

**MUNICIPALIDAD DE LA REINA
SECRETARIA MUNICIPAL**

LMD/JFP/JEC/ism

DECRETO N° 1516.

LA REINA, 03 DE SEPTIEMBRE DE 2010.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

1. La proposición de modificación al plan regulador comunal de La Reina, que comprende la modificación parcial de la Ordenanza Local y el reemplazo de los planos del Plan Regulador Comunal.
- 2.- Que el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N° 36 de fecha 14 de diciembre de 2009, mediante acuerdo N° 1749 aprueba dar inicio al proceso de aprobación del proyecto de modificación al Plan Regulador Comunal de La Reina.
- 3.-Que se enviaron cartas a través de correo certificado a las organizaciones territoriales existentes en la comuna, y a vecinos, informando el inicio de la tramitación y las principales características de la modificación al Plan Regulador Comunal de La Reina.
- 4.- Que por medio de certificado del secretario municipal de fecha 26 de julio de 2010, se da cuenta de que se publicó en el Diario El Mercurio con fecha 17 y 21 de diciembre de 2009, los avisos correspondientes a la citación a la audiencia pública informativa celebrada el 22 de diciembre de 2009 indicando el periodo y lugar de exposición de la propuesta de modificación.
- 5.- Que se convocó al Consejo Económico y Social Comunal (CESCO) para el día 23 de diciembre de 2009, dando a conocer el inicio de la tramitación y la propuesta de modificación al Plan Regulador Comunal de La Reina.
- 6.- Que se realizó la exposición al público durante 30 días, período comprendido entre el 23 de diciembre de 2009 y el 29 de enero de 2010, de acuerdo al artículo 2.1.11.- de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y que adicionalmente se aumentó el período de exposición hasta el día 8 de abril de 2010, contabilizando un total de 107 días.

- 7.- Que por medio de certificado del secretario municipal de fecha 08 de junio de 2010, se da cuenta de que se publicó en el Diario El Mercurio con fecha 31 de marzo y 5 de abril los avisos correspondientes a la citación a la audiencia pública celebrada el 8 de abril de 2010 y del periodo y lugar de recepción de las observaciones fundadas que hicieran los vecinos.
- 8.- Que durante el período legal de 15 días, comprendido entre el 8 y el 23 de abril de 2010, se recibieron 283 cartas con observaciones al proyecto de modificación al Plan Regulador Comunal de La Reina.
- 9.- Que se convocó al Consejo Económico y Social Comunal (CESCO) para el día 4 de mayo de 2010, dando a conocer las observaciones hechas por los vecinos al proyecto de modificación al Plan Regulador Comunal de La Reina.
- 10.- Que la Resolución Exenta N° 371 de la Comisión Nacional de Medio Ambiente, Región Metropolitana, de fecha 25 de mayo de 2010, califica ambientalmente favorable el proyecto de modificación al Plan Regulador Comunal de La Reina.
- 11.- Que el Concejo Municipal en sesión ordinaria N° 15 de fecha 27 de mayo de 2010, mediante el acuerdo N° 1800, aprueba el pronunciamiento sobre las propuestas de modificaciones y los acuerdos adoptados en virtud de las observaciones hechas llegar por los vecinos, sobre cada una de las materias impugnadas.
- 12.- Que el Concejo Municipal en sesión ordinaria N° 15 de fecha 27 de mayo de 2010, mediante el acuerdo N° 1801, aprueba el proyecto de modificación al Plan Regulador Comunal de La Reina conformado por la memoria explicativa, Ordenanza Local, estudios de Factibilidad., planos y Declaración de Impacto Ambiental.
- 13.- Que mediante el Decreto Alcaldicio N° 1005 de fecha 31 de mayo de 2010 se aprueba el pronunciamiento sobre Propuesta de Modificaciones del Plan regulador Comunal de la Reina y análisis de las observaciones hechas llegar por los vecinos, sobre cada una de las materias impugnadas al proyecto de modificación al Plan Regulador Comunal de La Reina
- 14.- Que mediante el Decreto Alcaldicio N° 1006 de fecha 31 de mayo de 2010 se aprueba el Proyecto de Modificación del Plan Regulador Comunal de La Reina, conformado por Memoria Explicativa, Ordenanza Local, Estudios de Factibilidad, Planos y Declaración de Impacto Ambiental.

15.- Que mediante el Ord. N° 1200/44 de fecha 9 de junio de 2010, la Municipalidad de La Reina remite el proyecto de modificación al Plan Regulador Comunal de La Reina a la Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, para su revisión.

16.- Que mediante el Ord. N° 2678 de fecha 5 de julio de 2010, la Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo acusa recibo de los antecedentes del proyecto de modificación al Plan Regulador Comunal de La Reina e informa inicio del período oficial de revisión.

17.- Que mediante el Ord. N° 2917 de fecha 9 de julio de 2010, la Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo informa las observaciones al proyecto de modificación al Plan Regulador Comunal de La Reina.

18.- Que mediante el Ord. N° 1200/56 de fecha 29 de julio de 2010, la Municipalidad de La Reina remite el documento de respuestas a las observaciones y el proyecto de modificación al Plan Regulador Comunal de La Reina corregido, a la Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

19.- Que mediante el Ord. N° 3974 de fecha 01 de Septiembre de 2010, la Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, emitió el Informe Técnico Favorable al proyecto “Modificación al Plan Regulador Comunal de La Reina 2010”

20.- Lo dispuesto en los artículos 43° y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 2.1.10 y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

21.- Y, en uso de las facultades que me confieren los artículos 56, 63 y 65 de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones;

DECRETO:

1.- Promúlgase la Modificación 2010 al Plan Regulador Comunal de La Reina, que comprende la modificación parcial de la Ordenanza Local y el reemplazo de los planos del Plan Regulador Comunal de La Reina.

