

Municipalidad de Talagante

(IdDO 987456)

TRANSCRIBE TEXTO AJUSTADO DE ORDENANZA LOCAL DEL
PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALAGANTE

Núm. 3.991 exento.- Talagante, 1 de octubre de 2014.

Vistos y considerando:

- La necesidad de dar cumplimiento al Dictamen N° 67.919, de fecha 2 de septiembre de 2014, de Contraloría General de la República, que se pronuncia sobre los ajustes efectuados al Plan Regulador Comunal de Talagante, con la dictación del decreto alcaldicio N° 1.597, de fecha 8 de abril de 2014, que transcribe el nuevo texto de su Ordenanza Local;
- El oficio Ord. N° 899, de fecha 4 de marzo de 2014, de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo al Sr. Alcalde de la Municipalidad de Talagante, mediante el cual se pronuncia respecto de la versión ajustada del expediente técnico del Plan Regulador Comunal (PRC) de Talagante, indicando que considera que se encuentran resueltos todos los aspectos observados en el Dictamen N° 18.674, de fecha 27 de marzo de 2013, de Contraloría General de la República;
- La Sentencia de Proclamación del Primer Tribunal Electoral de la Región Metropolitana, de fecha 25 de noviembre de 2008, de la que emana la facultad del Alcalde para representar a la Municipalidad de Talagante, y

Teniendo presente:

Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en su texto refundido, coordinado y sistematizado contenido en el DFL N° 1 del Ministerio del Interior, de fecha 9 de mayo de 2006, publicado en el Diario Oficial de 26 de julio de 2006, y sus posteriores modificaciones.

Decreto:

Artículo primero: Transcribese el texto ajustado de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Talagante, en conformidad a lo dispuesto en el Dictamen N° 67.919, de fecha 2 de septiembre de 2014, de Contraloría General de la República, cuyo texto es el siguiente:

TÍTULO I
Disposiciones generales

Artículo 1

El Plan Regulador Comunal de Talagante, en adelante el "Plan", es un instrumento de planificación territorial que orienta el proceso de desarrollo físico y funcional de las áreas urbanas de la comuna de Talagante, Región Metropolitana.

El Plan Regulador Comunal de Talagante tiene jurisdicción sobre el territorio incluido dentro del límite urbano definido en este Plan, conformando el Área Urbana Comunal. En el artículo 3 de la presente Ordenanza se describen los puntos y tramos que conforman la línea poligonal que determina el límite físico del Área Urbana.

Artículo 2 Disposiciones legales

En concordancia con lo dispuesto en el artículo 42° de la LGUC y artículo 2.1.10 de la OGUC, el Plan se compone de los siguientes documentos: Memoria Explicativa; Ordenanza Local; Planos de: Zonificación de Uso de Suelo, Espacios Públicos, Vialidad y Áreas Verdes, Restricciones; Estudios de: Capacidad Vial, Factibilidad de Servicios Sanitarios e Infraestructura, Equipamiento Comunal, Riesgos y Protección Ambiental. Para los efectos de su aplicación, todos los antecedentes anteriormente nombrados forman un solo cuerpo legal.

En el Cuadro 1 se señala la nomenclatura de los planos que componen el Plan. En ellos se encuentran graficados los límites urbanos que son descritos en el artículo 3.

Cuadro 1: Nomenclatura de Plano

CENTRO POBLADOS	DESCRIPCIÓN	NOMENCLATURA
Área Urbana de Talagante	Plano de Zonificación Uso de Suelo	PRC TALAGANTE - ZUS - 01 a 02
	Planos de Espacios Públicos, Vialidad y Áreas Verdes	PRC TALAGANTE - EVAV - 01 a 02
	Plano de Restricción	PRC TALAGANTE - RDU - 01 a 02
Área Urbana de Lonquén	Plano de Zonificación Uso de Suelo	PRC LONQUÉN - ZUS - 01
	Planos de Espacios Públicos, Vialidad y Áreas Verdes	PRC LONQUÉN - EVAV - 01
	Plano de Restricción	PRC LONQUÉN - RDU - 01
Área Urbana Talagante Oriente	Plano de Zonificación Uso de Suelo	PRC TALAGANTE ORIENTE - ZUS - 01
	Planos de Espacios Públicos, Vialidad y Áreas Verdes	PRC TALAGANTE ORIENTE - EVAV - 01
	Plano de Restricción	PRC TALAGANTE ORIENTE - RDU - 01

TÍTULO 2

Descripción de límites

Artículo 3 Descripción de Límites Urbanos

Los Límites Urbanos del presente Plan Regulador aparecen graficados en los planos PRC Talagante - ZUS - 01 a 02, PRC Lonquén - ZUS - 01 y PRC Talagante Oriente - ZUS 01. Los límites urbanos corresponden a la poligonal que se describe a continuación:

Cuadro 2: Límite Urbano Localidad de Talagante

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Intersección de paralela a 15 m. al Norte de Línea Oficial Norte de Pasaje Pampa Germania con paralela a 25 m. al Oriente de Línea Oficial Oriente de Pasaje Alto Hospicio.		
2	Intersección de la proyección de Línea Oficial Oriente de calle Samuel Santana con paralela a 218 m. al Norte de Línea Oficial Norte de calle 4 de Septiembre.	1-2	Línea recta que une los puntos 1 y 2.
3	Intersección de Línea Oficial Oriente de Av. Rafael Calderón A. (ex calle Larrain) con paralela a 172 m. al Norte de Línea Oficial Norte de calle 4 de Septiembre.	2-3	Línea recta que une los puntos 2 y 3.
4	Intersección de Línea Oficial Oriente de Avda. Rafael Calderón A. (ex calle Larrain) con el eje de Avenida Lucas Pacheco.	3-4	Línea Oficial Oriente de Avda. Rafael Calderón A. (Ex calle Larrain). Línea Recta que une los puntos 3 y 4.
5	Intersección de paralela a 18 m. al Oriente de Línea Oficial Poniente de Av. Rafael Calderón (ex Calle Larrain) con paralela a 18 m. al Norte de Línea Oficial Sur de calle Volcán Aconcagua.	4-5	Línea recta que une los puntos 4 y 5.
6	Intersección de paralela a 730 m. al Oriente de la Línea Oficial Oriente de calle San Luis con paralela a 488 m. al Norte de Línea Oficial Norte de Camino Melipilla-T57S.	5-6	Línea recta que une los puntos 5 y 6.
7	Intersección de paralela a 814 m. al Oriente de Línea Oficial Oriente de calle San Luis con Línea Oficial Sur de Camino Melipilla-T57S.	6-7	Línea recta que une los puntos 6 y 7.
8	Intersección de Línea Oficial Sur de Camino Melipilla-T57S, con paralela a 90 m. al Oriente de eje de Camino Melipilla-T57S.	7-8	Línea Oficial Sur de Camino Melipilla-T57S. Línea recta que une los puntos 7 y 8.
9	Intersección de Línea Oficial Norte de Ruta 78 Autopista del Sol-E29P con paralela a 90 m. al Oriente de la proyección del eje de Camino Melipilla-T57S.	8-9	Línea recta que une los puntos 8 y 9.
10	Intersección de la Línea Oficial Norte de Ruta 78 Autopista del Sol-E29P con paralela a 1518 m. de Línea Oficial Oriente de Vía Férrea Oriente (Par Vial N° 5)	9-10	Línea Oficial Norte Ruta 78 Autopista del Sol -E29P. Línea recta que une los puntos 9 y 10.
11	Intersección de la Línea Oficial Sur de Ruta 78 Autopista del Sol-E29P con paralela a 1519 m. de Línea Oficial Oriente de Vía Férrea Oriente (Par Vial N° 5)	10-11	Línea recta que une los puntos 10 y 11.
12	Intersección de paralela a 122 m. al Sur de Línea Oficial Sur de Ruta 78 Autopista del Sol-E29P con paralela a 1419 m. al Oriente de Línea Oficial Oriente de Vía Férrea Oriente (Par Vial N° 5)	11-12	Línea recta que une los puntos 11 y 12.
13	Intersección de paralela a 735 m. al Sur de Línea Oficial Sur de Ruta 78 Autopista del Sol-E29P con paralela a 830 m. al Oriente de Línea Oficial Oriente de Vía Férrea Oriente (Par Vial N° 5)	12-13	Línea recta que une los puntos 12 y 13
14	Intersección de paralela a 780 m. al Sur de Línea Oficial Sur de Ruta 78 Autopista del Sol-E29P con paralela a 805 m. al Oriente de Línea Oficial Oriente de Vía Férrea Oriente (Par Vial N° 5)	13-14	Línea recta que une los puntos 13 y 14
15	Intersección de paralela a 212 m. al Oriente de Línea Oficial Oriente de Av. Hugo Ortúzar con paralela a 155 m. al Oriente de la proyección de Línea Oficial Oriente de Vía Férrea Oriente (Par Vial N° 5)	14-15	Línea recta que une los puntos 14 y 15

