acreditarse de acuerdo a su Inscripción vigente en el Conservador de Bienes Raíces o en base al proyecto de loteo aprobado por la DOM en una fecha anterior a la vigencia del presente Plan Regulador.

**Artículo 21. Antejardines.** En las zonas normadas en el Artículo 30 de la presente Ordenanza se exigirá un antejardín de 3 m mínimo, con las siguientes excepciones:

- Se exigirá un antejardín mínimo de 2 m en pasajes.
- No se exigirá antejardines para aquellos predios que enfrentan a las avenidas San Pablo, Teniente Cruz, Las Rejas y Sergio Valdovinos.
- En zona ZE-1, Recreacional Deportivo Comunal y zona ZE-2 Equipamiento Comunal se exigirá antejardín de 5m.
- En zona ZR-3 Zona de Protección Infraestructura Sanitaria, se exigirá antejardín de 10m.

En caso que la zona detallada en el Artículo 30 haga referencia a normas contenidas en el PRMS, dichas normas prevalecerán sobre lo indicado en el presente Artículo.

**Artículo 22. Rasantes, Alturas y Distanciamientos.** Para la aplicación de normas sobre Superficies de Rasantes y sobre Distanciamientos, regirá lo dispuesto en los Artículos 2.6.3., 2.6.11 y 2.6.12. de la OGUC.

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

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

En aquellos casos en que las normas de altura máxima contenidas en el Artículo 30 de la presente ordenanza local indiquen "libre" (según rasante), el cuerpo edificado deberá estarse a las disposiciones del Artículo 2.6.11 de la OGUC.

**Artículo 23. Adosamientos y Agrupamientos.** Regirá lo dispuesto en los Artículos 2.6.1 y 2.6.2 de la OGUC y lo indicado para cada zona en el Artículo 30 de la presente Ordenanza Local. En todos los casos los cuerpos adosados no podrán ocupar los antejardines y deberán respetar una distancia mínima a la línea de edificación de 2 m.

**Artículo 24. Cierros al Espacio Público, Ochavos y Deslindes.** Los edificios que consulten cierros al espacio público y ochavos, deberán atenerse a lo dispuesto en los Artículos 2.5.1., 2.5.3 al 2.5.8. de la OGUC.

La altura máxima de los cierros será de 3m medidos desde el nivel natural del terreno, con un 60% de transparencia, exceptuando: los terrenos que enfrenten áreas verdes los que consideraran un 75% de transparencia en sus cierros y los terrenos zonificados como infraestructura en el Artículo 14 de la presente Ordenanza, que considerarán un 75% de transparencia.

En las esquinas de calles y pasajes, los cierros o muros de fachada de los edificios ubicados en la línea oficial formarán ochavos perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forma la línea oficial. La longitud del ochavo será de 4 m, salvo que el plano de loteo definitivo correspondiente establezca una longitud mayor. En cualquier caso, esta longitud no podrá exceder los 8 m.

En el caso de los sitios esquina localizados en la intersección de pasajes, la longitud del ochavo será de 3 m.

Los sitios eriazos deberán ser cerrados con cierros de albañilería, tabiques de hormigón o elementos similares levantados en su frente hacia espacios públicos que impida su uso como botaderos de basura o escombros, siendo de responsabilidad del propietario mantenerlos en buen estado, y cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales.

**Artículo 25. Cuerpos salientes sobre el Espacio Público y/o que sobresalgan de la línea de edificación sobre el antejardín.**

Para aquellos casos en que la línea oficial coincida con la línea de edificación (fachadas continuas), se permitirá la edificación de cuerpos salientes de la línea oficial en los predios que enfrentan a las avenidas San Pablo, Teniente Cruz, Las Rejas y Sergio Valdovinos, ateniéndose a lo indicado en el Artículo 2.7.1 de la OGUC.

Se podrán autorizar cuerpos salientes de hasta 2 m de la línea de edificación, sobre antejardines de 5 m y superiores, siempre que sean volados y que no generen superficie construida bajo ellos. Asimismo, se podrán autorizar cuerpos salientes hasta 1,2 m de la línea de edificación sobre antejardines de a lo menos de 3m.

En los edificios en que se permite el uso comercial, el Director de Obras podrá autorizar marquesinas o toldos en todo su frente, cuya dimensión máxima de volado será de 1,8 m y, conforme a la OGUC, la altura libre mínima entre la acera y la marquesina será de 3,5 m. Los edificios que consideren la construcción de marquesinas se compensarán con:

- 2 m<sup>2</sup> por cada m<sup>2</sup> de marquesina, que se sumaran a la superficie permitida por el coeficiente de constructibilidad, en el caso de aquellos edificios que enfrenten la Avenida San Pablo.
- 1 m<sup>2</sup> por cada m<sup>2</sup> de marquesina, que se sumaran a la superficie permitida por el coeficiente de constructibilidad, en el caso de aquellos edificios que enfrenten las Avenidas Teniente Cruz, Neptuno y Las Rejas.

La instalación de publicidad deberá regirse por lo establecido en el Artículo 2.7.10 de la OGUC y las disposiciones que establezca el Municipio en las ordenanzas especiales respectivas.

**Artículo 26. Bienes Nacionales de Uso Público.** En el espacio público podrán realizarse construcciones según lo establecido por el Artículo 2.1.30 de la OGUC. Las condiciones de edificación para estas construcciones serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales, previo visto bueno del Asesor Urbanista.

## CAPÍTULO IV. ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS.

### Párrafo 1. Zonificación.

**Artículo 27. Zonas del PRC.** Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza Local, se distinguen las siguientes Zonas:

Zonas del PRC	Denominación / Barrios	
Mixtas Centrales	ZC - 1	Zona Equipamiento Metropolitano.
	ZC - 2	Zona Ejes de Actividad Mixta.
Residenciales	ZH - 1	Zona Residencial.
	ZH - 2	Zona Densificación Residencial.
Equipamiento Comunal	ZE - 1	Zona Equipamiento Recreacional Deportivo Comunal.
	ZE - 2	Zona Equipamiento Comunal.
Áreas Verdes y Recreación	ZAV-1	Zona Parque Adyacente a Sistema Vial: Parque Lo Prado (Ruta 68).
	ZAV-2	Zona Equipamiento Recreacional y Deportivo: Estadio Zambrano y Parque Intercomunal Poniente (Santa Anita).
	ZAV - 3	Zona Áreas Verdes Comunes
Riesgo y Protección	ZR -1	Zona de Protección de Aeropuerto Arturo Merino Benítez Límite Área "e" (Artículo 8.4.1.3 del PRMS y DS N° 173 del 16/10/2003, Subsecretaría de Aviación del Ministerio de Defensa Nacional, Área E).
	ZR - 2	Zona de Protección Sub-Estaciones y Líneas de Transmisión de Energía Eléctrica.
	ZR - 3	Zona de Protección Infraestructura Sanitaria.

**Artículo 28. Límites de Zonas.** Los límites de zonas, en sus tramos compartidos con los límites de otras zonas, trazados por el interior de las manzanas según figura en el Plano PRC - LP - 01 Zonificación Usos de Suelo, coincidirán con los deslindes prediales. En aquellos casos en que no coincidan y que necesariamente el predio quede separado en dos zonas distintas, la distancia entre el límite de zona y el deslinde predial no podrá ser inferior a 10 m. Los deslindes prediales corresponderán a lo predios debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, al momento de publicación en el Diario Oficial del presente Plan Regulador.

**Artículo 29. Predios afectos a más de una zona.** Para normas de edificación y usos de suelo deberá atenderse al Artículo 2.1.21 de la OGUC, prevaleciendo las normas más restrictivas.

## **Párrafo 2.**

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

**Artículo 30. Definición de Usos de Suelo y Normas de Edificación.** En las Zonas indicadas en el Artículo 27 se aplicarán las normas relativas a usos de suelo, ocupación, subdivisión de predios y de edificación que se señalan a continuación, conforme a las disposiciones de los Artículos 2.1.25. al 2.1.36, y demás pertinentes de la OGUC.