2.- El texto que se transcribe es el siguiente:

MODIFICACIÓN 2010 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA REINA
TEXTO APROBATORIO

ARTÍCULO ÚNICO

Modifícase el Plan Regulador Comunal de La Reina aprobado por Decreto Alcaldicio N° 65, de fecha 13 de septiembre de 2001, publicado en el Diario Oficial del 22 de noviembre de 2001, y su enmienda, en el sentido de ajustar normas urbanísticas, orientar y organizar el desarrollo de zonas y subzonas, mantener actualizado el instrumento conforme a la evolución de la normativa general y nomenclatura señalados en las normas legales y reglamentarias que regulan la generación y contenidos de estos Planes Reguladores, todo conforme a la Memoria Explicativa que se acompaña, y que se grafica en los Planos PRCLR-01/2010 de Zonificación, Plano PRCLR-02/2010 Red Vial Estructurante, y PRCLR-03/2010 de Restricción y Protección, todos escala 1: 5.000, que por este acto se aprueban y que reemplazan a los Planos LR 01/02 y LR 05/02. El detalle de la modificación es el siguiente:

- 1) a) En el artículo 1, reemplazase la frase "PRLR 01/01 y PRLR 05/01" por la siguiente: "PRCLR-01/2010 de Zonificación, PRCLR-02/2010 Red Vial Estructurante, y PRCLR-03/2010 de Restricción y Protección".
 - b) En el artículo 23 inciso primero, reemplazase la frase "Plano PRLR 01/01" por la siguiente: "los planos PRCLR-01/2010 y PRCLR-03/2010".
 - c) En el artículo 25, punto 25.A inciso segundo, reemplazase frase "Plano PRLR 05/01" por la siguiente: "Plano PRCLR-02/2010".
- 2) En el artículo 3, inciso primero, eliminase la frase entre comas ",que no se encuentren normadas en estas ordenanza,", y a continuación de la frase "la Ley General de Urbanismo y Construcciones" añádese la siguiente entre paréntesis "(en adelante, LGUC)", y a continuación de la frase "la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones" añádese entre paréntesis "(en adelante, OGUC)", y a continuación de la frase "el Plan Regulador Metropolitano de Santiago" añádese entre paréntesis "(en adelante, PRMS)".

En el inciso segundo, después el punto, que pasa a ser una coma, agréguese la siguiente frase: "o la que establezca la LGUC o la OGUC."
- 3) En los artículos 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 17, 18, 19, 21, 22, 24, 25, reemplazadse las frases "Ley General de Urbanismo y Construcciones", "Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones", y "Plan Regulador Metropolitano de Santiago", por las siglas "LGUC", "OGUC" y "PRMS", respectivamente.
- 4) Derogase el artículo 7.
- 5) Intercálese, entre los artículos 8 y 9, el siguiente nuevo artículo 8 Bis:

"Artículo 8 Bis

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

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

- 6) En el artículo 11, reemplazase el encabezado e inciso primero por los siguientes: "**Artículo 11.- Rasante, Fachadas Inclíadas y Construcciones En Techumbres**".

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

En inciso segundo, añádese al final, después del punto, que se reemplaza por una coma, la frase "de acuerdo a OGUC."

Asimismo, en el inciso tercero, entre las palabras "zonas B" y "y C", intercalase las palabras "C-1, C-2, C-3, C-4 y C-5", y en el inciso 4º, reemplázase la frase "Esta norma no será aplicable en edificios sobre 15 pisos", por la frase "La norma del inciso anterior no será aplicable edificios sobre 45 metros de altura", manteniéndose el resto.

- 7) Reemplázase el artículo 13 por el siguiente:

"Los cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de la línea oficial deben cumplir con lo establecido en el artículo 2.7.1.- de la OGUC.

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

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

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

- 8) Se deroga el artículo 15, y se reemplaza por el siguiente artículo:

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

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

- 9) En el artículo 16, reemplazase las letras b) y c) por las siguientes:

"b) Sin perjuicio de las normas especiales para cada zona, bajo antejardines se dejará una faja de terreno inexcavada de 3 m medidos desde la Línea Oficial, excluyendo de ésta, la rampa de acceso a los estacionamientos subterráneos la cual puede adosarse al medianero".

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

Asimismo, elimínase el inciso final.

- 10) En el artículo 18, reemplázase la frase "OCUP. MAX. DEL SUELO" del encabezado de la segunda columna de la tabla del inciso tercero, por la frase "COEFICIENTE MAXIMO DE OCUPACIÓN DEL SUELO", y conviértanse en coeficientes los porcentajes de la columna correspondiente.

Asimismo, en el inciso sexto:

a) derogase las letras a) y b)

b) en la letra e) remplazase la frase "Señaladas precedentemente," por la frase "Las obras en predios con pendiente,".

- 11) Remplazase el título del capítulo IV por el siguiente "DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DE EQUIPAMIENTO".

- 12) Derogase el artículo 20.

13) En el artículo 21, se introducen las siguientes modificaciones:

- a) Numeral 21.1, en el inciso segundo, eliminase la fila "frente predial mínimo: 20 m".
 b) Numeral 21.2, en el inciso primero se reemplaza "Av. Ossa" por "Av. Américo Vespuccio" y se eliminan las filas "frente predial mínimo: 20 m" y "superficie predial mínima: 800 m²". Se añade el siguiente inciso segundo, pasando el segundo, tercero y cuarto, a ser tercero, cuarto y quinto, respectivamente:

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

- c) Derogase el numeral 21.3.
 d) Numeral 21.4, que pasa a ser 21.3, reemplazase por el siguiente:

"21.3.- Equipamiento Educacional

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

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

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

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

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

- a) Renumerase el numeral 25-D del artículo 25 de la Ordenanza Local existente como numeral 21.4, y añádesele el siguiente inciso final:

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

- b) En el numeral 21.6, derogase el inciso segundo.
 c) El numeral 21.7 reemplazase por el siguiente: "21.7 Las torres y campanarios de edificios destinados a culto tendrán una altura máxima de quince metros, sistema de agrupamiento aislado, y no se permitirán adosamientos".

- 14) En el artículo 22, reemplazase el encabezado por el siguiente:

"Artículo 22.- CLASIFICACION DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS"

Asimismo, en las letras a) y d) de este artículo, reemplazase la frase "clasificadas como uso de almacenamiento", por la frase "consideradas grandes depósitos para los efectos de la aplicación del artículo 2.1.28 de la OGUC"; y derogase las letras b) y el inciso 2º de la letra c).