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
16	Intersección de paralela a 166 m. al Oriente de Línea Oficial Oriente de Av. Hugo Ortúzar con eje geométrico de la Línea Férrea Talagante-Paine.	15-16	Línea recta que une los puntos 15 y 16
17	Intersección de paralela a 147 m. al Oriente de proyección de Línea Oficial Oriente de Av. Hugo Ortúzar con paralela a 310 m. al Poniente del eje geométrico de la Línea Férrea Talagante-Paine.	16-17	Línea irregular que une los puntos 16 y 17
18	Intersección de línea Oficial Sur de Camino Talagante-Paine-T59S (Camino Carampangue Cristián Barros Ruiz-Tagle, G-46) con paralela a 147 m. al Oriente de la proyección de Línea Oficial Oriente de Av. Hugo Ortúzar.	17 -18	Línea recta que une los puntos 17 y 18
19	Intersección de línea Oficial Sur de Camino Talagante-Paine-T59S (Camino Carampangue Cristián Barros Ruiz-Tagle, G-46) con Línea Oficial Poniente de Camino Talagante-Paine-T59S.	18-19	Línea irregular que une los puntos 18 y 19.
20	Intersección de Línea Oficial Sur de Ruta 78 Autopista del Sol-E29P con Línea Oficial Poniente de Camino Talagante-Paine-T59S	19-20	Línea irregular que une los puntos 19 y 20.
21	Intersección de Línea Oficial Sur de Ruta 78 Autopista del Sol-E29P con paralela a 560 m. al Poniente de proyección de Línea Oficial Poniente de Calle Proyectada N° 1.	20-21	Línea irregular que une los puntos 20 y 21.
22	Intersección de Línea Oficial Norte de Ruta 78 Autopista del Sol-E29P con paralela a 600 m. al Poniente de proyección de Línea Oficial Poniente de Calle Proyectada N° 1.	21-22	Línea recta que une los puntos 21 y 22.
23	Intersección de Línea Oficial Sur de Costanera Sur Río Mapocho-T56S (Tramo Final Poniente) con paralela a 437 m. al Poniente de Línea Oficial Poniente de Calle Proyectada N° 1.	22-23	Línea recta que une los puntos 22 y 23.
24	Intersección de Línea Oficial Sur de Costanera Sur Río Mapocho-T56S con paralela a 480 m. al Poniente de Línea Oficial Poniente de Calle Proyectada N° 1.	23-24	Línea recta que une los puntos 23 y 24.
25	Intersección de paralela a 745 m. de Línea Oficial Norte de Costanera Sur Río Mapocho-T56S (Tramo Final Poniente) con paralela a 556 m. al Poniente de proyección de la Línea Oficial Poniente de Calle Proyectada N° 1.	24-25	Línea irregular que une los puntos 24 y 25.
26	Intersección de paralela a 92 m. al Norte de proyección del eje de calle Mercedes con paralela a 191 m. al Poniente de proyección del eje de calle Eyzaguirre.	25-26	Línea sinuosa que une los puntos 25 y 26.
27	Intersección de paralela a 396 m. al Norte de proyección del eje de Pasaje Pampa Germania con paralela a 44 m. al Poniente de proyección del eje de calle Balmaceda.	26-27	Línea sinuosa que une los puntos 26 y 27.
28	Intersección de paralela a 1065 m. al Norte de proyección del eje de Pasaje Pampa Germania con paralela a 177 m. al Oriente de la Línea Oficial Oriente de Av. Rafael Calderón Ávila (Ex Larrain).	27-28	Línea sinuosa que une los puntos 27 y 28.
		28-1	Línea recta que une los puntos 28 y 1.

Cuadro 3: Límite Urbano Localidad de Lonquén

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Intersección de paralela a 274 m. al Norte de Línea Oficial Norte de Camino Talagante-Paine-T59S con Línea Oficial Poniente de Camino Lonquén-T67S.		
2	Intersección de paralela a 678 m. al Norte de Línea Oficial Norte de Camino Talagante-Paine-T59S con Línea Oficial Poniente de Camino Lonquén-T67S.	1-2	Línea recta que une los puntos 1 y 2.
3	Intersección de paralela a 650 m. al Norte de la proyección de Línea Oficial Norte de Camino Talagante-Paine-T59S con paralela a 231 m. al Oriente de Línea Oficial Oriente de calle Las Acacias.	2-3	Línea recta que une los puntos 2 y 3.
4	Intersección de paralela a 570 m. al Norte de la proyección de Línea Oficial Norte de Camino Talagante-Paine-T59S con paralela a 384 m. al Oriente de la Línea Oficial Oriente de calle Las Acacias.	3-4	Línea recta que une los puntos 3 y 4.
5	Intersección del eje de Camino Talagante-Paine-T59S con paralela a 348 m. al Poniente de la proyección de la Línea Oficial Poniente de Camino Lonquén-T67S.	4-5	Línea sinuosa que une los puntos 4 y 5.
6	Intersección del Línea Oficial Norte de Camino Talagante-Paine-T59S con paralela a 337 m. al Poniente de la proyección de la Línea Oficial Poniente de Camino Lonquén-T67S.	5-6	Línea recta que une los puntos 5 y 6.
		6-1	Línea irregular que une los puntos 6 y 1.

Cuadro 4: Límite Urbano del Sector Talagante Oriente

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Intersección del eje geométrico del trazado ferroviario Santiago- Cartagena y el límite administrativo que divide a las comunas de Talagante y Peñaflor.		
2	Intersección entre el límite administrativo que divide a las comunas de Talagante y Peñaflor y el eje de Camino Melipilla- T57S.	1-2	Línea recta que une los puntos 1 y 2.
3	Intersección del eje de Camino Melipilla-T57S con el límite administrativo que divide a las comunas de Talagante y Peñaflor.	2-3	Línea recta que une los puntos 2 y 3.

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
4	Intersección del límite administrativo que divide a las comunas de Talagante y Peñaflor y Línea Oficial Oriente de la Ruta 78 Autopista del Sol-E29P.	3-4	Línea recta que une los puntos 2 y 3
5	Intersección de Línea Oficial Sur de Camino Loreto con Línea Oficial Oriente de Ruta 78 Autopista del Sol-E29P.	4-5	Línea sinuosa que une los puntos 4 y 5.
6	Intersección de Línea Oficial Sur de Camino Loreto con Línea Oficial Oriente de Camino Melipilla-T57S.	5-6	Línea recta que une los puntos 5 y 6.
7	Intersección de Línea Oficial Sur de Camino San Guillermo con Línea Oficial Oriente de Camino Melipilla-T57S.	6-7	Línea recta que une los puntos 6 y 7.
8	Intersección de Línea Oficial Sur de Camino San Guillermo con el eje geométrico del trazado Ferroviario Santiago Cartagena.	7-8	Línea recta que une los puntos 7 y 8.
		8 -1	Línea recta que une los puntos 8 y 1.

TÍTULO 3

Normas generales técnico urbanísticas

Capítulo 1

Normas generales de urbanización en espacio privado

Artículo 4 Sistemas de agrupamiento continuo

Sin perjuicio de lo planteado en el artículo 2.6.1 de la OGUC, en las zonas en que sea exigible la edificación continua, se eximen de dicha exigencia de agrupamiento todas las propiedades que enfrenten pasajes o calles con anchos inferiores a 11 m.

Artículo 5 Construcciones de subterráneos en terrenos privados

Las construcciones que contemplen subterráneos en todas las zonas del presente Plan Regulador, deberán conservar un distanciamiento mínimo de 1 m desde la línea de proyección de los deslindes prediales, y deberán mantener como zona inexcavada la porción de terreno correspondiente a antejardín.

Capítulo 2

Área de restricción

Artículo 6 Faja de resguardo de Aeródromo El Corte

En esta área se define el espacio aéreo necesario para las operaciones de las aeronaves del Aeródromo El Corte, como asimismo se restringe la altura de las edificaciones, según lo establece el Art. 8.4.1.3 del PRMS.