En particular, según se establece en el Artículo 2.1.25 de la OGUC el tipo de uso Residencial contempla preferentemente el destino vivienda e incluye hogares de acogida, así como edificaciones y locales destinados al hospedaje, sea éste remunerado o gratuito, siempre que no presten servicios comerciales adjuntos tales como bares, restaurantes o discotecas, en cuyo caso requerirán que en el lugar donde se emplazan esté admitido algún uso comercial.

En los conjuntos de viviendas o edificios colectivos se admitirá, como parte del uso de suelo Residencial, el funcionamiento de locales destinados a lavandería, gimnasio, piscina, guardería infantil o similar, para uso exclusivo de los residentes, mientras no requieran patente.

Cuando la presente Ordenanza se refiera a uso de vivienda o habitacional, éstos se asimilarán al uso Residencial. El destino de vivienda o Residencial se entenderá siempre admitido, salvo que esta Ordenanza lo prohíba en forma expresa en el presente Artículo.

Asimismo, según se establece en el Artículo 2.1.26. de la OGUC, las viviendas podrán consultar el funcionamiento de pequeños comercios, industrias artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, en tanto su principal destino subsista como habitacional y salvo que la presente ordenanza defina porcentajes menores. Con todo, cuando las actividades complementarias a la vivienda sobrepasen la mitad de la superficie edificada de la misma, dichas actividades deberán cumplir con los usos de suelo permitidos por esta Ordenanza para la zona respectiva.

Se fija frente predial mínimo para subdivisión predial en le territorio comunal de 8m. excepto las disposiciones para viviendas económicas señaladas en el capítulo 6 de la OGUC.

## 1. Zonas Mixtas Centrales

### ZC - 1 Zona Equipamiento Metropolitano:

#### USOS DE SUELO PERMITIDOS

##### RESIDENCIAL

Se permitirá el uso residencial de acuerdo a lo señalado por la OGUC en los Artículos 2.1.25 a 2.1.26.

##### EQUIPAMIENTO

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

##### ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INSTALACIONES DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL

Sólo se permiten industrias y talleres inofensivos, en predios que enfrenten vialidad estructurante, cuya superficie mínima sea de 250 m<sup>2</sup>. Para estas actividades se exige agrupamiento aislado y un coeficiente máximo de ocupación de suelo de 0,7.

##### INFRAESTRUCTURA

Se permite todas las actividades excepto aquellas indicadas como prohibidas. Para este uso de suelo se exigirá predios mínimos de 500 m<sup>2</sup> con agrupamiento aislado y un coeficiente máximo de ocupación de suelo de 0,7.

##### ESPACIOS PUBLICOS

De todos los tipos.

##### ÁREAS VERDES

De todos los tipos.

#### USOS DE SUELO PROHIBIDOS

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos, los mencionados en el Artículo 11 de la presente Ordenanza, y además los siguientes:

- Del uso de suelo Infraestructura de Transporte: terminales de locomoción colectiva y depósitos de vehículos.

#### NORMAS DE EDIFICACIÓN

Densidad Bruta Máxima (hab/há)	800
Superficie Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	500
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.8
Coeficiente de Constructibilidad	5,2
Agrupamiento	Aislado, Pareado y Continuo (1) (2).
Altura Máxima de Edificación	Libre (según rasante).

(1) Para agrupamientos pareado y continuo altura máxima de edificación 15 m. Sobre la altura máxima de edificación continua,

opera la rasante según lo establecido por la OGUC y se permite solo edificación aislada.

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

## ZC – 2 Zona Ejes de Actividad Mixta:

### USOS DE SUELO PERMITIDOS

#### RESIDENCIAL

Se permitirá el uso residencial de acuerdo a lo señalado por la OGUC en los Artículos 2.1.25 y 2.1.26. Para el caso de los predios que enfrentan las avenidas San Pablo; Neptuno desde San Pablo hasta el límite urbano norte, y Neptuno desde San Pablo hacia el sur hasta la calle Territorio Antártico, este uso se permitirá sólo a partir del 2º piso con excepción de las edificaciones que se acojan al Artículo 20 de la presente Ordenanza.

#### EQUIPAMIENTO

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

#### ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INSTALACIONES DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL

Sólo se permiten industrias y talleres inofensivos, en predios que enfrenten vialidad estructurante, cuya superficie mínima sea de 250 m<sup>2</sup>. Para estas actividades se exige agrupamiento aislado y un coeficiente máximo de ocupación de suelo de 0,7.

#### INFRAESTRUCTURA

Se permite todas las actividades excepto aquellas indicadas como prohibidas. Para este uso de suelo se exigirá predios mínimos de 500 m<sup>2</sup> con agrupamiento aislado y un coeficiente máximo de ocupación de suelo de 0,7. Para el caso específico de los terminales de buses y terminales de locomoción colectiva, éstos se permitirán conforme al Artículo 14 de la presente Ordenanza y en predios con superficie mínima de 2.500 m<sup>2</sup>, con distanciamientos mínimos de 10 m a los medianeros y solo predios que enfrenten vías de 20m o más de ancho.

#### ESPACIOS PUBLICOS

De todos los tipos.

#### ÁREAS VERDES

De todos los tipos.

### USOS DE SUELO PROHIBIDOS

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos, los mencionados en el Artículo 11 de la presente Ordenanza, y además los siguientes:

- Del uso de suelo equipamiento clase Deporte: Estadios.
- Del uso de suelo Infraestructura de Transporte: depósitos de vehículos.

### NORMAS DE EDIFICACIÓN

Densidad Bruta Máxima (hab/há)	600
Superficie Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	500
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.8
Coeficiente de Constructibilidad	3.7
Agrupamiento	Aislado, Pareado y Continuo (3) (4)
Altura Máxima de Edificación	Libre (según rasante).

- (3) Profundidad máxima de la faja edificada en el agrupamiento continuo: 60% de los medianeros laterales, con aplicación de rasante a partir de los 14 m de altura o 4 pisos.
- (4) En la Avenida San Pablo, para aquellas edificaciones que contemplen agrupamiento continuo hasta los 10,5 m de altura, se aumentará el coeficiente de constructibilidad a 4. Sobre esta altura se permitirá edificación aislada cuya altura será regulada por la rasante.

### CONDICIONES ESPECIALES PARA LA ZONA:

Para los predios comprendidos entre las siguientes secciones de vías: eje de calle Los Jazmines entre calle las Acacias y Avenida Neptuno; eje de Avenida Neptuno entre calles Los Jazmines y Las Cañas; eje de calle las Cañas entre Avenida Neptuno y calle San Jorge; eje de calle San Jorge entre calle las Cañas y Avenida San

Pablo; eje de Avenida San Pablo entre calles San Jorge y San Alberto; eje de calle San Alberto entre Avenida San Pablo y Av. Portales, eje de Av. Portales entre calle San Alberto hasta la prolongación norte de pasaje Isla Adelaida, prolongación norte de pasaje Isla Adelaida entre Av. Portales y deslinde norte de zona de equipamiento ZE-1, prolongación de deslinde norte de zona de equipamiento ZE-1 desde prolongación norte de pasaje isla Adelaida hasta Neptuno; eje de Neptuno desde prolongación poniente de deslinde norte de zona ZE-1 hasta eje de calle Waldo Taff; eje de calle Waldo Taff desde Avenida Neptuno hasta calle La Independencia; eje de calle La Independencia y su prolongación hasta Avenida San Pablo; eje de calle Las Acacias entre Avenida San Pablo y calle Los Jazmines., regirán las siguientes normas de uso de suelo y de edificación:

<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS</b>	
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos, los mencionados en el Artículo 11 de la presente Ordenanza, y además los siguientes:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Del uso de suelo equipamiento clase Deporte: Estadios.
<input checked="" type="checkbox"/>	Del uso de suelo equipamiento clase Salud: Todos.
<input checked="" type="checkbox"/>	Del uso de suelo equipamiento clase Seguridad: Todos.
<input checked="" type="checkbox"/>	Del uso de suelo actividades productivas: Todos.
<input checked="" type="checkbox"/>	Del uso de suelo Infraestructura de Transporte: depósitos de vehículos.