- 15) Modificase el artículo 23 en el siguiente sentido:

- a) Reemplazase la denominación de la "Zona N Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica", por el título "Inmuebles de Conservación Histórica".
- b) Reemplazase la denominación de la "Zona P, Polos de Desarrollo", por las de "Zona PC" y "Zona PV", que quedan bajo el título de "Zonas Polo de Equipamiento", que se agrega.
- c) Elimínase la "Subzona ZSB-4 y 5, Área de Protección Centro Nuclear de La Reina/Las Condes";
- d) Elimínense las subzonas "R-4 De Riesgo Geofísico Asociado a Remoción de Masa", y "R-5 Área de Preservación Ecológica".
- e) Reemplazase la denominación de la "Zona L Equipamiento de Nivel Intercomunal", por "Equipamiento Metropolitano"; de la "Subzona L-1" Zona Institucional del Ejército de Chile", por "Subzona L1 Campo Militar La Reina del General René Schneider"; de la "Subzona L-2 Equipamiento de Salud", por "Subzona L-2 Hospital Militar de Santiago".
- f) Al final del inciso primero, reorganizase las zonas del artículo 23, Zonificación, y las zonas A-1, A-2, O, C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, y Zonas Especiales de Equipamiento, que se añaden, y las zonas PC y PV que se redenominan, disponiéndose agrupadas bajo los siguientes títulos:

"Zonas Preferentemente Residenciales (Artículo 24.1):

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

Zonas Residenciales con Equipamiento Complementario (Artículo 24.2):

- Zona E
- Zona K

Zonas Residenciales con Equipamiento Restringido (Artículo 24.3):

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

Zonas de Equipamiento y Residencial Complementario (Artículo 24.4)

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

Zonas Polo de Equipamiento (Artículo 24.5)

- Zona PC
- Zona PV

Zona F Parque Industrial (Artículo 24.6)

Inmuebles de Conservación Histórica (Artículo 24.7)

Equipamiento Metropolitano (Artículo 24.8)

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

Zonas Especiales de Equipamiento (Artículo 24.9)**Zona I Reina Andina (Artículo 24.10)****Zona J-1 Carpay 1 (Artículo 24.11)****Zona M Áreas Verdes y Recreación (Artículo 24.12)**

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

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

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

16) Modificase el artículo 24 en el siguiente sentido:

16.1 En el título, reemplazase la palabra "Específicas", por "de Edificación".

16.2 Reemplazase las zonas: "A Reina Baja", "B Puertas de La Reina", "C Corredores", "D Reina Media y Reina Alta Sur", "E Villa La Reina", "F Parque Industrial", "G Reina Alta", "H Pie de Monte", "K Reina Sur", "L Equipamiento de Nivel Intercomunal", "N Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica", y "P Polos de Desarrollo de Equipamiento Comunal y Vecinal", por los siguientes artículos;

"Artículo 24.1.- Zonas Preferentemente Residenciales

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

Los usos de suelo permitidos, restringidos y prohibidos para estas zonas se encuentran detallados en los Cuadros Nº 1 y Nº 2:

Cuadro Nº 1

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

| USOS DE SUELO | |
|-------------------------------------|-----------------|
| ZONAS PREFERENTEMENTE RESIDENCIALES | |
| | Culto y Cultura |
| | Deporte |
| | Educación |
| | Esparcimiento |
| | Salud |
| | Seguridad |
| | Servicios |
| Actividades Productivas | |

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

Adicionalmente a los usos de suelo permitidos en el Cuadro N° 1, se reconoce y permite el uso de suelo Equipamiento de la clase Educación para los establecimientos educacionales ubicados en la Zona A, D y G, con patente al día y recepción final de la Dirección de Obras Municipales anterior al 22 de noviembre de 2001.

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

Cuadro N° 2

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

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

Artículo 24.1.1.- Zona A

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

Tabla N° 1

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

| NORMAS URBANÍSTICAS ZONA A | | |
|----------------------------|---------------------|----------|
| Antejardin | Enfrentando calles | 5 metros |
| | Enfrentando pasajes | 3 metros |

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

| | |
|------------------------------------|----------|
| Coefficiente de ocupación de suelo | 0,6 |
| Coefficiente de Constructibilidad | 1,8 |
| Altura máxima de edificación | 9 metros |
| Sistema de agrupamiento | Aislado |
| Antejardin | 5 metros |

Artículo 24.1.2 Zona A-1

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

Tabla N° 2

| NORMAS URBANÍSTICAS ZONA A-1 | | |
|---|---------------------|---------------------|
| Superficie predial mínima | | 500 m ² |
| Coefficiente de ocupación de suelo | | 0,4 |
| Coefficiente de ocupación de suelo en predios esquina | | 0,5 |
| Coefficiente de Constructibilidad | | 2 |
| Altura máxima de edificación | | 18 metros (6 pisos) |
| Densidad bruta máxima | | 400 hab/ha |
| Sistema de agrupamiento | | Aislado |
| Distanciamiento mínimo a medianero | | 5 metros |
| Adosamiento | | No se permite |
| Antejardin | Enfrentando calles | 5 metros |
| | Enfrentando pasajes | 3 metros |

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

Normas Complementarias:

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

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

Artículo 24.1.3 Zona A-2

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

Tabla N° 3

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

Artículo 24.1.4.- Zona D

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

Tabla N° 4

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

Artículo 24.1.5.- Zona G

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

Tabla N° 5

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

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

Artículo 24.1.6.- Zona H

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

Tabla N° 6

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

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

Artículo 24.1.7.- Zona O

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

Tabla N° 7

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

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

Artículo 24.2.- Zonas Residenciales con Equipamiento Complementario

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

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

Cuadro N° 3

| USOS DE SUELO | | | |
|---|---------------------------------|--|---|
| ZONAS RESIDENCIALES CON EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO | | | |
| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | | |
| Tipo de Uso | Destino o Actividad | Restricciones, condiciones o limitaciones al Uso de Suelo permitido | |
| Residencial | Vivienda Hogares de Ancianos | No se permiten hogares de acogida, hospedajes, hoteles y moteles. | |
| Equipamiento | Comercio | Locales comerciales Restaurantes Fuentes de soda Salones de Té Cafeterías | |
| | Culto y Cultura | Capillas Centros culturales, museos, bibliotecas | |
| | Deporte | Gimnasios; piscinas; complejos, centros y clubes deportivos; multicanchas | No se permiten estadios |
| | Educación | Educación básica y básica especial. Educación media, técnica y superior. Centros de capacitación. | |
| | Salud | Policlínicos, consultorios y postas | No se permiten cementerios y crematorio |
| | Seguridad | Unidades policiales, cuarteles de bombero | No se permiten cárceles y centros de detención |
| | Servicios | Servicios profesionales, públicos o privados (oficinas); centros médicos y odontológicos; notarias, AFP's, ISAPRE's, compañías de seguro, correos, centros de pago, bancos, financieras. | |

| USOS DE SUELO | | |
|---|--|---|
| ZONAS RESIDENCIALES CON EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO | | |
| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | |
| Tipo de Uso | Destino o Actividad | Restricciones, condiciones o limitaciones al Uso de Suelo permitido |
| Social | Juntas de vecinos, centros de madre, clubes sociales y locales comunitarios. | |
| Infraestructura | Redes y trazados según artículo 2.1.29.- de la OGUC. | |
| Espacio Público | | |
| Área Verde | | |
| USOS DE SUELO PROHIBIDOS | | |
| Tipo de Uso | | |
| Equipamiento | Científico | |
| | Esparcimiento | |
| Actividades Productivas | | |