TÍTULO 4

Zonificación usos de suelo y normas específicas

Artículo 7 Materias que contiene

Las disposiciones del presente Título se refieren a zonificación, características de morfología urbana y demás condiciones técnico-urbanísticas para la edificación, regirán de acuerdo a los planos de zonificación del Área Urbana de la comuna de Talagante, escala 1:5.000; PRC Talagante - ZUS - 01 a 02 y PRC Lonquén - ZUS - 01 y PRC Talagante Oriente - ZUS - 01.

Artículo 8

El Área Urbana de la Comuna de Talagante se divide en las siguientes zonas:

Cuadro 5: Nomenclatura de zonas

MACROZONA	DESCRIPCIÓN	SIGLA
ZONAS DE DESARROLLO URBANO DE USOS MIXTOS	ZONA DE CENTRO CIVICO	ZU-CV
	ZONA URBANA MIXTA 1	ZU-1
	ZONA URBANA MIXTA 2	ZU-2
	ZONA URBANA MIXTA 3	ZU-3
	ZONA URBANA RESIDENCIAL 4	ZU-4
	ZONA URBANA RESIDENCIAL 5	ZU-5
	ZONA URBANA RESIDENCIAL 6	ZU-6
	ZONA URBANA RESIDENCIAL 7	ZU-7
ZONAS DE ÁREAS VERDES	ZONA URBANA RESIDENCIAL 8	ZU-8
	ZONA DE PARQUES METROPOLITANOS E INTERCOMUNALES	ZP
ZONAS ESPECIALES	ZONA ÁREA VERDE	ZAV
	ZONA ESPECIAL DEPORTIVO RECREACIONAL	ZE-1
	ZONA ESPECIAL EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO	ZE-2
ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	ZONA ESPECIAL DE RESGUARDO FERROVIARIO	ZE-3
	ZONA INDUSTRIAL 1 INOFENSIVA	ZIE-1
	ZONA INDUSTRIAL 2 MOLESTAS	ZIE-2
	ZONA INDUSTRIAL 3 PELIGROSA	ZIE-3

MACROZONA	DESCRIPCIÓN	SIGLA
ZONAS RESTRICCIÓN	ZONA RESTRICCIÓN POR INUNDACIÓN CAUCES SUPERFICIALES	ZR-1
	ZONA DE RESTRICCIÓN PENDIENTE Y REMOCIÓN EN MASA	ZR-2

Artículo 9 ZU - CV: Zona de Centro Cívico

ZU-CV		USOS DE SUELO PROHIBIDOS- DESTINOS PROHIBIDOS	Superficie de subdivisión predial Mínima	Densidad Bruta Máxima (Hab./Ha.)	Coeficiente				Agrupamiento (2)	Altura Máx. Edificación	
TIPOS	CLASES				De Suelo	Ocupación pisos superiores	Constructibilidad	Nº de pisos		Altura en Mt.	
											Ocupación
Residencial	Vivienda	Hospedaje	300	350	1	1	4	C	4	14	
Equipamiento	Científico		300	-	1	1	4	C	4	14	
	Comercio		300	-	1	1	4	C	4	14	
	Culto y Cultura		300	-	1	1	4	C	4	14	
	Deporte	Deporte: Estadios, Multicanchas, recintos abiertos	300	-	1	1	4	C	4	14	
	Educación	Centros Orientación o de Rehabilitación conductual	300	-	1	1	4	C	4	14	
	Esparcimiento	Establecimientos destinados a actividades recreativas al aire libre, parques de entretenciones	300	-	1	1	4	C	4	14	
	Salud	Cementerios y Crematorios	300	-	1	1	4	C	4	14	
	Seguridad	Cárceles o Centros de detención	300	-	1	1	4	C	4	14	
	Servicios		300	-	1	1	4	C	4	14	
	Social		300	-	1	1	4	C	4	14	
Actividades Productivas		Todas sin excepción	300								
Infraestructura	Infraestructura Transporte	Terminales de transporte terrestre	300	-	0,5	0,2	0,5	C	2	7	
		Infraestructura Sanitaria									
		Infraestructura Energética									
Espacio Público	Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes públicas (BNUP)										
Áreas verdes	Parques, Plazas y áreas libres dest. a A.V.										

(2) Agrupamiento: A= Aislado; P= Pareado; C= Continuo.

DISPOSICIONES ESPECIALES

Antejardín:	No se permite antejardín.
Condiciones de cierre:	Los cierros perimetrales de los sitios eriazos, que enfrenten espacios públicos deberán considerar un 70% de transparencia, pudiendo incorporar seto vegetal.
Ochavos:	Se exige la materialización de ochavos de 6 m. de longitud, en todas las esquinas.

Artículo 10 ZU - 1: Zona Urbana Mixta 1

ZU-1		USOS DE SUELO PROHIBIDOS- DESTINOS PROHIBIDOS	Superficie de subdivisión predial Mínima	Densidad Bruta Máxima (Hab./Ha.)	Coeficiente				Agrupamiento (2)		Altura Máx. Edificación		Rasante destinado sobre Nivel 4 (14 Mt.)	
TIPOS	CLASES				Ocup. De Suelo	Ocupación Nivel 2 al 4	Ocupación sobre Nivel +4	Constructibilidad	Hasta Piso 4	Sobre Piso 4	Nº de pisos	Altura en Mt.		
														Ocupación
Residencial	Vivienda	Hospedaje	300	800	0,6	0,6	0,5	4	C	A	8	28	70°	
Equipamiento	Científico		300	-	0,7	0,7	0,5	2,5	C	A	8	28	70°	
	Comercio		300	-	1	1	0,5	6	C	A	8	28	70°	
	Culto y Cultura		300	-	1	1	0,5	2	C	-	4	14	-	
	Deporte	Estadios	300	-	0,7	0,7	0,5	1,5	C	-	3	11	-	
	Educación	Centros de orientación o rehabilitación conductual	300	-	0,5	0,5	0,5	1,5	C	-	4	14	-	
	Esparcimiento	Esparcimiento: Parques de Entretenciones, Áreas de Camping o Pínic	300	-	0,5	0,5	0,5	1	C	-	2	7	-	
	Salud	Cementerios y Crematorios	300	-	0,7	0,7	0,5	2,5	C	A	8	28	70°	
	Seguridad	Seguridad: Cárceles o Centros de Detención	300	-	0,7	0,7	0,5	2	C	-	3	11	-	
	Servicios		300	-	1	1	0,5	6	C	A	8	28	70°	
	Social		300	-	0,6	0,6	0,5	2	C	-	3	11	-	
Actividades Productivas	Infensivas	Actividades Molestas, Contaminantes, Peligrosas.	300	-	0,7	0,7	0,5	1,5	C	-	3	11	-	
Infraestructura	Transporte	Terminales Aeroportuarios	300	-	0,5	0,2	-	0,5	C	-	2	7	-	
		Sanitaria	Plantas de Transferencia de basura	300	-	0,5	0,2	-	0,5	C	-	2	7	-
		Energética	Plantas de transferencia de Gas	300	-	0,5	0,2	-	0,5	C	-	2	7	-
Espacio Público	Sistema Vial; plazas, parques y áreas verdes públicas (BNUP)													
Áreas verdes	Parques, Plazas y áreas libres dest. a A.V.													

(2) Agrupamiento: A= Aislado; P= Pareado; C= Continuo.

DISPOSICIONES ESPECIALES

Antejardín:	No se permite antejardín.
Condiciones de cierre:	Los cierros perimetrales de los sitios eriazos, que enfrenten espacios públicos deberán considerar un 70% de transparencia, pudiendo incorporar seto vegetal.
Ochavos:	Se exige la materialización de ochavos de 6 m. de longitud.
Rasantes:	La aplicación de rasantes se hará efectiva sobre el nivel de edificación continua de cuatro pisos y 14 m. de altura de la proyección del eje que define el deslinde.
Retranqueo de Fachada:	Se considera 2 m. de retranqueo hacia el interior del predio, medido desde la Línea Oficial, aplicable a todo cuerpo edificado sobre Nivel+4.