<b>NORMAS DE EDIFICACIÓN</b>	
Densidad Bruta Máxima (hab/há)	800
Superficie Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	500
Coefficiente de Ocupación del Suelo	0,8
Coefficiente de Constructibilidad	5,2
Agrupamiento	Aislado Pareado y Continuo
Altura Máxima de Edificación	Libre (según rasante).

En todas las edificaciones emplazadas en predios esquina o con frentes a dos o más calles, en que se proyecten galerías interiores, las compensaciones, según lo dispuesto en el Artículo N° 19 de la presente ordenanza, se incrementarán en un 50%.

Para el eje San Pablo se considera densidad bruta máxima de 1.200 hab/há.

Para el sector comprendido por: Sagitario, Av. Las Torres, Acuario y Géminis, se consideran las siguientes normas de edificación:

<b>NORMAS DE EDIFICACIÓN</b>	
Densidad Bruta Máxima (hab/há)	400
Superficie Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	200
Coefficiente de Ocupación del Suelo	0,7
Coefficiente de Constructibilidad	2,6
Agrupamiento	Aislado, Pareado y Continuo
Altura Máxima de Edificación	Libre (según rasante).

## 2. Zonas Residenciales

### ZH - 1 Zona Residencial

#### USOS DE SUELO PERMITIDOS

##### RESIDENCIAL

Se permitirá el uso residencial de acuerdo a lo señalado por la OGUC en los Artículos 2.1.25. y 2.1.26.

##### EQUIPAMIENTO

Se permite equipamiento básico según los Artículos 2.1.36 de la OGUC, además de las actividades productivas inofensivas que conforme al Artículo 2.1.28 de la OGUC, el Director de Obras califique como equipamiento. Se exceptúan las actividades prohibidas indicadas en el Artículo 11 de la presente Ordenanza.

##### ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INSTALACIONES DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL

Talleres, se permite sólo actividades Inofensivas en predios que enfrenten vialidad estructurante, cuya superficie mínima sea de 250 m<sup>2</sup>, tengan agrupamiento aislado y un coeficiente máximo de ocupación de suelo de 0,6. Lo anterior salvo las excepciones indicadas en los Artículos 10 y 20 de la presente Ordenanza.

##### INFRAESTRUCTURA

No se permite excepto las consideradas siempre admitidas por el artículo 2.1.29. Para ellas se exigirá predios mínimos de 500 m<sup>2</sup> con agrupamiento aislado y un coeficiente máximo de ocupación de suelo de 0,5.

##### ESPACIOS PUBLICOS

De todos los tipos.

##### ÁREAS VERDES

De todos los tipos.

#### USOS DE SUELO PROHIBIDOS

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos, los mencionados en el Artículo 11 de la presente Ordenanza, y además los siguientes:

- ⊗ Equipamiento clase Deporte: Estadios.
- ⊗ Equipamiento clase Salud: Todos excepto consultorios.
- ⊗ Equipamiento clase Seguridad: centros de detención.
- ⊗ Equipamiento clase Esparcimiento: Zoológicos, casinos, parques de entretenciones, juegos electrónicos o mecánicos y similares
- ⊗ Equipamiento clase Científico; Todos.
- ⊗ Equipamiento clase Educación: Universidades, centros de formación técnica, centros de orientación o de rehabilitación conductual.
- ⊗ Equipamiento clase Culto y Cultura: Cines, teatros, auditorios, centros de convenciones, sinagogas, catedrales y mezquitas.
- ⊗ Equipamiento clase Comercio: Distribuidoras de alimentos y bebidas, grandes tiendas, mercados, bares, discotecas y pubs y similares, centros y estaciones de servicio automotor.
- ⊗ Actividades productivas: Todos excepto talleres inofensivos.

<b>NORMAS DE EDIFICACIÓN</b>	
Densidad Bruta Máxima (hab/há)	450
Superficie Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	120 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0,7
Coeficiente de Constructibilidad	2,6
Agrupamiento	Aislado y Pareado (5) (6)
Altura Máxima de Edificación	14 m ó 4 pisos

(5) Para agrupamientos pareado altura máxima de edificación 10,5 m o 3 pisos. Sobre la altura máxima de edificación continua se permite la edificación aislada.

(6) Los talleres calificados como inofensivos y que den cumplimiento a lo establecido en el Art. 2.1.26 de la OGUC podrán acogerse a las disposiciones del Artículo 20 de la presente Ordenanza.

#### CONDICIONES ESPECIALES PARA LA ZONA:

Para los predios comprendidos entre las siguientes vías:

##### **Villa Kennedy :**

Corona Sueca, Av. Las Torres, Dorsal, General Buendía, Av. Gral. Bonilla, Gabriela Mistral.

##### **Parque Residencial Alameda, Cardenal Frings , Villa California, y villa Metropolitana:**

Pedro de Córdova, Las Orquídeas, Av. Perú hasta Las Petunias, Las Petunias y su prolongación al sur hasta Piscis, Piscis hasta Géminis, Géminis, Acuario y su prolongación poniente hasta Turquía, Turquía hasta Valakia, Valakia hasta Varsovia, Varsovia hasta Pakistán, Pakistán, Isla Decepción hasta Pedro de Córdova.

<b>NORMAS DE EDIFICACIÓN</b>	
Densidad Bruta Máxima (hab/há)	200
Superficie Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	120
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0,7
Coeficiente de Constructibilidad	1,4
Agrupamiento	Aislado y Pareado
Altura Máxima de Edificación	2 pisos

Para predios de 1.000m<sup>2</sup> de superficie o más, ubicados en las franjas comprendidas entre Río Snake, y su prolongación hasta Clark Gable, Clark Gable, Escultor Frasser y su prolongación hasta Irving Berlín, Irving Berlín, Av. Dorsal, General Buendía, General Oscar Bonilla y Gabriela Mistral en Villa Kennedy y la franja comprendida entre Acuario y su prolongación hasta Turquía, Turquía hasta Valakia, Valakia hasta Varsovia, Varsovia hasta Paquistán, Paquistán hasta 30m de Isla Decepción, Límite oriente predio supermercado Santa Isabel, General Oscar Bonilla, Ecuador, y Demetrio en Parque Residencial Alameda, se aceptarán las siguientes normas de edificación:

<b>NORMAS DE EDIFICACIÓN</b>	
Densidad Bruta Máxima (hab/há)	400
Superficie Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	1000
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0,6
Coeficiente de Constructibilidad	2
Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de Edificación	4 pisos

Antejardín de 3m Y faja de Arborización de 3 M. en los deslindes.

## ZH - 2 Zona Densificación Residencial

### USOS DE SUELO PERMITIDOS

#### RESIDENCIAL

Se permitirá el uso residencial de acuerdo a lo señalado por la OGUC en los Artículos 2.1.25 y 2.1.26.

#### EQUIPAMIENTO

Se permite equipamiento básico según los Artículos 2.1.36 de la OGUC, además de las actividades productivas inofensivas que conforme al Artículo 2.1.28 de la OGUC, el Director de Obras califique como equipamiento

Se exceptúan las actividades prohibidas indicadas en el Artículo 11 de la presente Ordenanza.

#### ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INSTALACIONES DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL

Talleres, se permite sólo actividades Inofensivas en predios que enfrenten vialidad estructurante, cuya superficie mínima sea de 250 m<sup>2</sup>, tengan agrupamiento aislado y un coeficiente máximo de ocupación de suelo de 0,6. Lo anterior salvo las excepciones indicadas en los Artículos 10 y 20 de la presente Ordenanza.

#### INFRAESTRUCTURA

No se permite excepto las consideradas siempre admitidas por el artículo 2.1.29. Para ellas se exigirá predios mínimos de 800 m<sup>2</sup> con agrupamiento aislado y un coeficiente máximo de ocupación de suelo de 0,5.

#### ESPACIOS PUBLICOS

De todos los tipos.

#### ÁREAS VERDES

De todos los tipos.