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

Cuadro N° 4:

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

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

Artículo 24.2.1.- Zona E

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

Tabla N° 8

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

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

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

Artículo 24.2.2.- Zona K

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

Tabla N° 9

| NORMAS URBANÍSTICAS ZONA K | |
|----------------------------|--|
|----------------------------|--|

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

Artículo 24.3.- Zonas Residenciales con Equipamiento Restringido

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

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

Cuadro N° 5

| USOS DE SUELO | | |
|--|--|---|
| ZONAS RESIDENCIALES CON EQUIPAMIENTO RESTRINGIDO | | |
| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | |
| Tipo de Uso | Destino o Actividad | Restricciones, condiciones o limitaciones al Uso de Suelo permitido |
| Residencial | Vivienda Hogares de Ancianos | No se permiten hogares de acogida, hospedajes, hoteles y moteles. |
| Equipamiento | Comercio | No se permiten: mercados, grandes tiendas y supermercados; bares, shoperías, pubs, discotecas, cantinas, quintas de recreo, peñas folclóricas; estaciones o centros de servicio automotor |
| | Culto y Cultura | No se permiten: medios de comunicación (canales de televisión, radio y prensa escrita); capillas y oratorios; salas de concierto o espectáculos; Cines o teatros; auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie. |
| | Deporte | No se permiten estadios, centros y clubes deportivos complejos; multicanchas. |
| | Esparcimiento | Los juegos electrónicos o mecánicos solo se permiten al interior de centros comerciales cerrados |
| | Seguridad | No se permiten cárceles y centros de detención |
| | Servicios | Servicios profesionales, públicos o privados (oficinas); centros médicos y odontológicos; notarias, AFP's, ISAPRE's, compañías de seguro, correos, centros de pago, bancos, financieras. |
| | Social | Juntas de vecinos, centros de madre, clubes sociales y locales comunitarios. |
| Infraestructura | Redes y trazados según artículo 2.1.29.- de la OGUC. | |
| Espacio Público | | |
| Área Verde | | |
| USOS DE SUELO PROHIBIDOS | | |
| Tipo de Uso | | |

| USOS DE SUELO | | |
|--|------------|--|
| ZONAS RESIDENCIALES CON EQUIPAMIENTO RESTRINGIDO | | |
| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | |
| Equipamiento | Científico | |
| | Educación | |
| | Salud | |
| Actividades Productivas | | |

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

Cuadro N° 6

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

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

Artículo 24.3.1.- Zona C

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

Tabla N° 10

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

Tabla N° 10 Bis

| NORMAS URBANÍSTICAS ZONA C entre las calles Las Abejas y Las Arañas para predios que enfrenten la avenida Américo Vespucio, acera oriente. | | |
|--|---------------------|--------------------|
| | Residencia | Equipamiento |
| Superficie predial mínima | 1000 m ² | 500 m ² |
| Coefficiente de ocupación de suelo | 0,3 | 0,5 |
| Coefficiente de ocupación de suelo en predios esquina | 0,4 | 0,6 |
| Coefficiente de Constructibilidad | 2,4 | 2,4 |

| | | |
|--|--|--|
| Altura máxima de edificación | 24 metros | 18 metros |
| Densidad bruta máxima | 900 hab/ha | ----- |
| Sistema de agrupamiento | Aislado | Aislado |
| Distanciamiento mínimo a medianero para predios que colinden con la Zona C | 8 metros | 5 metros |
| Distanciamiento mínimo a medianero para predios que colinden con la Zona A | 1/2 de la altura total de la edificación, medida desde el nivel de terreno natural, sin perjuicio de dar cumplimiento a los distanciamientos mínimos establecidos en el artículo 2.6.3.- de la OGUC. | 1/2 de la altura total de la edificación, medida desde el nivel de terreno natural, sin perjuicio de dar cumplimiento a los distanciamientos mínimos establecidos en el artículo 2.6.3.- de la OGUC. |
| Adosamiento | Art. 2.6.2. OGUC | Art. 2.6.2. OGUC |
| Antejardín | 7 metros | 5 metros |

Normas complementarias a la Zona C:

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

Artículo 24.3.2.- Zona C-4

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

Tabla N° 11

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

Normas complementarias a la Zona C-4

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

- De acuerdo al Artículo 2.5.8.- de la OGUC, se prohíben estacionamientos, casetas, pérgolas u otras instalaciones similares sobre los antejardines.

24.3.3.- Zona C-5

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

Tabla Nº 12

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

Normas complementarias a la Zona C-5.

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

- De acuerdo al Artículo 2.5.8.- de la OGUC, se prohíben estacionamientos, casetas, pérgolas u otras instalaciones similares sobre los antejardines.

Artículo 24.4.- Zonas de Equipamiento y Residencial Complementario

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

Los usos de suelo permitidos, restringidos y prohibidos para estas zonas se encuentran detallados en el Cuadro Nº 7.

Cuadro Nº 7

| USOS DE SUELO | | | |
|---|---------------------------------|---|--|
| ZONAS DE EQUIPAMIENTO Y RESIDENCIAL COMPLEMENTARIO | | | |
| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | | |
| Tipo de Uso | Destino o Actividad | Restricciones, condiciones o limitaciones al Uso de Suelo permitido | |
| Residencial | Vivienda Hogares de Ancianos | No se permiten hogares de acogida, hospedajes, hoteles y moteles. | |
| Equipamiento | Comercio | Centros y locales comerciales; Restaurantes, Fuentes de soda, Salones de Té, Cafeterías, ge laterías, pastelerías; estaciones o centros de servicio automotor, mercados, grandes tiendas y supermercados | |
| | Culto y Cultura | Medios de comunicación (canales de televisión, radio y prensa escrita); capillas y oratorios; salas de concierto o espectáculos; Cines o teatros; auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie. | |
| | Deporte | Centros deportivos, gimnasios, piscinas; | No se permiten estadios y multicanchas. |
| | Educación | Educación básica y básica especial; Educación media, técnica y superior. Centros de capacitación. | |
| | Esparcimiento | Juegos electrónicos o mecánicos | Los juegos electrónicos o mecánicos solo se permiten al interior de centros comerciales cerrados. No se permiten parques de entretenimientos, parques zoológicos y casinos. |