Artículo 11 ZU - 2: Zona Urbana Mixta 2

ZU-2		USOS DE SUELO PROHIBIDOS- DESTINOS PROHIBIDOS	Superficie de subdivisión predial Mínima	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente			Sistema de Agrupamiento (2)		Altura Max. Edif.			
USOS DE SUELO PERMITIDO					Ocup. De Suelo	Coef. ocupación Pisos Superiores	Construibilidad	Hasta Piso 2	Sobre Piso 2	N° de pisos	Altura en Mt.	Resante destinte sobre Nivel 2 (7 mts.)	
TIPOS	CLASES												
Residencial	Vivienda	-	200	600	0,6	0,5	3	C	A	6	19	70°	
	Hospedaje	-	200	-	0,6	0,5	3	C	A	6	19	70°	
Equipamiento	Científico	-	200	-	0,6	0,5	2	C	A	4	13	70°	
	Comercio	-	200	-	0,6	0,5	3	C	A	6	19	70°	
	Culto / Cultura	-	200	-	1	0,5	2	C	A	4	13	70°	
	Deporte	Estadios	-	200	-	0,6	0,5	2	C	A	4	13	70°
	Educación	-	200	-	0,5	0,5	2	C	A	4	13	70°	
	Esparcimiento	Esparcimiento: Zoológicos, áreas de camping o picnic	-	200	-	0,5	0,5	1	C	-	2	7	-
	Salud	Cementerios y Crematorios.	-	200	-	0,6	0,5	3	C	A	6	19	70°
	Seguridad	Seguridad: Cárceles o Centros de Detención	-	200	-	0,6	0,5	2	C	A	4	13	70°
	Servicios	-	200	-	0,6	0,5	3	C	A	6	19	70°	
	Social	-	200	-	0,6	0,5	2	C	A	4	13	70°	
Actividades Productivas	Inofensivas	Industria Molesta y Peligrosa.	200	-	0,6	0,5	1,5	C	A	3	10	70°	
Infraestructura	Transporte	Instalaciones o recintos aeroportuarios	200	-	0,5	0,2	0,5	C	-	2	7	-	
	Sanitaria	Plantas de tratamiento de aguas servidas, y de transferencia de basura.	200	-	0,5	0,2	0,5	C	-	2	7	-	
	Energética	Centrales de generación o transferencia de energía de Gas.	200	-	0,5	0,2	0,5	C	-	2	7	-	
Espacio Público	Sistema Vial; plazas, parques y áreas verdes públicas (BNUP)	-											
Áreas verdes	Parques, Plazas y áreas libres dest. a A.V.	-											

(2) Agrupamiento: A= Aislado; P= Pareado; C= Continuo.

DISPOSICIONES ESPECIALES				
Antejardín:	Vía Troncal	Otra Jerarq.	Pasaje	Para usos educacionales, excepto jardines infantiles, se exige antejardín mínimo de 10 m.
	7 m.	5 m.	-	
Condiciones de cierre:	Los cierros perimetrales de los sitios eriazos, que enfrenten espacios públicos deberán considerar un 70% de transparencia, pudiendo incorporar seto vegetal.			
Ochavos:	Troncales - Colectoras	Jerarquía Inferior	Pasajes	Las disposiciones sobre ochavos sólo son aplicables a nuevos loteos o urbanizaciones.
	8 m.	6 m.	-	
Retranqueo de Fachada:	Se considera 2 m. de retranqueo hacia el interior del predio, medido desde la Línea Oficial, aplicable a todo cuerpo edificado sobre Nivel+2.			

Artículo 12 ZU - 3: Zona Urbana Mixta 3

ZU-3		USOS DE SUELO PROHIBIDOS- DESTINOS PROHIBIDOS	Superficie de subdivisión predial Mínima	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente			Sistema de Agrupamiento (2)		Altura Max. Edif.			
USOS DE SUELO PERMITIDO					Ocup. De Suelo	Coef. ocupación Pisos Superiores	Construibilidad	Hasta Piso 1	Sobre Piso 1	N° de pisos	Altura en Mt.	Resante destinte sobre Nivel 1 (3,5 mts.)	
TIPOS	CLASES												
Residencial	Vivienda	-	200	350	0,7	0,5	1,8	C	A	4	14	70°	
	Hospedaje	-	200	-	0,7	0,5	1,8	C	A	4	14	70°	
Equipamiento	Científico	-	200	-	0,7	0,5	2	C	A	4	14	70°	
	Comercio	-	200	-	0,7	0,5	1,8	C	A	3	10	70°	
	Culto / Cultura	-	200	-	0,5	0,5	1	C	A	2	7	70°	
	Deporte	Estadios	-	200	-	0,7	0,5	2	C	A	3	10	70°
	Educación	Educación: Centro Orientación o de Rehabilitación conductual	-	200	-	0,5	0,5	2	C	A	4	14	70°
	Esparcimiento	Esparcimiento: Parques de Entretenimientos, Áreas de Camping o Picnic	-	200	-	0,5	0,5	1	C	A	2	7	70°
	Salud	Cementerios o crematorios	-	200	-	0,6	0,5	2	C	A	4	14	70°
	Seguridad	Seguridad: Cárceles o Centros de Detención	-	200	-	0,6	0,5	1,5	C	A	3	10	70°
	Servicios	-	200	-	0,6	0,5	1,5	C	A	3	10	70°	
	Social	-	200	-	0,6	0,5	1,5	C	A	3	10	70°	
Actividades Productivas	Inofensivas	Industria Molesta y Peligrosa	200	-	0,5	0,2	0,5	A	-	2	7	70°	
Infraestructura	Transporte	Terminales de transporte, instalaciones o recintos aeroportuarios	200	-	0,5	0,2	0,5	A	-	2	7	70°	
	Sanitaria	Plantas de tratamiento de aguas servidas, y de transferencia de basura	200	-	0,5	0,2	0,5	A	-	2	7	70°	
	Energética	Centrales de generación o transferencia de energía de Gas	200	-	0,5	0,2	0,5	A	-	2	7	70°	
Espacio Público	Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes públicas (BNUP)	-											
Áreas verdes	Parques, Plazas y áreas libres dest. a A.V.	-											

(2) Agrupamiento: A= Aislado; P= Pareado; C= Continuo.

DISPOSICIONES ESPECIALES				
Antejardín:	Vía Troncal	Otra Jerarquía	Pasajes	Para usos educacionales, excepto jardines infantiles, se exige antejardín mínimo de 10 m.
	5 m.	3 m.	-	
Condiciones de cierre:	Los cierros perimetrales de los sitios eriazos, que enfrenten espacios públicos deberán considerar un 70% de transparencia, pudiendo incorporar seto vegetal.			
Ochavos:	Vía Troncal	Otra Jerarquía	Pasajes	Las disposiciones sobre ochavos sólo son aplicables a nuevos loteos o urbanizaciones.
	8 m.	6 m.	-	

Artículo 13 ZU - 4: Zona Urbana Residencial 4

ZU-4			Superficie de subdivisión predial Mínima	Densidad Bruta Máxima (Hab./Ha.)	Coeficiente			Sistema de Agrupamiento (2)	Altura Máx. Edif.	
USOS DE SUELO PERMITIDO		USOS DE SUELO PROHIBIDOS- DESTINOS PROHIBIDOS			Occup. De Suelo	Occupación Pisos Superiores	Constructibilidad		N° de pisos	Altura en Mt.
TIPOS	CLASES									
Residencial	Vivienda	-	200	300	0,6	0,5	2	A/P/C	4	14
	Hospedaje	-	200	-	0,6	0,5	2	A/P/C	4	14
Equipamiento	Científico	-	200	-	0,6	0,5	2	A/P/C	4	14
	Comercio	-	200	-	0,7	0,5	2,1	A/P/C	4	14
	Culto / Cultura	-	200	-	0,7	0,5	2,1	A	4	14
	Deporte	Estadios	200	-	0,7	0,5	1,5	A/P/C	3	11
	Educación	Educación: Centro Orientación o de Rehabilitación conductual	200	-	0,7	0,5	2,1	A/P/C	4	14
	Esparcimiento	Esparcimiento: Parques de Entretenimientos, Áreas de Camping o Picnic	200	-	0,5	0,2	0,7	A/P/C	2	7
	Salud	Cementerios o crematorios	200	-	0,6	0,5	2,1	A/P/C	4	14
	Seguridad	Seguridad: Cárceles o Centros de Detención	200	-	0,7	0,5	1,7	A/P/C	3	11
	Servicios	-	200	-	0,7	0,5	1,7	A/P/C	3	11
	Social	-	200	-	0,7	0,5	1,7	A/P/C	3	11
Actividades Productivas	Inofensivas	Industria Molesta y Peligrosa	200	-	0,6	0,4	1	A	2	7
Infraestructura	Transporte	Terminales de transporte, instalaciones o recintos aeroportuarios	200	-	0,3	0,2	0,5	A	2	7
	Sanitaria	Plantas de tratamiento de aguas servidas, y de transferencia de basura	200	-	0,3	0,2	0,5	A	2	7
	Energética	Centrales de generación o transferencia de energía de Gas	200	-	0,3	0,2	0,5	A	2	7
Espacio Público	Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes públicas (BNUP)									
Áreas verdes	Parques, Plazas y áreas libres dest. a A.V.									