### USOS DE SUELO PROHIBIDOS

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos, los mencionados en el Artículo 11 de la presente Ordenanza, y además los siguientes:

- ⊗ Equipamiento clase Deporte: Estadios.
- ⊗ Equipamiento clase Salud: Todos excepto consultorios.
- ⊗ Equipamiento clase Seguridad: centros de detención.
- ⊗ Equipamiento clase Esparcimiento: Zoológicos, casinos, parques de entretenimientos, juegos electrónicos o mecánicos y similares
- ⊗ Equipamiento clase Científico; Todos.
- ⊗ Equipamiento clase Culto y Cultura: Centros de convenciones, sinagogas, catedrales y mezquitas.
- ⊗ Equipamiento clase Comercio: Distribuidoras de alimentos y bebidas, grandes tiendas, mercados, restaurantes, bares, discotecas y pubs y similares, centros y estaciones de servicio automotor.
- ⊗ Actividades productivas: Todos
- ⊗ Del uso de suelo Infraestructura de Transporte: terminales de buses terminales de locomoción colectiva y depositos de vehículos.

### NORMAS DE EDIFICACIÓN

Densidad Bruta Máxima (hab/há)	1.400
Superficie Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	500 , talleres 250.
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.7
Coeficiente de Constructibilidad	4.5
Agrupamiento	Aislado, Pareado y Continuo (7) (8)
Altura Máxima de Edificación	Libre (según rasante).

(6) Para agrupamientos pareado y continuo altura máxima de edificación 10,5 m o 3 pisos. Sobre la altura máxima de edificación continua se permite la edificación aislada.

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

### 3. Zonas de Equipamiento Comunal

#### ZE - 1 Zona Equipamiento Recreacional Deportivo Comunal

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

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

Sólo se permite la vivienda del cuidador.
---

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

Se permitirán los equipamientos de las siguientes clases, de acuerdo a los Artículos 2.1.33 y 2.1.36 de la OGUC, excepto las actividades prohibidas indicadas en el presente Artículo y en el Artículo 11 de la presente Ordenanza.
---

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="checkbox"/> De la clase Comercio: las actividades de comercio minorista complementario a las actividades de centros deportivos, estadios y canchas deportivas. Se exceptúan entre otros grandes tiendas, supermercados, mercados, discotecas, pub, bares y todo aquel equipamiento que no sea complementario.</li><li><input checked="" type="checkbox"/> De la clase Deportes: todas las actividades.</li><li><input checked="" type="checkbox"/> Equipamiento de esparcimiento: aquellos complementarios al destino principal.</li></ul> |
|--|

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

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

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

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

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

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos, los mencionados en el Artículo 11 de la presente Ordenanza, y además los siguientes:
--

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="checkbox"/> Uso Actividad Productiva: todas las actividades.</li><li><input checked="" type="checkbox"/> Uso Infraestructura: todas las actividades.</li></ul> |
|--|

<b>NORMAS DE EDIFICACIÓN</b>
------------------------------

Superficie Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	600.
Coefficiente de Ocupación del Suelo	0,6, estableciéndose un mínimo de 0,5 para actividades de clase deporte y 0,1 para las otras actividades permitidas.
Coefficiente de Constructibilidad	3,0
Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de Edificación	Según Rasantes.
Antejardín	5 m (Art. 21 presente Ordenanza)

## ZE - 2 Zona Equipamiento Comunal

### **USOS DE SUELO PERMITIDOS**

#### **RESIDENCIAL**

Sólo se permite la vivienda del cuidador.

#### **EQUIPAMIENTO**

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

#### **ESPACIOS PÚBLICOS**

De todos los tipos.

#### **ÁREAS VERDES**

De todos los tipos.

### **USOS DE SUELO PROHIBIDOS**

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos, los mencionados en el Artículo 11 de la presente Ordenanza, y además los siguientes:

- ⊗ Equipamiento clase Comercio, en establecimientos destinados principalmente a la actividades de compraventa de mercaderías diversas, tales como: centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas, y similares.
- ⊗ Equipamiento clase esparcimiento: las actividades de Parques de Entretenimientos, Hipódromos, Circos y Parques Zoológicos.
- ⊗ Equipamiento clase seguridad: Centros de Detención.
- ⊗ Actividad productiva: todas las actividades.
- ⊗ Infraestructura: todas las actividades.

### **NORMAS DE EDIFICACIÓN**

Superficie Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	800
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0,8
Coeficiente de Constructibilidad	3,0
Agrupamiento	Aislado y pareado.
Altura Máxima de Edificación	Según Rasantes.
Antejardín	5 m (art. 21 presente Ordenanza)

#### 4. Zonas de Áreas Verdes y Recreación

##### ZAV – 1 Zona Parque Adyacente a Sistema Vial: Parque Lo Prado (Ruta 68)

Regulada por los Artículos 5.2.1 y 5.2.3.4 de la ordenanza del PRMS.

En esta área verde pública sólo se permitirá las instalaciones mínimas complementarias a su función, como actividades recreativas y de esparcimiento al aire libre, así como determinadas construcciones de edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde en los términos dispuestos en el Artículo 2.1.30 de la OGUC. Asimismo, regirá lo dispuesto en el Artículo 16 de la presente Ordenanza Local.

Las condiciones técnico-urbanísticas para las instalaciones y edificaciones complementarias como asimismo las zonas de estacionamientos, serán determinadas en los proyectos específicos de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 5.2.3. del PRMS y a lo dispuesto en el artículo 2.1.31 de la OGUC, debiendo contar con el vº bº del asesor urbanista y la aprobación de la Dirección de Obras Municipales de Lo Prado, previo informe favorable de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

<b>NORMAS DE EDIFICACIÓN</b>	
Superficie Máxima a ocupar	10 % del área verde
Coefficiente de Ocupación del Suelo	0,1
Coefficiente de Constructibilidad	3,0
Agrupamiento	Aislado.
Altura Máxima de Edificación	14m o 4 pisos.
Antejardín	No se considera

En este parque podrá destinarse hasta un 30% de su ancho para vialidad.

En el sector de la Jugueta los Usos de suelo permitidos:

Equipamiento clase comercio: centros comerciales, restaurantes, pub y discotecas.

Equipamiento de clase culto y cultura: todos los usos de cultura.

Equipamiento de clase Deporte: todos.

Además se contempla un incremento 50% para las normas de edificación,

##### ZAV – 2 Zona Equipamiento Recreacional y Deportivo: Estadio Zambrano y Parque Intercomunal Poniente (Santa Anita)

Regulada por los Artículos 5.2.1., 5.2.1.1, 5.2.4 y 5.2.4.1 de la ordenanza del PRMS.

Corresponden a recintos de carácter público o privado en que se desarrolla una función de equipamiento con construcciones asociadas a espacios libres dotados de árboles y especies vegetales necesarias para la recreación y la mejor calidad del medio ambiente de la ciudad.

Estas áreas están destinadas a acoger actividades deportivas y/o espectáculos de concurrencia masiva de público. Las condiciones para autorizar las instalaciones y construcciones propias de su uso específico y las complementarias para su funcionamiento se encuentran contenidas en el PRMS.

Las condiciones técnico-urbanísticas para las instalaciones y edificaciones complementarias como asimismo las zonas de estacionamientos, serán determinadas en los proyectos específicos de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 5.2.3. del PRMS y a lo dispuesto en el artículo 2.1.31 de la OGUC, debiendo contar con el vº bº del asesor urbanista y la aprobación de la Dirección de Obras Municipales de Lo Prado, previo informe favorable de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

### ZAV – 3 Zona Áreas Verdes Comunes

Corresponde a las Áreas Verdes Públicas existentes o que se incorporen producto de nuevos loteos o nuevas urbanizaciones, destinadas preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal. En ellas se permitirán instalaciones y edificaciones complementarias a sus usos, como mobiliario urbano, estanques de agua abiertos para aves y peces, anfiteatros al aire libre, zonas de picnic, estructuras para acoger ferias artesanales, iluminación y la correspondiente dotación de infraestructura de tendidos sanitarios y eléctricos para su habilitación, respetándose su valor paisajístico y su equilibrio ecológico.