| USOS DE SUELO | | | |
|---|------------|--|--|
| ZONAS DE EQUIPAMIENTO Y RESIDENCIAL COMPLEMENTARIO | | | |
| USOS DE SUELO PERMITIDOS | | | |
| | Salud | Hospitales, clínicas, policlinicos, consultorios, centros de rehabilitación | No se permiten cementerios y crematorios |
| | Seguridad | Unidades policiales, cuarteles de bombero | No se permiten cárceles y centros de detención |
| | Servicios | Servicios profesionales, públicos o privados (oficinas); centros médicos y odontológicos; notarias, AFP's, ISAPRE's, compañías de seguro, correos, centros de pago, bancos, financieras. | |
| | Social | Juntas de vecinos, centros de madre, clubes sociales y locales comunitarios. | |
| Infraestructura | | Redes y trazados según artículo 2.1.29.- de la OGUC. | |
| Espacio Público | | | |
| Área Verde | | | |
| USOS DE SUELO PROHIBIDOS | | | |
| Tipo de Uso | | | |
| Equipamiento | Científico | | |
| Actividades Productivas | | | |

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

Artículo 24.4.1.- Zona B

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

Tabla N° 13

| NORMAS URBANÍSTICAS ZONA B | |
|------------------------------------|---|
| Superficie predial mínima | 2500 m ² |
| Coefficiente de ocupación de suelo | 0,8 |
| Coefficiente de Constructibilidad | 6 |
| Altura máxima de edificación | 56 metros |
| Densidad bruta máxima | 1.200 hab/ha |
| Sistema de agrupamiento | Aislado |
| Distanciamiento mínimo a medianero | 10 metros |
| Antejardín | 10 metros para residencia 5 metros para equipamiento |

Normas Complementarias:

- En edificios de Equipamiento el antejardín se podrá integrar al Espacio Público, y a las soluciones y accesos que se contemplen en los Estudios de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, en su caso.

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

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

Tabla Nº 14

| NORMAS DE EDIFICACION ZONA C-1 | | |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------|
| | Residencia | Equipamiento |
| Superficie predial mínima | 500 m ² | 1000 m ² |
| Coefficiente de ocupación de suelo | 0.25 | 0.4 |
| Coefficiente de Constructibilidad | 2 | 2 |
| Altura máxima de edificación | 30 metros | 30 metros |
| Densidad bruta máxima | 900 hab/ha | ----- |
| Sistema de agrupamiento | Aislado | Aislado |
| Distanciamiento mínimo a medianero | 10 metros | 10 metros |
| Adosamiento | Art. 2.6.2. OGUC | Art. 2.6.2. OGUC |
| Antejardin | 10 metros | 10 metros |
| NORMAS DE EDIFICACION ZONA C-2 | | |
| | Residencia | Equipamiento |
| Superficie predial mínima | 500 m ² | 1000 m ² |
| Coefficiente de ocupación de suelo | 0.3 | 0.4 |
| Coefficiente de Constructibilidad | 2.4 | 2 |
| Altura máxima de edificación | 30 metros | 30 metros |
| Densidad bruta máxima | 1000 hab/ha | ----- |
| Sistema de agrupamiento | Aislado | Aislado |
| Distanciamiento mínimo a medianero | 10 metros | 10 metros |
| Adosamiento | Art. 2.6.2. OGUC | Art. 2.6.2. OGUC |
| Antejardin | 10 metros | 10 metros |
| NORMAS DE EDIFICACION ZONA C-3 | | |
| | Residencia | Equipamiento |
| Superficie predial mínima | 300 m ² | 700 m ² |
| Coefficiente de ocupación de suelo | 0.35 | 0.5 |
| Coefficiente de Constructibilidad | 3 | 3 |
| Altura máxima de edificación | 30 metros | 30 metros |
| Densidad bruta máxima | 1400 hab/ha | ----- |
| Sistema de agrupamiento | Aislado | Aislado |
| Distanciamiento mínimo a medianero | 10 metros | 10 metros |
| Adosamiento | Art. 2.6.2. OGUC | Art. 2.6.2. OGUC |
| Antejardin | 10 metros | 10 metros |

No obstante lo anterior, a los proyectos de ampliación de edificaciones existentes, que no impliquen densificación, no se les exigirán ni se les aplicarán los distanciamientos, el sistema de agrupamiento, los adosamientos y antejardines mayores a los ya consolidados, y solo deberán dar cumplimiento a lo señalado en los artículos 2.6.2 y 2.6.3 de la OGUC. En estos casos, en las zonas C-1, C-2 y C-3, se podrá aumentar hasta en un 50% la ocupación de suelo.

Normas Complementarias:

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

Artículo 24.5.- Zonas Polo de Equipamiento

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

Los usos de suelo permitidos, restringidos y prohibidos para estas zonas se encuentran detallados en el Cuadro Nº 8:

Cuadro Nº 8

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

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

24.5.1.- Zonas PC

Las Zonas "PC" comprenden las siguientes subzonas:

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

Las demás normas urbanísticas se presentan en las siguientes Tablas Nº 15, Nº 16, Nº 17 y Nº 18:

Tabla Nº 15

| NORMAS URBANÍSTICAS SUBZONAS PC-1 PC-3 Y PC-6 | | |
|---|---|-----------------------|
| | Residencia | Equipamiento |
| Superficie predial mínima | 300 m ² | 300 m ² |
| Coefficiente de ocupación de suelo | 0,4 en sub-zona PC-1 y PC-6; y 0,3 en subzona PC-3 | 0,3 |
| Coefficiente de Constructibilidad | 1,6 en sub-zona PC-1 y PC-6; y 0,8 en subzona PC-3 | 0,6 |
| Altura máxima de edificación | 12 metros | 7 metros |
| Densidad bruta máxima | 300 hab/ha | ----- |
| Sistema de agrupamiento | Aislado | Aislado |
| Distanciamiento mínimo a medianero | Artículo 2.6.3.- OGUC | Artículo 2.6.3.- OGUC |
| Adosamiento | Artículo 2.6.2.- OGUC Ubicándose 1.5 metros más atrás de la Línea de Edificación | |
| Antejardín | 5 metros | 5 metros |

Tabla Nº 16

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

Tabla Nº 17

| NORMAS URBANÍSTICAS SUBZONA PC-4 | |
|------------------------------------|-----------------------------|
| Superficie predial mínima | 2500 m ² |
| Coefficiente de ocupación de suelo | 0,3 |
| Coefficiente de Constructibilidad | 1,8 |
| Altura máxima de edificación | 18 metros (6 pisos) |
| Densidad bruta máxima | 300 hab/ha |
| Sistema de agrupamiento | Aislado |
| Distanciamiento mínimo a medianero | 10 metros |
| Adosamiento | No se permiten adosamientos |
| Antejardín | 5 metros |