(2) Agrupamiento: A= Aislado; P= Pareado; C= Continuo.

DISPOSICIONES ESPECIALES				
Antejardín:	Vía Troncal 5 m.	Otra Jerarquía: 3 m.	Pasajes -	Para usos educacionales, excepto jardines infantiles, se exige antejardín mínimo de 10 m.
Condiciones de cierre:	Los cierros perimetrales de los sitios eriazos, que enfrenten espacios públicos deberán considerar un 70% de transparencia, pudiendo incorporar seto vegetal.			
Ochavos:	Vía Troncal 8 m.	Otra Jerarquía 6 m	Pasajes -	Las disposiciones sobre ochavos sólo son aplicables a nuevos loteos o urbanizaciones.

Artículo 14 ZU - 5: Zona Urbana Residencial 5

ZU-5			Superficie de subdivisión predial Mínima	Densidad Bruta Máxima (Hab./Ha.)	Coeficiente			Sistema de Agrupamiento (2)	Altura Máx. Edif.	
USOS DE SUELO PERMITIDO		USOS DE SUELO PROHIBIDOS- DESTINOS PROHIBIDOS			Occup. De Suelo	Occupación Pisos Superiores	Constructibilidad		N° de pisos	Altura en Mt.
TIPOS	CLASES									
Residencial	Vivienda	-	200	160	0,7	0,5	1,5	A/P/C	3	11
	Hospedaje	-	200	-	0,7	0,5	1,5	A/P/C	3	11
Equipamiento	Científico	-	200	-	0,7	0,5	2	A/P/C	4	14
	Comercio	-	200	-	0,7	0,5	1,7	A/P/C	4	14
	Culto / Cultura	-	200	-	0,5	0,5	1,7	A	3	11
	Deporte	Estadios	200	-	0,8	0,5	1,7	A	3	11
	Educación	Centro Orientación o de Rehabilitación conductual	200	-	0,6	0,5	1,7	A	3	11
	Esparcimiento	Esparcimiento: Parques de Entretenimientos, Áreas de Camping o Picnic	200	-	0,5	0,5	1	A	2	7
	Salud	Cementerios o crematorios	200	-	0,6	0,5	1,7	A/P/C	3	11
	Seguridad	Seguridad: Cárceles o Centros de Detención	200	-	0,6	0,5	1,5	A	3	11
	Servicios	-	200	-	0,6	0,5	1,5	A/P/C	4	14
	Social	-	200	-	0,6	0,5	1	A/P/C	2	7
Actividades Productivas	Inofensivas	Industria Molesta y Peligrosa	200	-	0,5	0,5	1	A	2	7
Infraestructura	Transporte	Terminales de transporte	200	-	0,3	0,3	0,5	A	2	7
	Sanitaria	Plantas de tratamiento de aguas servidas	200	-	0,3	0,3	0,5	A	2	7
	Energética	Centrales de generación o transferencia de energía de Gas	200	-	0,3	0,3	0,5	A	2	7
Espacio Público	Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes públicas (BNUP)									
Áreas verdes	Parques, Plazas y áreas libres dest. a A.V.									

(2) Agrupamiento: A= Aislado; P= Pareado; C= Continuo.

DISPOSICIONES ESPECIALES				
Antejardín:	Vía Troncal 5 m.	Otra Jerarquía 3 m.		Para usos educacionales, excepto jardines infantiles, se exige antejardín mínimo de 10 m.
Condiciones de cierre:	Los cierros perimetrales de los sitios eriazos, que enfrenten espacios públicos deberán considerar un 70% de transparencia, pudiendo de manera alternativa incorporar seto vegetal.			
Ochavos:	Troncales y Colectoras 6 m.	Jerarquía inferior 4 m.		Las disposiciones sobre ochavos sólo son aplicables a nuevos loteos o urbanizaciones.

Artículo 15 ZU - 6: Zona Urbana Residencial 6

ZU-6		Superficie de subdivisión predial Mínima	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente		Sistema de Agrupamiento (2)	Altura Máx. Edif.			
TIPOS	CLASES			Occup. De Suelo	Construibilidad		N° de pisos	Altura en Mt		
USOS DE SUELO PERMITIDO		USOS DE SUELO PROHIBIDOS- DESTINOS PROHIBIDOS								
Residencial	Vivienda	-	200	100	0,6	1,2	A	3	10	
	Hospedaje	-	200	-	0,5	1	A	3	10	
Equipamiento	Científico	-	200	-	0,6	1,5	A	3	10	
	Comercio	-	200	-	0,7	2	A	3	10	
	Culto / Cultura	-	200	-	0,6	1,2	A	2	7	
	Deporte	-	200	-	0,6	1,2	A	2	7	
	Educación	Centro Orientación o de Rehabilitación conductual	-	200	-	0,7	2	A	3	10
	Esparcimiento	-	200	-	0,5	1	A	2	7	
	Salud	Salud: Cementerios, Crematorios	-	200	-	0,6	1,2	A	3	10
	Seguridad	Seguridad: Cárceles o Centros de Detención	-	200	-	0,6	1,2	A	3	10
	Servicios	-	200	-	0,7	1,2	A	2	7	
	Social	-	200	-	0,6	1	A	2	7	
	Actividades Productivas	Inofensivas	Industria Molesta y Peligrosa	200	-	0,5	0,8	A	2	7
Infraestructura	Transporte	Terminales de transporte	200	-	0,3	0,5	A	2	7	
	Sanitaria	Plantas de tratamiento de aguas servidas, y de transferencia de basura	200	-	0,3	0,5	A	2	7	
	Energética	Centrales de generación o transferencia de energía de Gas	200	-	0,3	0,5	A	2	7	
Espacio Público	Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes públicas (BNUP)									
Áreas verdes	Parques, Plazas y áreas libres dest. a A.V.									

(2) Agrupamiento: A= Aislado; P= Pareado; C= Continuo.

DISPOSICIONES ESPECIALES				
Antejardín:	Vía Troncal 5 m.	Otra Jerarquía 5 m.	Pasajes 2 m.	Para usos educacionales, excepto jardines infantiles, se exige antejardín mínimo de 10 m.
Condiciones de cerco:	Los cierros perimetrales de los sitios eriazos, que enfrenten espacios públicos deberán considerar un 70% de transparencia, pudiendo de manera alternativa incorporar seto vegetal.			
Ochavos:	Troncales y Colectoras 8 m.	Jerarquía inferior 4 m.	Pasajes -	Las disposiciones sobre ochavos sólo son aplicables a nuevos loteos o urbanizaciones.

Artículo 16 ZU - 7: Zona Urbana Residencial 7

ZU-7		Superficie de subdivisión predial Mínima	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente		Sistema de Agrupamiento (2)	Altura Máx. Edif.			
TIPOS	CLASES			Occup. De Suelo	Construibilidad		N° de pisos	Altura en Mt		
USOS DE SUELO PERMITIDO		USOS DE SUELO PROHIBIDO- DESTINOS PROHIBIDOS								
Residencial	Vivienda	Hospedaje	1000	50	0,3	0,6	A	2	7	
Equipamiento	Científico	Empresas destinadas a investigación científica	1000	-	0,3	0,5	A	2	7	
	Comercio	-	1000	-	0,3	0,5	A	2	7	
	Culto / Cultura	-	1000	-	0,3	0,5	A	2	7	
	Deporte	-	1000	-	0,3	0,5	A	2	7	
	Educación	Educación: Centro Orientación o de Rehabilitación conductual	-	1000	-	0,3	0,5	A	2	7
	Esparcimiento	-	1000	-	0,3	0,5	A	2	7	
	Salud	Salud: Cementerios, Crematorios	-	1000	-	0,3	0,5	A	2	7
	Seguridad	Seguridad: Cárceles o Centros de Detención	-	1000	-	0,3	0,5	A	2	7
	Servicios	-	1000	-	0,3	0,5	A	2	7	
	Social	-	1000	-	0,3	0,5	A	2	7	
Actividades Productivas	Inofensivas	Industrias Molestas y Peligrosas	1000	-	0,3	0,5	A	2	7	
Infraestructura	Transporte	Terminales de transporte, instalaciones o recintos aeroportuarios	1000	-	0,3	0,5	A	2	7	
	Sanitaria	Plantas de tratamiento de aguas servidas, y transferencia de basura	1000	-	0,3	0,5	A	2	7	
	Energética	Centrales de Generación o transferencia de energía de Gas	1000	-	0,3	0,5	A	2	7	
Espacio Público	Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes públicas (BNUP)									
Áreas verdes	Parques, Plazas y áreas libres dest. a A.V.									