Se aplicará, para su regulación, lo dispuesto en los Artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, además de lo señalado en el Artículo 16 de la presente ordenanza local y lo dispuesto a continuación en relación a las condiciones de uso de suelo y edificación:

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN	ÁREAS VERDES DE 2.500 M2 O SUPERIORES	ÁREAS VERDES INFERIORES A 2.500 M2
Usos de Suelo Permitidos	Equipamiento: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Clase Comercio: kioscos y cafeterías.</li> <li>➤ Clase Culto y Cultura: Galerías de Arte, Teatros, Salas de Exposiciones, Museos y Bibliotecas.</li> <li>➤ Clase Deportes: Piscinas y Canchas.</li> <li>➤ Clase Científico: jardines botánicos y viveros, estanques de fauna acuática.</li> </ul>	Sólo aquellos complementarios al uso Área Verde, como mobiliario urbano, estanques de agua abiertos para aves y peces, anfiteatros al aire libre, estructuras para acoger ferias artesanales, zonas de picnic, iluminación y la correspondiente dotación de infraestructura de tendidos sanitarios y eléctricos para su habilitación
Coefficiente de Ocupación del Suelo	0,2 (1) (3)	0,05 (2)
Coefficiente de Constructibilidad	0,2 (4)	0,1
Agrupamiento	Aislado	
Altura Máxima de Edificación	7 m o 2 pisos	3,5 m
Estacionamientos	2 unidades por cada 1.000 m2 de superficie de área verde. En el caso que surjan cifras con decimales, siempre se aproximarán al entero inmediatamente superior.	

(1) Podrá destinarse hasta el 20% para los usos de suelo permitidos, según lo establecido en el artículo 2.1.31 de la OGUC.

(2) Podrá destinarse sólo hasta el 5% para los usos de suelo permitidos, en base a las condiciones establecidas en el artículo 2.1.30 de la OGUC.

(3) (4) para área verde entre Waldo Taff, Brujo de los Andes y General Buendía, coeficiente 0,4 y coeficiente constructibilidad 0,5

La Municipalidad podrá otorgar concesiones sobre áreas verdes en bienes nacionales de uso público, para lo cual fijará en cada caso las condiciones para el desarrollo del proyecto respectivo.

## 5. Zonas de Riesgo y Protección

### ZR - 1 Zona de Protección de Aeropuerto Arturo Merino Benítez (Límite Área "e")

Regulado por Artículo 8.4.1.3 del PRMS, y por el Decreto N° 173 del 16/10/2003, Subsecretaría de Aviación del Ministerio de Defensa Nacional, publicado en el Diario Oficial con fecha 9/02/2004, que define las zonas de protección para el aeropuerto Arturo Merino Benítez y sus radioayudas, las que se encuentran precisadas en el Plano PP-03-01, elaborado por la Dirección General de Aeronáutica Civil. Estas restricciones se entenderán incorporadas al Plan Regulador Comunal de Lo Prado.

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

Las áreas de restricción están graficadas en los planos PRC - LP - 01 Zonificación y Usos de Suelo.

En dicho plano se grafica la extensión y localización del área "e" para la cual se establece una restricción de altura que queda determinada por la superficie de rasante aplicada a partir del límite exterior del área "d, a una altura de 45 m. medidos del nivel medio de las pistas y con una pendiente del 5% hacia el exterior.

### ZR - 2 Zona de Protección Sub-Estaciones y Líneas de Transmisión de Energía Eléctrica

Regulado por Artículo 8.4.3, "Sub-Estaciones y Líneas de Transmisión de Energía Eléctrica" del PRMS.

Son las zonas que comprenden los terrenos ocupados por la planta y sus instalaciones anexas, como asimismo las fajas de terrenos destinadas a proteger los tendidos de las redes eléctricas de alta tensión.

Las disposiciones que permiten determinar las fajas de seguridad de las Líneas de Alta Tensión, como asimismo, las condiciones y restricciones respecto de las construcciones que se emplacen en las proximidades de las líneas eléctricas aéreas, están contenidas en el Artículo 56 del DFL N° 1 de 1992, del Ministerio de Minería y en los Artículos 108 al 111 del Reglamento S.E.C.: NSEG 5E.n.71, "Instalaciones de corrientes Fuertes".

Para los efectos de la aplicación del presente Plan, se consideran las siguientes fajas de protección que se encuentran identificadas en el plano PRC - LP - 01 Zonificación y Usos de Suelo y cuyas dimensiones dependen de la tensión de la red medida en Kilovolt conforme a lo señalado en el siguiente cuadro:

Usos de Suelo Permitidos	Distancia Mínima a cada Costado del Eje de la Línea según Tensión		
	Tensión (KV)	Faja de Protección (m.)	
		a eje	Ancho total
- Áreas Verdes (se considerarán solo árboles frutales u ornamentales aislados que no sobrepasen los 4 m. de altura) - Vialidad	66	7 m.	14 m.
	110	10 m.	20 m.
	154	15 m.	30 m.
	220	20 m.	40 m.
	500	27 m.	54 m.

Las fajas de protección, no podrán quedar incorporadas a los espacios de antejardín.

Las subestaciones eléctricas que se instalen en el territorio del Plan, deberán consultar una faja arborizada en todo su perímetro de un ancho mínimo de 20 m.

### ZR - 3 Zona de Protección Infraestructura Sanitaria

Se atenderá a lo estipulado en el Artículo 2.1.29 de la OGUC. Se refiere específicamente a las copas de agua localizadas en calle Las Acacias, entre calles Los Clarines y Los Jazmines; calle Turquía, entre calles Escocia y Ucrania, y Waldo Taff esquina Tupungato.

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

<b>RESIDENCIAL</b>
Sólo se permite la vivienda del cuidador.

<b>INFRAESTRUCTURA</b>
Del tipo Infraestructura Sanitaria: las Instalaciones y obras necesarias propias de la actividad, excepto lagunas de oxidación y/o estabilización al aire libre.

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

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

<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b>
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos y los mencionados en el Artículo 11 de la presente Ordenanza.

<b>NORMAS DE EDIFICACIÓN:</b>	
Superficie Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	2.500
Coefficiente de Ocupación del Suelo	0,4
Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de Edificación (m)	Según Rasantes
Antejardín	10 m
Arborización obligatoria	En todos los deslindes perimetrales <b>de 5m.</b>

## CAPITULO V

### VIALIDAD

**Artículo 31. Red Vial Estructurante Comunal.** La Red Vial Estructurante del Plan Regulador Comunal de Lo Prado está especificada en el plano PRC - LP- 02 Infraestructura de Transporte y descrita en el Artículo 32 de la presente Ordenanza, estableciéndose para esta vialidad su clasificación según los Artículos 2.3.2 y 2.3.4 de la OGUC, y sus líneas oficiales definidas tanto por el propio Plan regulador Comunal como por el Artículo 7.1.1 del PRMS sobre vialidad metropolitana.

Las vías públicas comunales mantienen sus anchos existentes entre líneas oficiales, excepto las que se señalen en el Artículo 32.

Los perfiles geométricos viales en el proyecto de pavimentación se definirán según lo establecido en la OGUC y serán aprobados por el SERVIU Metropolitano. Los proyectos señalados, tanto los que se localizan en la propiedad privada como en el espacio público, serán desarrollados y aprobados conforme a lo señalado en el Artículo 7.1.1.3 del PRMS.

**Artículo 32. Realización de Estudios de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano.** Los proyectos inmobiliarios que de acuerdo con la normativa vigente deban presentar Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU), deberán hacerlo de acuerdo a los parámetros que establece la normativa vigente y según los procedimientos fijados en la Resolución Exenta N° 2.379/2003, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, o la norma que la reemplace.

Dichos Estudios de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, deberán considerar como base de modelación los resultados del Estudio de Capacidad Vial que forma parte de la Plan Regulador Comunal y proponer medidas de mitigación consistentes con las medidas de gestión, ensanches y aperturas consideradas en el plan regulador.

Los EISTU serán informados por la Dirección de Tránsito en conjunto con la Dirección de Obras y Asesoría Urbana, en los aspectos que les compete, con el fin de resguardar la coherencia entre proyectos y plan regulador. El cumplimiento y recepción de las obras de mitigación formarán parte de la Recepción Final de Obra debiendo la DOM solicitar informe favorable a la Dirección de Tránsito y Asesoría Urbana respectivamente.

**Artículo 33. Definición de la Red Vial Estructurante Comunal.** Los siguientes Cuadros definen la Red Vial Estructurante de la comuna de Lo Prado y sus características específicas.