Tabla N° 18

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

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

Artículo 24.5.2.- Zonas PV

Las Zonas PV comprenden las siguientes subzonas:

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

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

Tabla N° 19

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

Artículo 24.6.-Zona F Parque Industrial

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

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

Tabla N° 20

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

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

Artículo 24.7 Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)

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

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

| Inmuebles de Conservación Histórica ICH | | | |
|---|---|-----------------------|-------|
| N° | IDENTIFICACION | DIRECCION | |
| | | Calle | N° |
| 1 | Comunidad Quinta Jesus | Jesús | 675 |
| 2 | Comunidad Quinta Mi Chita | Simón Bolívar | 5870 |
| 3 | Cruz Roja Chilena (Casa Maroto) | Avenida Ossa | 123 |
| 4 | Monasterio San Rafael (Carmelitas) | Vicente Pérez Rosales | 1101 |
| 5 | Colegio de La Salle | Avenida Ossa | 1349 |
| 6 | Casona del Cabildo (Casa Nemesio Antúnez) | Avenida Larraín | 8602 |
| 7 | Colegio San Leonardo Murialdo | Nicanor Plaza | 235 |
| 8 | Villa Paidahue | Álvaro Casanova | 289 |
| 9 | Casa Michoacán (Casa La Hormiguita) | Lynch Norte | 164 |
| 10 | Casa Poeta Nicanor Parra | Julia Bernstein | 272-D |
| 11 | Capilla Hogar de Ancianos N° Sra. de Loreto | Av. José Arrieta | 8220 |
| 12 | Academia de Guerra | Av. Valenzuela Llanos | 623 |

Normas Urbanísticas:

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

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

a) Casa Maroto (ex Cruz Roja Chilena): Se permitirán ensamblajes, uniones o adosamientos en las fachadas oriente y sur, que la conecte con otros edificios, manteniendo una lectura unitaria del volumen, ocupando materiales que no pongan en riesgo la unidad volumétrica.

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

Artículo 24.8.- Equipamiento Metropolitano

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

| Subzonas | IDENTIFICACION | DIRECCION | |
|----------|--|-------------------|------|
| | | Calle | Nº |
| L-1 | Ejercito de Chile Campo Militar La Reina del General René Schneider - Academia de Guerra - Academia Politécnica Militar - Escuela de los Servicios y Educación Física del Ejercito | Valenzuela Llanos | 623 |
| L-2 | Hospital Militar de Santiago | Avenida Larraín | 9100 |

Artículo 24.9.- Zonas Especiales de Equipamiento

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

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

Las demás normas urbanísticas se señalan en la siguiente Tabla Nº 21:

Tabla Nº 21

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

16.3 Elimínense la Subzona R.4 Riesgo Geofísico Asociado a Remoción en Masa, Subzona ZSB4 y ZSB5, Protección Centro Nuclear de La Reina/Las Condes; y Subzona R.5 Área de Preservación Ecológica todas del artículo 24.

16.4 Asígnese numeración de artículos, manteniendo las condiciones y normas urbanísticas vigentes, a las siguientes zonas:

"Artículo 24.10.- Zona I Reina Andina"

"Artículo 24.11.- Zona J-1 Carpay 1"

"Artículo 24.12.- Zona M Áreas Verdes y Recreación"

"Artículo 24.13.- Zona R Áreas Restringidas o Excluidas del Desarrollo Urbano"

17) En el artículo 25, reemplazase la numeración del numeral "25-A Vialidad" por la denominación "Artículo 25.1 Red Vial Estructurante".

18) En el numeral 25-A, renumerado como artículo 25.1 Red Vial Estructurante, se introducen las siguientes modificaciones:

a) Reemplazase el Cuadro de las Vías Expresas, por el siguiente:

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

b) Reemplazase el Cuadro de las Vías Troncales, por el siguiente:

| VIAS TRONCALES | | | | | | |
|----------------|---------------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------------|-----------|---|
| CODIGO | NOMBRE DE LA VIA | DESDE | HASTA | ANCHO ENTRE L.O. (METROS) | | OBSERVACION |
| | | | | EXISTENTE | PROPUESTO | |
| T9 O | Av. Francisco Bilbao | Av. Padre Hurtado | Alcalde Manuel de la Lastra | 30 | 30 | Eje Limite comunal (60m de ancho total entre líneas oficiales) Existente. |
| | | Alcalde Manuel de la Lastra | Av. Sánchez Fontecilla | 15 | 15 | Eje Limite comunal (30m de ancho total entre líneas oficiales) Existente. |
| T10 O | Valenzuela Llanos | Onofre Jarpa | Wenceslao Díaz Gallegos | 25 | 25 | Existente. |
| | | Wenceslao Díaz Gallegos | Carlos Ossandón | 12,05 – 13,05 variable | 25 | Ensanche al sur |
| | | Carlos Ossandon | Avda. Larraín /Nueva Larraín | 25 | 25 | Existente. |
| | Onofre Jarpa | Álvaro Casanova | Valenzuela Llanos | 14-20 variable | 20 | Ensanche al norte |
| | Nueva Larraín (Avenida Larraín) | Av. Paseo Pie Andino | Canal El Bollo | - | 30 | Apertura |
| | | Canal el Bollo | Las Perdices | 15-20 variable | 30 | Ensanche al norte y al sur |
| | | Av. Las Perdices | Avenida Larraín | 33 | 33 | Existente. |
| | Avenida Larraín | Nueva Larraín (Av. Larraín) | Avenida Tobalaba | 30 | 30 | Existente. |
| | | Avenida Tobalaba | Lynch Norte | 27,5-30 variable | 30 | Ensanche al sur |
| | | Lynch Norte | Javiera Carrera | 30 | 30 | Existente. |