(2) Agrupamiento: A= Aislado; P= Pareado; C= Continuo.

DISPOSICIONES ESPECIALES				
Antejardín:	Vía Troncal 10 m.	Colectora 5 m.	Otra Jerarquía 3 m.	Para uso equipamiento clase educación, excepto jardines infantiles, se exige antejardín mínimo de 15 m.
Condiciones de cerco:	Los cierros perimetrales de los sitios eriazos, que enfrenten espacios públicos deberán considerar un 70% de transparencia, pudiendo de manera alternativa incorporar seto vegetal.			
Ochavos:	Vía Troncal 8 m.	Vía Colectora 6 m.	Jerarquía inferior 4 m.	Las disposiciones sobre ochavos sólo son aplicables a nuevos loteos o urbanizaciones.

Artículo 17 ZU - 8: Zona Urbana Residencial 8

ZU-8		USOS DE SUELO PROHIBIDOS- DESTINOS PROHIBIDOS	Superficie de subdivisión predial Mínima	Densidad Bruta Máxima (Hab./Há.)	Coeficiente		Sistema de Agrupamiento (2)	Altura Máx. Edif		
TIPOS	CLASES				Ocup. De Suelo	Constructibilidad		N° de pisos	Altura en Mt.	
Residencial	Vivienda	Hospedaje	2500	16	0,2	0,3	A	2	7	
Equipamiento	Científico		2500	-	0,2	0,4	A	2	7	
	Comercio		2500	-	0,3	0,4	A	2	7	
	Culto / Cultura		2500	-	0,3	0,3	A	2	7	
	Deporte		2500	-	0,3	0,3	A	2	7	
	Educación		2500	-	0,3	0,3	A	2	7	
	Esparcimiento		2500	-	0,3	0,3	A	2	7	
	Salud	Salud: Cementerios, Crematorios		2500	-	0,3	0,4	A	2	7
	Seguridad	Seguridad: Cárceles o Centros de Detención		2500	-	0,3	0,4	A	2	7
	Servicios			2500	-	0,3	0,4	A	2	7
	Social			2500	-	0,3	0,4	A	2	7
Actividades Productivas	Inofensivas	Industria Molesta y Peligrosa	2500	-	0,2	0,2	A	2	7	
Infraestructura	Transporte	Terminales de transporte, instalaciones o recintos aeroportuarios	2500	-	0,3	0,5	A	2	7	
	Sanitaria	Plantas de tratamiento de aguas servidas, y de transferencia de basura	2500	-	0,3	0,5	A	2	7	
	Energética	Centrales de Generación o transferencia de energía de Gas	2500	-	0,3	0,5	A	2	7	
Espacio Público	Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes públicas (BNUP)									
Áreas verdes	Parques, Plazas y áreas libres dest. a A.V.									

(2) Agrupamiento: A= Aislado; P= Pareado; C= Continuo.

DISPOSICIONES ESPECIALES			
Antejardín:	Vía Troncal 15 m.	Otra Jerarquía 10 m.	Para uso equipamiento clase educación, excepto jardines infantiles, se exige antejardín mínimo de 15 m.
Condiciones de cierre:	Los cierros perimetrales de los sitios eriazos, que enfrenten espacios públicos deberán considerar un 70% de transparencia, pudiendo incorporar seto vegetal.		
Ochavos	Troncales 8 m	Jerarquía Inferior 6 m.	Las disposiciones sobre ochavos sólo son aplicables a nuevos loteos o urbanizaciones.

Artículo 18 ZP: Zona de Parque

Zona de uso exclusivo de Parques Metropolitanos e Intercomunales señalados en el PRMS. Se incorporan dentro de esta categoría el Parque Talagante Río Mapocho, el Parque Talagante Ruta 78 - Norte, Parque Talagante Ruta 78 - Sur y Parque Lonquén - Cerrillos Lonquén.

- Usos de Suelo Permitidos: Según lo indicado en el Instrumento de Nivel Superior.
- Áreas verdes: Plazas, Parques, Canchas Deportivas, Áreas Verdes y Áreas recreativas al aire libre, servicios sanitarios.
- Infraestructura Sanitaria: Estanques de acumulación y redes de distribución.
- Infraestructura Energética: Redes de distribución.

Las construcciones que se proyecten en las áreas verdes sólo serán complementarias a los usos permitidos en ellas, tales como: quioscos, juegos infantiles, piletas y similares.

- Coeficiente de Ocupación de Suelo: 0.01
- Coeficiente de Constructibilidad: 0.01

Artículo 19 ZAV: Área Verde

Zona de uso exclusivo de áreas verdes, plazas y parques.

Usos de Suelo Permitidos:

- Áreas verdes: Plazas, Parques, Canchas Deportivas, Áreas Verdes, y áreas recreativas al aire libre, servicios sanitarios.

DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

CONOZCA NUESTRA PLATAFORMA WEB



www.diarioficial.cl

Artículo 20 ZIE - 1: Zona Industrial 1 Inofensiva

ZIE-1		Residencial	USOS DE SUELO PROHIBIDOS- DESTINOS PROHIBIDOS	Superficie de subdivisión predial Mínima	Densidad Bruta Máxima (Hab./Ha.)	Coeficiente		Sistema de Agrupamiento (2)	Altura Máx. Edif.	
USOS DE SUELO PERMITIDO						N° de pisos Altura en m.	Altura en m.			
TIPOS	CLASES									
			Vivienda Hospedaje							
Equipamiento	Científico			1000	-	0,5	0,6	A	2	7
	Comercio			1000	-	0,5	0,6	A	2	7
	Culto / Cultura			1000	-	0,5	0,6	A	2	7
	Deporte			1000	-	0,5	0,6	A	2	7
	Educación			1000	-	0,5	0,6	A	2	7
	Esparcimiento			1000	-	0,5	0,6	A	2	7
	Salud			1000	-	0,5	0,6	A	2	7
	Seguridad			1000	-	0,5	0,6	A	3	10
	Servicios			1000	-	0,5	0,6	A	3	10
Social			1000	-	0,5	0,6	A	2	7	
Actividades Productivas	Inofensivas		Actividades Productivas molestas, peligrosas y/o contaminantes	1000	-	0,5	0,5	A	3	10
Infraestructura	Transporte		Infraestructura de Transporte	1000	-	0,5	0,5	A	2	7
	Sanitaria		Infraestructura Sanitaria	1000	-	0,5	0,5	A	2	7
	Energética		Infraestructura Energética	1000	-	0,5	0,5	A	2	7
Espacio Público	Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes públicas (BNUP)									
Áreas verdes	Parques, Plazas y áreas libres dest. a A.V.									

(2) Agrupamiento: A= Aislado; P= Pareado; C= Continuo.

DISPOSICIONES ESPECIALES

Antejardin:	Vía Troncal 15 m	Colectora 10 m	Otra Jerarquía 7 m.	Para uso equipamiento clase educación, se exige antejardin mínimo de 15 m.
Condiciones de cerco:	Los cierros perimetrales de los sitios eriazos, que enfrenten espacios públicos deberán considerar un 70% de transparencia, pudiendo incorporar seto vegetal.			
Ochavos:	Troncales y Colectoras 8 m.	Otra Jerarquía 4 m.	Los pasajes existentes se eximen de dicha exigencia.	

Artículo 21 ZIE - 2: Zona Industrial 2 Molesta

ZIE-2		Residencial	USOS DE SUELO PROHIBIDOS- DESTINOS PROHIBIDOS	Superficie de subdivisión predial Mínima	Densidad Bruta Máxima (Hab./Ha.)	Coeficiente			Sistema de Agrupamiento (2)	Altura Máx. Edif.	
USOS DE SUELO PERMITIDO						N° de pisos Altura en m.	Altura en m.				
TIPOS	CLASES										
			Vivienda Hospedaje								
Equipamiento	Científico			2000	-	0,5	0,4	0,9	A	2	7
	Comercio			2000	-	0,5	0,4	0,9	A	2	7
	Deporte		Equipamiento de Clase Culto / Cultura	2000	-	0,5	0,4	0,9	A	2	7
	Educación		Establecimientos de educación prebásica, básica y media científica humanista.	2000	-	0,5	0,4	0,9	A	2	7
	Salud			2000	-	0,5	0,4	0,9	A	2	7
	Seguridad			2000	-	0,5	0,4	1,2	A	3	10
	Servicios			2000	-	0,5	0,4	1,2	A	3	10
	Social			2000	-	0,5	0,4	0,9	A	2	7
	Actividades Productivas	Molestas		Industria peligrosa y/o contaminante.	2000	-	0,5	0,4	1,2	A	3
Infraestructura	Transporte		Infraestructura de Transporte	2000	-	0,5	0,2	0,6	A	2	7
	Sanitaria		Infraestructura Sanitaria	2000	-	0,5	0,2	0,6	A	2	7
	Energética		Infraestructura Energética	2000	-	0,5	0,2	0,6	A	2	7
Espacio Público	Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes públicas (BNUP)										
Áreas verdes	Parques, Plazas y áreas libres dest. a A.V.										