Nombre de la Vía	Tramo	CLASE FICCIÓN PRIMS	CLASIFICACIÓN OGUC	VIALIDAD PASO DE VEHICULOS EXISTENTE	ANCHO EXISTENTE	ANCHO PROYECTADO	OBSERVACIONES
AV. LAS REJAS	DESDE AV. LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS HASTA AV. ECUADOR	M15P	EXPRESA	E	40	40	VIA LIMITE COMUNAL: ½ FAJA DE VIALIDAD EXISTENTE.
	DESDE AV. ECUADOR HASTA SUB ESTACION ELECTRICA (5+M APROX. AL SUR DE AV. PORTALES)	M15P	EXPRESA	E	34	34	VIA LIMITE COMUNAL: ½ FAJA DE VIALIDAD EXISTENTE.
	DESDE SUB ESTACION ELECTRICA (5+M APROX. AL SUR DE AV. PORTALES) HASTA AV. SAN PABLO	M15P	EXPRESA	E	16	34	VIA LIMITE COMUNAL ½ FAJA DE VIA : ANCHO PROYECTADO 17 MTS ; ANCHO EXISTENTE 8 MTS.) ENSANCHE COSTADO PONIENTE DE 9 MTS. ( ● )
AV. LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS - RUTA 68	DESDE AV. LAS REJAS HASTA AV. NEPTUNO	M5P	EXPRESA	E	70	70	VIA LIMITE COMUNAL: ½ FAJA DE VIALIDAD EXISTENTE, INCLUYE PARQUE.
RUTA 68	DESDE AV. NEPTUNO HASTA LIMITE COMUNAL PONIENTE	M5P	EXPRESA	E	200	200	VIA LIMITE COMUNAL ½ FAJA DE VIALIDAD EXISTENTE. (PARQUE Y CALETERA CRAL BONILLA.)
SERGIO VALDOVINOS	DESDE CALLE CAMINO DE LOYOLA HASTA PROLONGACION DE CALLE MANISO DE VELASCO	M15P	EXPRESA	E	24	34	VIA LIMITE COMUNAL ½ FAJA DE VIA : ANCHO PROYECTADO 17 MTS; ANCHO EXISTENTE 12 MTS.) ENSANCHE COSTADO PONIENTE DE 5 MTS. ( ● )
	DESDE PROLONGACION LINEA OFICIAL SUR DE CALLE MANISO DE VELASCO HASTA PROLONGACION DE CALLE EDISON	M15P	EXPRESA	E	20	34	VIA LIMITE COMUNAL ½ FAJA DE VIA : ANCHO PROYECTADO 17 MTS ; ANCHO EXISTENTE 10 MTS.) ENSANCHE COSTADO PONIENTE DE 7 MTS. ( ● )
	DESDE PROLONGACION CALLE EDISON HASTA AV. SAN PABLO	M15P	EXPRESA	E	16	34	VIA LIMITE COMUNAL ½ FAJA DE VIA : ANCHO PROYECTADO 17 MTS ; ANCHO EXISTENTE 8 MTS.) ENSANCHE COSTADO PONIENTE DE 9 MTS. ( ● )

AV. NEPTUNO	DESDE RUTA 68 HASTA CALLE REINA MAUD.	T19P	TRONCAL	E	80	80	VIALIDAD EXISTENTE
	DESDE REINA MAUD HASTA AV. SAN PABLO.	T19P	TRONCAL	E	68	80	ENSANCHE EN COSTADO ORIENTE 12 MTS. ( ● )
	DESDE AV. SAN PABLO HASTA CALLE SANTA LUISA	T19P	TRONCAL	E	25	25	VIALIDAD EXISTENTE
	DESDE CALLE SANTA LUISA HASTA CALLE LOS COPIHUES	T19P	TRONCAL	E	16	25	ENSANCHE EN COSTADO ORIENTE 9 MTS. ( ● )
	DESDE CALLE LOS COPIHUES HASTA LOS ARRAYANES.	T19P	TRONCAL	E	25	25	VIALIDAD EXISTENTE
	DESDE CALLE LOS ARRAYANES HASTA CAMINO DE LOYOLA	T19P	TRONCAL	E	25	25	VIA LIMITE COMUNAL: ½ FAJA DE VIALIDAD EXISTENTE
AV. PORTALES	DESDE AV. LAS REJAS HASTA CALLE NECUCHEA.	T6P	TRONCAL	E	13.5	20	ENSANCHE EN COSTADO NORTE 6.50 MT. ( ● )
	DESDE CALLE NECUCHEA HASTA AV. NEPTUNO.	T6P	TRONCAL	E	12.5	25	ENSANCHE 6.25 M A CADA COSTADO DE LA VIA. ( ● )
AV. SAN PABLO	DESDE AV. LAS REJAS HASTA CALLE TALCAHUANO.	T5P	TRONCAL	E	20	35	ENSANCHE 7.5 MT A CADA COSTADO DE LA VIA. ( ● )
	DESDE CALLE TALCAHUANO HASTA PROLONGACION DE PASAJE FRESIA	T5P	TRONCAL	E	27	35	ENSANCHE EN COSTADO SUR 8 MTS. ( ● )
	DESDE PASAJE FRESIA HASTA CALLE NECUCHEA	T5P	TRONCAL	E	35	35	VIALIDAD EXISTENTE
	DESDE CALLE NECUCHEA HASTA CALLE SCALA	T5P	TRONCAL	E	27	35	ENSANCHE EN COSTADO NORTE 8 MTS. ( ● )
	DESDE CALLE SCALA HASTA AV. NEPTUNO	T5P	TRONCAL	E	35	35	VIALIDAD EXISTENTE
	DESDE AV. NEPTUNO HASTA CALLE LAS ALCALIAS	T5P	TRONCAL	E	30	35	ENSANCHE EN COSTADO SUR 5 MTS. ( ● )
	DESDE CALLE LAS ALCALIAS HASTA CALLE LOS JUNCO	T5P	TRONCAL	E	35	35	VIALIDAD EXISTENTE
	DESDE CALLE LOS JUNCO HASTA CALLE LOS CAÑELOS	T5P	TRONCAL	E	32	35	ENSANCHE EN COSTADO NORTE 3 MTS. ( ● )
	DESDE CALLE LOS CAÑELOS HASTA CALLE LIZARDO MONTERO	T5P	TRONCAL	E	35	35	VIALIDAD EXISTENTE
	DESDE CALLE LIZARDO MONTERO HASTA AV. LAS TORRES	T5P	TRONCAL	E	33	35	ENSANCHE EN COSTADO SUR 2 MTS. ( ● )
	DESDE AV. LAS TORRES HASTA LIMITE COMUNAL PONIENTE	T5P	TRONCAL	E	35	35	VIALIDAD EXISTENTE
	AV. TENIENTE CRUZ	DESDE RUTA 68 HASTA 9,5 M AL SUR DEL EJE DE CALLE PAULA JARAQUEMADA	T17P	TRONCAL	E	35	35
DESDE 9,5 M AL SUR DEL EJE DE CALLE PAULA JARAQUEMADA HASTA 12,5 M AL NORTE DEL EJE DE CALLE PAULA JARAQUEMADA		T17P	TRONCAL	E	35	35	VIA LIMITE COMUNAL : ½ FAJA DE VIALIDAD EXISTENTE DE ANCHO PROYECTADO
DESDE 12,5 M AL NORTE DEL EJE DE CALLE PAULA JARAQUEMADA HASTA CALLE WALDO TAFF		T17P	TRONCAL	E	35	35	VIA LIMITE COMUNAL : ½ FAJA DE VIALIDAD EXISTENTE DE ANCHO PROYECTADO
DESDE CALLE WALDO TAFF HASTA AV. SAN PABLO		T17P	TRONCAL	E	35	35	VIA LIMITE COMUNAL : ½ FAJA DE VIALIDAD EXISTENTE DE ANCHO PROYECTADO
DESDE AV. SAN PABLO HASTA AV. RICARDO VIAL		T17P	TRONCAL	E	25	35	VIA LIMITE COMUNAL ½ FAJA DE VIA: ANCHO PROYECTADO 17.5 MTS; ANCHO EXISTENTE 12.5 MTS.) ENSANCHE COSTADO ORIENTE DE 5 MTS. ( ● )
DESDE AV. RICARDO VIAL HASTA AV. SAN FRANCISCO		T17P	TRONCAL	E	35	35	VIA LIMITE COMUNAL : ½ FAJA DE VIALIDAD EXISTENTE DE ANCHO PROYECTADO