| VIAS TRONCALES | | | | | | |
|----------------|----------------------------------|----------------------------------|---|---------------------------|-----------|---|
| CODIGO | NOMBRE DE LA VIA | DESDE | HASTA | ANCHO ENTRE L.O. (METROS) | | OBSERVACION |
| | | | | EXISTENTE | PROPUESTO | |
| | | | Norte | | | |
| | | Javiera Carrera Norte | Paula Jaraquemada | 20-23 variable | 30 | Ensanche al sur |
| | | Paula Jaraquemada | Avenida Américo Vespucio | 20-23 variable | 30 | Ensanche al norte y al sur |
| T11 O | Avenida José Arrieta | Av. Las Perdices | Pasaje 7-A | 18,5 | 18,5 | Límite Comunal (30m de ancho total entre líneas oficiales). Existente. |
| | | Pasaje 7-A | Sánchez Fontecilla | 17,5 | 17,5 | Límite Comunal (30m de ancho total entre líneas oficiales). Existente. |
| | | Sánchez Fontecilla | Ictinos | 15-15,5 variable | 17,5 | Límite Comunal (30m de ancho total entre líneas oficiales). Ensanche norte. |
| | | Ictinos | Av. Américo Vespucio | 11-12 variable | 15 | Límite Comunal (30m de ancho total entre líneas oficiales). Ensanche norte. |
| T19 O | Av. Tobalaba /Sánchez Fontecilla | Av. Francisco Bilbao | Av. Américo Vespucio | 37 | 40 | Eje Límite Comunal (80m de ancho total entre líneas oficiales). Ensanche al oriente. |
| | | Av. Américo Vespucio | Av. José Arrieta | 50 – 77 variable | 80 | Ensanche Oriente-Poniente. (Apertura Sánchez Fontecilla). |
| T21 O | Av. Padre Hurtado | Av. Francisco Bilbao | Valenzuela Puelma | 40-52 variable | 52 | Límite Comunal eje canal Las Perdices (52m de ancho total desde Línea Oficial al poniente). |
| | | Valenzuela Puelma | Carlos Silva Vildósola | 25 | 33 | Ensanche al oriente. |
| | Carlos Silva Vildósola | Padre Hurtado | Valenzuela Llanos | 26,5 | 33 | Ensanche al norte. |
| | Av. Las Perdices | Valenzuela Llanos / Onofre Jarpa | Nueva Larraín | 31,50-33 variable | 33 | Ensanche al poniente. |
| | | Nueva Larraín | Talinay | 35 -45 variable | 50 | Ensanche al oriente y al poniente. |
| | | Talinay | Av. José Arrieta | 25 | 25 | Límite Comunal Canal Las Perdices (50m de ancho total entre líneas oficiales). Existente. |
| T36 O | Av. Cuarto Centenario | Av. Francisco Bilbao | Av. Padre Hurtado | - | 32 | Apertura. |
| T41 O | Av. Echeñique | Av. Américo Vespucio | Borde oriente Plaza Carlos Ossandón (Echeñique) | 20 | 20 | Existente. |
| | | Borde oriente Plaza Bombal | María Luisa | 17-20 variable | 20 | Ensanche al sur |

| VIAS TRONCALES | | | | | | |
|----------------|---|-----------------------------|------------------------|---------------------------|-----------|--|
| CODIGO | NOMBRE DE LA VIA | DESDE | HASTA | ANCHO ENTRE L.O. (METROS) | | OBSERVACION |
| | | | | EXISTENTE | PROPUESTO | |
| | | Carlos Ossandón (Echeñique) | | | | |
| | | Maria Luisa Bombal | Oscar Castro | 20 | 20 | Existente |
| | | Oscar Castro | Valenzuela Llanos | 17-20 variable | 20 | Ensanche al norte |
| T 42 O | Simón Bolívar | Av. Américo Vespucio | Av. Tobalaba | 20 | 20 | Existente. |
| | | Av. Tobalaba | Vicente Perez Rosales | 15 | 20 | Ensanche al norte y al sur |
| | | Vicente Perez Rosales | José Santos Gonzalez | 15 | 20 | Ensanche al norte |
| | | José Santos Gonzalez | Carlos Ossandón | 20 | 20 | Existente |
| | | Carlos Ossandón | Simón González | 15-20 variable | 20 | Ensanche al norte y al sur |
| | | Simón González | Valenzuela Llanos | 20 | 20 | Existente |
| T 60 O | Alcalde Manuel de la Lastra | Av. Francisco Bilbao | José Ortega y Gasset | 20 | 20 | Existente. |
| | José Ortega y Gasset | Salvador Izquierdo | Juan Milton | 30 | 30 | Existente |
| | Salvador Izquierdo (calzada oriente y poniente, incluye parque) | José Ortega y Gasset | Av. Príncipe de Gales | 60 | 60 | Existente. |
| T62 O | Vicente Pérez Rosales | Av. Francisco Bilbao | Valenzuela Puelma | 25 | 25 | Existente. |
| | | Valenzuela Puelma | Príncipe de Gales | 15 – 25 variable | 25 | Ensanche al oriente y al poniente |
| | | Príncipe de Gales | Echeñique | 15 – 25 variable | 25 | Ensanche al oriente |
| | | Echeñique | Simón Bolívar | 15 – 25 variable | 25 | Ensanche al oriente y al poniente |
| | | Simón Bolívar | Simón González | 15 – 25 variable | 25 | Ensanche al oriente |
| | | Simón González | José Zapiola | 25 | 25 | Existente |
| | Pepe Vila | José Zapiola | Larraín | 15 – 25 variable | 25 | Ensanche al oriente |
| | | Av. Larraín | Humberto Ortiz | 22 variable | 25 | Ensanche al oriente. |
| | | Humberto Ortiz | Av. Sánchez Fontecilla | 25 | 25 | Existente |
| T63 O | Valenzuela Puelma | Vicente Pérez Rosales | Padre Hurtado | 25 | 25 | Existente. |
| | | Padre Hurtado | Onofre Jarpa | 12,5 | 12,5 | Límite Comunal (25m de ancho total entre líneas oficiales). Existente. |
| T64 O | Diputada | Nueva | Talinay | 25 | 25 | Existente. |

| VIAS TRONCALES | | | | | | |
|----------------|----------------------|--------------|------------------|---------------------------|-----------|-----------------------------------|
| CODIGO | NOMBRE DE LA VIA | DESDE | HASTA | ANCHO ENTRE L.O. (METROS) | | OBSERVACION |
| | | | | EXISTENTE | PROPUESTO | |
| | Laura Rodríguez | Larraín | | | | |
| | Avenida Consistorial | Talinay | Av. José Arrieta | 25-30 variable | 30 | Ensanche al oriente y al poniente |
| T68 O | Álvaro Casanova | Onofre Jarpa | Talinay | 12-25 variable | 25 | Ensanche al oriente y al poniente |

c) Reemplázase el Cuadro de las Vías Colectoras, por el siguiente:

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

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

d) Elimínase cuadro vías de "Vías Locales" y reemplázase por el siguiente cuadro de "Vías de Servicio":

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

19) Reorganizan los numerales 25-B Estacionamientos, y 25-C, Localización de Terminales de Locomoción Colectiva Urbana, en los siguientes artículos 25.2 y 26, a saber:

"Artículo 25.2.- LOCALIZACION TERMINALES DE LOCOMOCION COLECTIVA URBANA

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

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

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

Normas Específicas:

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

| NORMAS ESPECIFICAS DE EDIFICACION | |
|---|-----|
| Coefficiente máximo de ocupación de suelo | 0,2 |
| Coefficiente máximo de constructibilidad | 0,4 |

"Artículo 26.- ESTACIONAMIENTOS

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

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

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

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

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

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

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

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

26.2 EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS PARA LAS DEMAS ZONAS:

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

| ESTACIONAMIENTOS PARA LAS ZONAS "A" "D" "G" "H" "I" "J-1" y "O" | |
|--|-----------------|
| Vivienda social | 1 cada vivienda |

| | |
|--|-----------------|
| Vivienda de menos de 50 m ² de superficie útil | 1 cada vivienda |
| Vivienda de 50 hasta 150 m ² de superficie útil | 2 cada vivienda |
| Vivienda sobre 150 m ² de superficie útil | 3 cada vivienda |

En los edificios colectivos o conjuntos habitacionales, se deberá contemplar además un 20% adicional del total resultante, imputable a estacionamientos de visita, los que deberán quedar contemplados dentro del predio pudiendo ocupar hasta un máximo de un 30% de la superficie del antejardín.

| ESTACIONAMIENTOS PARA LAS ZONAS "E", "K", "PC" y "PV" | |
|--|--------------------|
| Vivienda social | 1 cada 2 viviendas |
| Vivienda de menos de 100 m ² de superficie útil | 1 cada vivienda |
| Vivienda de 100 m ² hasta 150 m ² de superficie útil | 2 cada vivienda |
| Vivienda sobre 150 m ² de superficie útil | 3 cada vivienda |

Se contempla además un 15% adicional del total resultante, imputable a estacionamientos de visita, los que deberán quedar contemplados dentro del predio pudiendo ocupar hasta un máximo de un 30% de la superficie del antejardín.

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

| EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS PARA EQUIPAMIENTOS | |
|---|---|
| Clase de Equipamiento | Número de Estacionamientos |
| Culto y Cultura | |
| Salas de reunión, de conferencias y salas de exposición para demostración o venta de artículos o servicios | 1 cada 30 m ² de superficie útil |
| Cines, teatros y auditorio | 1 cada 10 espectadores |
| Centros culturales y galería de arte | 1 cada 50 m ² de superficie útil |
| Centros, Salones o casas de fiestas o eventos | 1 cada 10 m ² de superficie útil |
| Capillas, iglesias, parroquias | 1 cada 30 m ² de superficie útil |
| Educación | |
| Técnica y Superior | 1 cada 10 alumnos |
| Media y Básica | 1 cada 15 alumnos |
| Prebásica | 1 cada 30 alumnos, mínimo 3 estacionamientos |
| Básica especial | 1 cada 30 alumnos, mínimo 3 estacionamientos |
| Deporte | |
| Club, gimnasio: | 1 cada 40 m ² de superficie útil |
| Graderías: | 1 cada 12 espectadores |
| Cancha de tenis, squash: | 2 por cancha |
| Multicancha: | 5 por cancha |
| Cancha de fútbol, rugby: | 10 por cancha |
| Piscinas: | 1 cada 6 m ² superficie piscina |
| Esparcimiento | |
| Entretenciones al aire libre, Parques de entretenimientos, Parques de entretenimientos, granjas educativas y zonas de pic-nic: | 1 cada 100 m ² de recinto |
| Comercio | |
| Centro comercial cerrado de más de 20.000 m ² | 1 cada 35 m ² de superficie útil |
| Centro comercial cerrado de más de 5.000 m ² y menos de 20.000 m ² | 1 cada 30 m ² de superficie útil |
| Centro comercial cerrado de más de 500 m ² y menos de 5.000 m ² | 1 cada 25 m ² de superficie útil |
| Agrupaciones comerciales o locales independientes de más de 500 m ² , para supermercados, mercados, grandes tiendas. | 1 cada 30 m ² de superficie útil |
| Agrupaciones comerciales o locales independientes de 200 a 500 m ² | 1 cada 30 m ² , mínimo 3 estacionamientos |
| Agrupaciones comerciales de 200 a 500 m ² existentes al 21 de noviembre de 2001 | No se exige |
| Locales de menos de 200 m ² | 1 cada 50 m ² de superficie útil, mínimo 3 estacionamientos. |
| Materiales de construcción, venta de automóviles, ferias, establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos, gaseosos, sólidos, centros de servicio automotriz, venta de maquinarias | 1 cada 50 m ² , mínimo 3 estacionamientos. |
| Restaurantes, fuentes de soda, salones de té, bares, discotecas y | 1 cada 10 m ² de superficie útil |

| EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS PARA EQUIPAMIENTOS | |
|---|--------------------------------------|
| similares | |
| Hoteles y apart-hoteles | 1 cada 4 camas |
| Moteles | 1 cada 2 camas |
| Servicios Artesanales | |
| Talleres artesanales inofensivos sobre 200 m ² : | 1 cada 100 m ² , mínimo 3 |
| Talleres de reparación de vehículos, garajes y otros: | 1 cada 150 m ² , mínimo 3 |
| Servicios Públicos y Profesionales: | |
| Oficinas o agrupación de oficinas: | 1 cada 30 m ² , mínimo 3 |
| Salud | |
| Unidades hospitalarias | 1 cada 2 camas |
| Unidades de Tratamiento | 1 cada 30 m ² |
| Consultas médicas | 1 cada 30 m ² |

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

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

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

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

d) La infraestructura deberá considerar los siguientes estándares:

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

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

20) Añádase el siguiente artículo 27:

"Artículo 27 Estacionamientos para bicicletas

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

| Uso de Suelo | Exigencia |
|--|---|
| Residencial | |
| Viviendas multifamiliares y/o aquellas acogidas a copropiedad inmobiliaria | 30 % de los estacionamientos exigidos para vehículos motorizados. |

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

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

3.- Publíquese el presente decreto en el Diario Oficial, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.1.11.- de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, conjuntamente con el texto aprobatorio de la modificación.



4.- Posterior a la publicación, remítase la documentación del expediente para la consulta de los interesados, al Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, y a Asesoría Urbana de este Municipio, en la cual la comunidad puede obtener la documentación pertinente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHIVÉSE-



JUAN ECHEVERRÍA CABRERA
SECRETARIO MUNICIPAL


JEP/MQV



LUIS MONTT DUBOURNAIS
ALCALDE