(2) Agrupamiento: A= Aislado; P= Pareado; C= Continuo.

DISPOSICIONES ESPECIALES

Antejardin:	Vía Troncal 15 m.	Colectora 10 m.	Otra Jerarquía 7 m.	Para uso equipamiento clase educación, se exige antejardin mínimo de 15 m.
Condiciones de cerco:	Los cierros perimetrales de los sitios eriazos, que enfrenten espacios públicos deberán considerar un 70% de transparencia, pudiendo incorporar seto vegetal.			
Ochavos:	Troncales y Colectoras 8 m.	Jerarquía Inferior 4 m.	Los pasajes existentes se eximen de dicha exigencia.	

Artículo 22 Zona Industrial 3 Peligrosa ZIE - 3

Corresponde a las instalaciones del Complejo Químico del Ejército, actual FAMAE (Fábrica y Maestranzas del Ejército), las disposiciones normativas se encuentran establecidas en el artículo 8.2.2 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en atención a las facultades que le competen de acuerdo al artículo 2.1.7 inciso 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 23 Zona Especial Deportivo - Recreacional ZE - 1

i) Condiciones de edificación:

- Uso de Suelo Permitido: Equipamiento Clase Deporte; Equipamiento Clase Servicios: profesionales y artesanales.
- Uso de Suelo Prohibido: Todos los no indicados como permitidos.
- Coeficiente de ocupación de suelo: 0,6
- Coeficiente de constructibilidad: 1
- Sistema agrupamiento: Aislado
- Altura máxima de edificación: 14 m / 4 pisos
- Antejardín: 3 metros
- Adosamiento: No se permite.

Artículo 24 Zona Especial Equipamiento Exclusivo ZE - 2

i) Condiciones de subdivisión predial y de edificación:

- Uso de Suelo Permitido: Equipamiento en todas sus clases.
- Uso de Suelo Prohibido: Todos los no indicados como permitidos.
- Subdivisión predial mínima: 1.000 m².
- Coeficiente de ocupación de suelo: 0,7
- Coeficiente de constructibilidad: 2
- Sistema agrupamiento: Aislado
- Altura máxima de edificación: 14 m / 4 pisos
- Antejardín: 3 metros

ii) Intensidad de Ocupación de Suelo.
No exigible.**Artículo 25** Zona Especial de Resguardo Ferroviario ZE - 3

i) Uso de suelo Permitido:

Equipamiento: Cultura, Esparcimiento
Infraestructura: Transporte e instalaciones ferroviarias.
Área Verde: Parques y Plazas.
Espacio Público: Sistema vial, plazas y plazoletas.

ii) Condiciones de Subdivisión y Edificación:

- Coeficiente de ocupación de suelo: 0,2
- Coeficiente de constructibilidad: 2
- Sistema agrupamiento: Aislado
- Altura máxima de edificación: 14 m / 4 pisos
- Antejardín: 3 metros

Artículo 26 ZR - 1: Zona de Restricción por inundación y cauces

Comprende las "áreas de riesgo" por inundación de cauces de cursos naturales, comprendidas al interior del territorio urbano del Plan descritas en el Plano de Restricción PRC Talagante - RDU - 01 a 02.

(1) Uso de suelo permitido:

Áreas Verdes: Parques comunales e Intercomunales.

(2) Condiciones de edificación:

Coeficiente de ocupación de suelo: 0,02
Coeficiente de constructibilidad: 0,02

Artículo 27 ZR - 2: Zona de Restricción por pendiente y Remoción en masa

Corresponde a las "áreas de riesgo" por presencia de pendientes y remoción en masa, de acuerdo a lo señalado en los planos de Restricción PRC Talagante - RDU - 01 a 02.

(1) Uso de suelo permitido:

Áreas Verdes: Parques comunales e intercomunales.

(2) Condiciones de edificación:

Coeficiente de ocupación de suelo: 0,02
Coeficiente de constructibilidad: 0,02

TÍTULO 5

Normas específicas diseño urbano y patrimonio**Artículo 28** Sobre señalética urbana y publicidad hacia el espacio público

No se permite publicidad en voladizo sobre las aceras peatonales, ni publicidad con soporte cimbreante.

Artículo 29 Inmuebles de Conservación Histórica

A continuación se detallan las edificaciones catalogadas como inmuebles de Conservación Histórica definidas en el presente Plan, que deberán asumir las disposiciones establecidas para la zona.

Cuadro 6: Resumen Inmueble de Conservación Histórica

ID	Rol SII	Inmueble	Ubicación
ICH-1	223-002	Municipalidad de Talagante	Plaza de Armas Talagante
ICH-2	114-116	Iglesia de Talagante	Plaza de Armas de Talagante
ICH-3	111-007	Hacienda Santa Ana de las Palmas	Costanera Sur Rio Mapocho T56S, a 2 Km. de Plaza de Armas de Talagante
ICH-4	300-185	Parroquia Santo Domingo de Guzmán	Frente al Teatro de Lonquén

TÍTULO 6

Sobre vialidad urbana estructurante

Capítulo I

Sobre vialidad estructurante

Artículo 30 Sobre Vialidad Estructurante

La vialidad urbana del Plan Regulador Comunal de Talagante está conformada por las avenidas y calles de las localidades, según se detalla en los cuadros de vialidad. Todas las vías públicas restantes son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo en aquellos casos que expresamente se dispongan ensanches y/o aperturas de nuevas vías.

La vialidad urbana del Plan consulta vías estructurantes existentes y propuestas, cuya descripción y características aparecen graficadas en los planos: PRC - Talagante EVAV 01 y 02, PRC - Lonquén - EVAV 01 y PRC - Talagante Oriente EVAV - 01, y se detallan en los cuadros 7, 8 y 9 de la presente Ordenanza.