AV. DORSAL	DESDE AVENIDA LAS REJAS HASTA AVENIDA LAS TORRES	-	COLECTORA	E	25	25	VIALIDAD EXISTENTE
AV. ECUADOR	DESDE AV. LAS REJAS HASTA CALLE ISLA DECEPCIÓN	C4P	COLECTORA	E	30	30	VIALIDAD EXISTENTE
AV. GENERAL OSCAR BONILLA	DESDE CALLE ISLA DECEPCIÓN HASTA LIMITE COMUNAL PUNENTE	C4P	COLECTORA	E	25	25	VIALIDAD EXISTENTE
AV. LAS TORRES	DESDE RUTA 68 HASTA CALLE MILTON RUSSEL	C21P	COLECTORA	E	34	36	ENSANCHE EN COSTADO PONIENTE 2 MTS. (●)
	DESDE CALLE MILTON RUSSEL HASTA PIE. SAVANNAH	C21P	COLECTORA	E	36	36	VIALIDAD EXISTENTE
	DESDE PIE. SAVANNAH HASTA CALLE CORDONA SUECA	C21P	COLECTORA	E	40	36	VIALIDAD EXISTENTE (●●)
	DESDE CALLE CORDONA SUECA HASTA 33M AL SUR DE CALLE CONSUL EDUARDO LLANOS	C21P	COLECTORA	E	34	36	ENSANCHE EN COSTADO PONIENTE 2 MTS. (●)
	33M AL SUR DE CALLE CONSUL EDUARDO LLANOS HASTA CALLE TERRITORIO ANTARTICO	C21P	COLECTORA	E	30	36	ENSANCHE 3 MTS. A CADA COSTADO DE LA VIA. (●)
	DESDE CALLE TERRITORIO ANTARTICO HASTA AVDA. SAN PABLO	C21P	COLECTORA	E	36	36	VIALIDAD EXISTENTE
	DESDE AVDA. SAN PABLO HASTA AVDA. SAN FRANCISCO	C21P	COLECTORA	E	20	36	ENSANCHE 8 MTS. A CADA COSTADO DE LA VIA. (●)
CAMINO DE LOYOLA	DESDE AV. LAS REJAS HASTA AV. NEPTUNO	C3P	COLECTORA	E	25	25	VIA LIMITE COMUNAL: 1/2 FAJA DE VIALIDAD EXISTENTE.
SAN FRANCISCO	DESDE AV. TENIENTE CRUZ HASTA CALLE LOS MAITENES	C3P	COLECTORA	E	25	25	VIA LIMITE COMUNAL: 1/2 FAJA DE VIALIDAD EXISTENTE.
	DESDE CALLE LOS MAITENES HASTA CALLE LAS DALIAS	C3P	COLECTORA	E	25	25	VIA LIMITE COMUNAL: 1/2 FAJA DE VIALIDAD EXISTENTE.
	DESDE CALLE LAS DALIAS HASTA CALLE LOS AROMOS	C3P	COLECTORA	E	25	25	VIA LIMITE COMUNAL: 1/2 FAJA DE VIALIDAD EXISTENTE.
	DESDE CALLE LOS AROMOS HASTA AV. NEPTUNO	C3P	COLECTORA	E	25	25	VIA LIMITE COMUNAL: 1/2 FAJA DE VIALIDAD EXISTENTE.

9 DE JULIO	DESDE AV. NEPTUNO HASTA CALLE SERGIO VALDIVINOS	-	SERVICIO	E	14	14	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 14m
AV. RICARDO VIAL	DESDE CALLE LOS MAITENES HASTA AV. TENIENTE CRUZ	-	SERVICIO	E	25	25	VIALIDAD EXISTENTE
CONSUL EDUARDO LLANOS	DESDE CALLE GABRIELA MISTRAL HASTA AV. LAS TORRES	-	SERVICIO	E	12	12	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 12m
CAPITÁN ANDERSEN	DESDE CALLE REINA MAUD HASTA AV. DORSAL	-	SERVICIO	E	12	12	VIALIDAD EXISTENTE
CATEDRAL	DESDE AV. PORTALES HASTA AV. LAS REJAS	-	SERVICIO	E	13	13	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 13m
COMODORO GUESALAGA	DESDE CALLE JULIO ESCUDERO HASTA CALLE LA COMUNA	-	SERVICIO	E	15	15	VIALIDAD EXISTENTE
	DESDE CALLE LA COMUNA HASTA CALLE INGENIERO GIROZ	-	SERVICIO	E	11	11	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 11m
	DESDE CALLE INGENIERO GIROZ HASTA AVENIDA DORSAL	-	SERVICIO	E	17	17	VIALIDAD EXISTENTE
CORDONA SUECA	DESDE AV. LAS TORRES HASTA CALLE HEVERT HOOVER	-	SERVICIO	E	20	20	INCLUYE ÁREA VERDE; ANCHO EXISTENTE, MÍNIMO 20m
	DESDE CALLE HEVERT HOOVER HASTA AV. TENIENTE CRUZ	-	SERVICIO	E	20	20	VIALIDAD EXISTENTE : INCLUYE AREA VERDE.
ESTADOS UNIDOS	DESDE AV. SAN FRANCISCO HASTA CALLE QUÉBEC	-	SERVICIO	E	20	20	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 20m
AMENTI	DESDE CALLE OBISPO RODRIGUEZ HASTA AV. GENERAL OSCAR BONILLA	-	SERVICIO	E	12	12	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 12m
GABRIELA MISTRAL	DESDE CALLE PUERTO RICO HASTA CALLE QUÉBEC	-	SERVICIO	E	11	11	INCLUYE ÁREA VERDE; ANCHO EXISTENTE, MÍNIMO 11m
	DESDE CALLE RICARDO VIAL HASTA AV. SAN PABLO	-	SERVICIO	E	20	20	VIALIDAD EXISTENTE : INCLUYE AREA VERDE.
	DESDE AV. SAN PABLO HASTA CALLE CORDONA SUECA	-	SERVICIO	E	18	18	VIALIDAD EXISTENTE : INCLUYE AREA VERDE.
	DESDE CALLE CORDONA SUECA HASTA AV. GENERAL OSCAR BONILLA	-	SERVICIO	E	12	12	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 12m
GENERAL JUAN BUENDIA	DESDE AV. NEPTUNO HASTA CALLE TERRITORIO ANTARTICO	-	SERVICIO	E	11	11	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 11m
	DESDE CALLE TERRITORIO ANTARTICO HASTA AV. DORSAL	-	SERVICIO	E	14	14	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 14m
	DESDE AV. DORSAL HASTA AVENIDA GENERAL OSCAR BONILLA	-	SERVICIO	E	25	25	VIALIDAD EXISTENTE : INCLUYE AREA VERDE.
IBIS	DESDE AV. DORSAL HASTA CALLE PEDRO DE CORDONA	-	SERVICIO	E	11	11	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 11m
ISLA DECEPCIÓN	DESDE AVENIDA DORSAL HASTA AVENIDA ECUADOR	-	SERVICIO	E	25	25	VIALIDAD EXISTENTE
JULIO ESCUDERO	DESDE CALLE COMODORO GUESALAGA HASTA CALLE REINA MAUD	-	SERVICIO	E	16	16	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 16m
LA COMUNA	DESDE CALLE PEDRO VILLALÓN HASTA AV. LAS REJAS	-	SERVICIO	E	12	12	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 12m
LAS MADRESELVAS	DESDE AV. SAN PABLO HASTA AV. SAN FRANCISCO	-	SERVICIO	E	12	12	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 12m
LOS ÁLAMOS	DESDE AV. SAN FRANCISCO HASTA CALLE LOS CLARINES	-	SERVICIO	E	12	12	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 12m
LOS ALERCES	DESDE CALLE LOS MAITENES HASTA CALLE LOS ARRAYANES	-	SERVICIO	E	12	12	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 12m
LOS ARRAYANES	DESDE CALLE LOS ALERCES CALLE SAN FRANCISCO	-	SERVICIO	E	12	12	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 12m
LOS CANELOS	DESDE AV. LAS TORRES HASTA AV. SAN PABLO	-	SERVICIO	E	11	11	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 11m

LOS CLARINES	DESDE AV. SAN PABLO HASTA AV. NEPTUNO	-	SERVICIO	E	12	12	VIALIDAD EXISTENTE
LOS COPIHUES	DESDE CALLE NECOCHEA HASTA CALLE SAN GERMÁN	-	SERVICIO	E	15	15	VIALIDAD EXISTENTE
	DESDE CALLE SAN GERMÁN HASTA AV. SAN PABLO	-	SERVICIO	E	15	15	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 15m
LOS CRISANTEMOS	DESDE CALLE LOS COPIHUES HASTA CALLE LOS MAITENES	-	SERVICIO	E	20	20	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 20m
LOS JAZMINES	DESDE CALLE LOS CAÑELOS HASTA AVENIDA NEPTUNO	-	SERVICIO	E	12	12	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 12m
LOS MAITENES	DESDE CALLE SAN FRANCISCO HASTA AVENIDA RICARDO VIAL	-	SERVICIO	E	25	25	VIALIDAD EXISTENTE :INCLUYE AREA VERDE.
LOS TAMARINDOS	DESDE CALLE NECOCHEA HASTA CALLE SAN GERMÁN	-	SERVICIO	E	20	20	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 20m
MILTON ROSSEL	DESDE CALLE GABRIELA MISTRAL HASTA AV. DORSAL	-	SERVICIO	E	11	11	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 11m
MINISTRO GANA	DESDE CALLE REINA MAUD HASTA AV. DORSAL	-	SERVICIO	E	11	11	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 11m
	DESDE AV. DORSAL HASTA CALLE HUELEN HUALA	-	SERVICIO	E	20	20	VIALIDAD EXISTENTE
	DESDE CALLE HUELEN HUALA HASTA CALLE OBISPO RODRÍGUEZ	-	SERVICIO	E	17	17	VIALIDAD EXISTENTE
	DESDE CALLE OBISPO RODRÍGUEZ HASTA AVENIDA GENERAL OSCAR BONILLA	-	SERVICIO	E	20	20	VIALIDAD EXISTENTE
MINISTRO MORA	DESDE AV. NEPTUNO HASTA CALLE PEDRO VILLALÓN	-	SERVICIO	E	15	15	VIALIDAD EXISTENTE
NECOCHEA	DESDE CALLE CAMINO DE LOYOLA HASTA CALLE AV. SAN PABLO	-	SERVICIO	E	25	25	VIALIDAD EXISTENTE
	DESDE AV. SAN PABLO HASTA CALLE COMODORO GUESALAGA	-	SERVICIO	E	11	11	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 11m
OBISPO RODRÍGUEZ	DESDE AV. NEPTUNO HASTA CALLE ISLA DECEPCIÓN	-	SERVICIO	E	12	12	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 12m
OYALLE	DESDE CALLE ISLA DECEPCIÓN HASTA CALLE PERÚ	-	SERVICIO	E	15	15	VIALIDAD EXISTENTE
PARDO VILLALÓN	DESDE CALLE REINA MAUD HASTA CALLE TERRITORIO ANTÁRTICO	-	SERVICIO	E	20	20	VIALIDAD EXISTENTE
	DESDE CALLE TERRITORIO ANTÁRTICO HASTA AV. DORSAL	-	SERVICIO	E	12	12	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 12m
PEDRO DE CORDOVA	DESDE AV. NEPTUNO HASTA AV. LAS REJAS	-	SERVICIO	E	12	12	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 12m
PERÚ	DESDE CALLE OYALLE HASTA AV. LAS REJAS	-	SERVICIO	E	12	12	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 12m
PILOTO FERNÁNDEZ	DESDE CALLE CAMINO DE LOYOLA HASTA AV. SAN PABLO	-	SERVICIO	E	15	15	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 15m
PUERTO RICO	DESDE AV. TENIENTE CRUZ HASTA CALLE GABRIELA MISTRAL	-	SERVICIO	E	20	20	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 20m
QUÉBEC	DESDE AV. TENIENTE CRUZ HASTA CALLE GABRIELA MISTRAL	-	SERVICIO	E	20	20	VIALIDAD EXISTENTE
	DESDE CALLE GABRIELA MISTRAL HASTA CALLE LOS MAITENES	-	SERVICIO	E	15	15	VIALIDAD EXISTENTE
REINA MAUD	DESDE CALLE JULIO ESCUDERO HASTA AV. NEPTUNO	-	SERVICIO	E	16	16	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 16m
SAGITARIO	DESDE CALLE TURQUÍA HASTA AV. LAS REJAS	-	SERVICIO	E	11	11	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 11m
SAN GERMÁN	DESDE CALLE CAMINO DE LOYOLA HASTA CALLE LOS COPIHUES	-	SERVICIO	E	20	20	VIALIDAD EXISTENTE :INCLUYE AREA VERDE.
	DESDE CALLE LOS COPIHUES HASTA AV. SAN PABLO	-	SERVICIO	E	12	12	VIALIDAD EXISTENTE
SANTA MARTA	DESDE AV. GENERAL OSCAR BONILLA HASTA CALLE OBISPO RODRÍGUEZ	-	SERVICIO	E	11	11	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 11m
	DESDE CALLE OBISPO RODRÍGUEZ HASTA CALLE PEDRO DE CORDOVA	-	SERVICIO	E	15	15	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 15m
	DESDE CALLE PEDRO DE CORDOVA HASTA AV. DORSAL	-	SERVICIO	E	11	11	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 11m
	DESDE AV. DORSAL HASTA AV. PORTALES	-	SERVICIO	E	24	24	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 24m
TERRITORIO ANTÁRTICO	DESDE AV. PORTALES HASTA AV. SAN PABLO	-	SERVICIO	E	12	12	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 12m
	DESDE CALLE TUPUNGATO HASTA AV. LAS TORRES	-	SERVICIO	E	12	12	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 12m
	DESDE AV. LAS TORRES HASTA AV. NEPTUNO	-	SERVICIO	E	18	18	VIALIDAD EXISTENTE
TUPUNGATO	DESDE AV. NEPTUNO HASTA CALLE SANTA MARTA	-	SERVICIO	E	15	15	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 15m
TURQUÍA	DESDE CALLE WALDO TAFF HASTA CALLE CORONA SUECA	-	SERVICIO	E	11	11	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 11m
TURQUÍA	DESDE CALLE PEDRO DE CORDOVA HASTA AV. ECUADOR	-	SERVICIO	E	12	12	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 12m
UCRANIA	DESDE CALLE ISLA DECEPCIÓN HASTA CALLE TURQUÍA	-	SERVICIO	E	12	12	VIALIDAD EXISTENTE, MÍNIMO 12m
WALDO TAFF	DESDE AV. NEPTUNO HASTA AV. LAS TORRES	-	SERVICIO	E	15	15	VIALIDAD EXISTENTE
	DESDE AV. LAS TORRES HASTA AV. TENIENTE CRUZ	-	SERVICIO	E	18	18	VIALIDAD EXISTENTE

Nota: ( ● ) sujeto verificación en terreno.  
( ●● ) espacio ciclo vía, sujeto verificación en terreno.

## **CAPITULO VI**

### **ARTICULOS TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO 1** La presente Ordenanza en conjunto con los demás estudios que conforman el Plan Regulador entrara en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial.

**ARTÍCULO 2** Los Usos de Suelo que queden fuera de la normativa que define el presente instrumento de planificación comunal (Plan Regulador) tendrán el plazo de un año para adecuarse a la nueva normativa.

**ARTÍCULO 3** El Uso de Suelo Residencial, cuando no cumpla con lo dispuesto en la presente ordenanza podrá acogerse a lo dispuesto en el artículo 20.