Cuadro 7: Vialidad Estructurante. Localidad de Talagante

CÓDIGO PRMS	NOMBRE	TRAMO		CATEGORIA OGUC	ANCHO (M) EXISTENTE	ANCHO (M) PROYECTADO ENTRE L.O.	VE (Clasificación Vialidad Estructurante)
		DESDE	HASTA				
E29P	(Autopista del Sol -E29P, Ruta-78)	Límite Urbano Poniente	Límite Urbano Oriente	EXPRESA	40	100	Ensanche a Eje
T56S	(Costanera Sur Río Mapocho – T56S)	Límite Urbano Norte	La Quintrala	TRONCAL	-	35	Apertura
T56S	Av. Costanera (Costanera Sur Río Mapocho – T56S)	La Quintrala	Israel	TRONCAL	-	35	Ensanche Norte
T56S	(Costanera Sur Río Mapocho – T56S)	Israel	Camino Viejo	TRONCAL	-	35	Apertura
T56S	(Costanera Sur Río Mapocho – T56S)	Camino Viejo	Av. Bernardo O'Higgins	TRONCAL	-	35	Ensanche Sur
T56S	(Costanera Sur Río Mapocho – T56S)	Av. Bernardo O'Higgins	Límite Urbano Poniente	TRONCAL	-	35	Ensanche Norte y Sur, según corresp.
T57S	(Camino Melipilla – T57S)	Límite Urbano Oriente	Pasaje Yolanda Guajardo	TRONCAL	20	40	Ensanche: 30 m. al Norte desde Eje Central de Calzada 10 m. al Sur desde Eje Central de Calzada
T57S	(Camino Melipilla – T57S)	Pasaje Yolanda Guajardo	Av. Bernardo O'Higgins	TRONCAL	Variable: 19-35	40	Ensanche Sur
T57S	(Camino Melipilla – T57S)	Av. Bernardo O'Higgins	400 m. al Poniente de Vía Férrea Poniente	TRONCAL	-	40	Apertura
T57S	(Camino Melipilla – T57S) (Par Vial N° 1)	400 m. al Poniente de Vía Férrea Poniente	160 m. al Oriente de Av. 21 de Mayo	TRONCAL	-	25	Apertura
T57S	(Camino Melipilla – T57S) (Par Vial N° 1)	400 m. al Poniente de Vía Férrea Poniente	160 m. al Oriente de Av. 21 de Mayo	TRONCAL	-	25	Apertura
T57S	(Camino Melipilla – T57S)	160 m. al Oriente de Av. 21 de Mayo	230 m. al Poniente de Av. 21 de Mayo	TRONCAL	-	40	Apertura
T57S	Camino Melipilla – T57S) (Par Vial N° 1)	230 m. al Poniente de Av. 21 de Mayo	570 m. al oriente de Límite Urbano Poniente	TRONCAL	-	25	Apertura
T57S	Camino Melipilla – T57S) (Par Vial N° 1)	230 m. al Poniente de Av. 21 de Mayo	570 m. al oriente de Límite Urbano Poniente	TRONCAL	-	25	Apertura
T57S	(Camino Melipilla – T57S)	570 m. al oriente de Límite Urbano Poniente	Límite Urbano Poniente	TRONCAL	-	40	Apertura
T59S	(Camino Talagante- Paine T59S, Camino Carampangue Cristián Barros Ruiz-Tagle, G-46)	(Autopista del Sol -E29P, Ruta-78)	Límite Urbano Sur	TRONCAL	21	40	Ensanche Poniente
T59S	(Camino Talagante- Paine T59S, Camino Carampangue Cristián Barros Ruiz-Tagle, G-46)	(Camino Melipilla – T57S)	(Autopista del Sol - E29P, Ruta-78)	TRONCAL	21	40	Ensanche Poniente
-	Av. 21 de Mayo (Par Vial N° 2)	Esmeralda	Av. Senador Jaime Guzmán	COLECTORA	Variable: 17-25	Variable: 17-25	Existente
-	Prolongación República (Par Vial N° 2)	Esmeralda	Trebulco	COLECTORA	-	17	Apertura
-	Balmaceda (Par Vial N° 3)	Av. Lucas Pacheco	Esmeralda	COLECTORA	15	15	Existente
-	Balmaceda (Par Vial N° 3)	Esmeralda	Juana Canales	COLECTORA	17	26	Ensanche a Eje
-	Arturo Prat (Par Vial N° 3)	Av. Lucas Pacheco	Esmeralda	COLECTORA	17 - 18	18	Existente
-	Arturo Prat (Par Vial N° 3)	Esmeralda	Juana Canales	COLECTORA	17 - 18	18	Existente
-	Av. Bernardo O'Higgins (Par Vial N° 4)	Darwin Vargas	Plaza de Armas	COLECTORA	Variable: 17 – 22,5	Variable: 17 –22,5	Existente
-	Av. Bernardo O'Higgins (Par Vial N° 4)	Plaza de Armas	San Francisco	COLECTORA	17 - 19	22,5	Ensanche a Eje
-	Av. Bernardo O'Higgins (Par Vial N° 4)	San Francisco	Calle Nueva Uno	COLECTORA	30	35	Ensanche Norte y Sur, según corresp.
-	Av. Bernardo O'Higgins (Par Vial N° 4)	Calle Nueva Uno	Monseñor Larrain	COLECTORA	17-19	30	Ensanche Norte
-	Esmeralda (Par Vial N° 4)	Darwin Vargas	Las Hortensias	COLECTORA	17	17	Existente
-	Esmeralda (Par Vial N° 4)	Las Hortensias	Monseñor Larrain	COLECTORA	14 - 18	14-18	Existente
-	Darwin Vargas (Par Vial N° 5)	Av. Bernardo O'Higgins	Vía Férrea Poniente	COLECTORA	17 - 18	18	Existente
-	Vía Férrea Poniente (Vía Férrea Paine-Tagle) (Par Vial N° 5)	Darwin Vargas	Av. Hugo Ortúzar	COLECTORA	-	15	Apertura
-	Prolongación Circunvalación Jaime Guzmán (Par Vial N° 5)	Av. Bernardo O'Higgins	Vía Férrea Oriente (Vía Férrea Paine-Tagle)	COLECTORA	-	30	Apertura

CÓDIGO PRMS	NOMBRE	TRAMO		CATEGORIA OGUC	ANCHO (M) EXISTENTE	ANCHO (M) PROYECTADO ENTRE L.O.	VE (Clasificación Vialidad Estructurante)
		DESDE	HASTA				
-	Vía Férrea Oriente (Vía Férrea Paine-Tigte) (Par Vial N° 5)	Prolongación Circunvalación Jaime Guzmán	Av. Hugo Ortúzar	COLECTORA	-	15	Apertura
-	Juana Canales (Par Vial N° 6)	Balmaceda	Francisco Chacón	COLECTORA	15	15	Existente
-	Prolongación Juana Canales (Par Vial N° 6)	Francisco Chacón	Av. 21 de Mayo	COLECTORA	-	15	Apertura
-	Julio Vrancken (Par Vial N° 6)	Balmaceda	133 m. al Oriente del punto de intersección entre los ejes de Julio Vrancken y José Leyán	COLECTORA	-	17	Apertura
-	Julio Vrancken (Par Vial N° 6)	133 m. al Oriente del punto de intersección entre los ejes de Julio Vrancken y José Leyán	Av. 21 de Mayo	COLECTORA	17	17	Existente
-	Av. 21 de Mayo	Av. Bernardo O'Higgins	Esmeralda	COLECTORA	Variable: 17-25	Variable: 17-25	Existente
-	Av. 21 de Mayo	Av. Senador Jaime Guzmán	(Camino Melipilla – T57S)	COLECTORA	17	25	Ensanche Poniente
-	Prolongación Nueva Uno	(Costanera Sur Río Mapocho – T56S)	Av. Bernardo O'Higgins	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Prolongación Nueva Uno	Fernando Ochagavía Valdés	(Camino Melipilla – T57S)	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Balmaceda	Bellavista	Domingo Toro Herrera	COLECTORA	-	31	Apertura
-	Balmaceda	Domingo Toro Herrera	Bilbao	COLECTORA	17	25	Ensanche a Eje
-	Balmaceda	Juana Canales	Senador Jaime Guzmán	COLECTORA	17	26	Ensanche a Eje
-	Balmaceda	Senador Jaime Guzmán	(Camino Melipilla – T57S)	COLECTORA	-	26	Apertura
-	Balmaceda Sur	Calle Proyectada N° 2	Avenida Hugo Ortúzar	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Av. Bernardo O'Higgins	(Camino Melipilla – T57S)	Vía Férrea Paine - Talagante	COLECTORA	Variable: 19-35	Variable: 19-35	Existente
-	Av. Bernardo O'Higgins	Vía Férrea Paine - Talagante	Darwin Vargas	COLECTORA	Variable: 17 – 22,5	Variable: 17 – 22,5	Existente
-	Av. Bernardo O'Higgins	Monseñor Larraín	Tegualda	COLECTORA	17-19	30	Ensanche Norte
-	Lucas Pacheco	Avda. Rafael Calderón (ex Larraín)	Bellavista	COLECTORA	26	30	Ensanche Sur
-	Lucas Pacheco	Bellavista	Av. Bernardo O'Higgins	COLECTORA	Variable: 15-22,5	Variable: 15-22,5	Existente
-	San Francisco	Av. Bernardo O'Higgins	Fernando Ochagavía Valdés	COLECTORA	22,3	22,3	Existente
-	Prolongación San Francisco	Fernando Ochagavía Valdés	(Camino Melipilla – T57S)	COLECTORA	-	25	Apertura
-	Prolongación San Francisco	(Costanera Sur Río Mapocho – T56S)	Av. Bernardo O'Higgins	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Avenida Hugo Ortúzar	(Autopista del Sol - E29P, Ruta-78)	Calle Proyectada N° 6	COLECTORA	-	30	Apertura
-	Avenida Hugo Ortúzar	Calle Proyectada N° 6	Balmaceda Sur	COLECTORA	-	30	Apertura
-	Avenida Hugo Ortúzar	Balmaceda Sur	(Camino Talagante-Paine T59S, Camino Carampangue Cristián Barros Ruiz-Tagle G-46)	COLECTORA	-	30	Apertura
-	Manuel Rodríguez	(Costanera Sur Río Mapocho - T56S)	FAMAE (Ex Complejo Químico del Ejército)	COLECTORA	10	20	Ensanche Norte
-	Manuel Rodríguez	FAMAE (Ex Complejo Químico del Ejército)	Jardines	COLECTORA	14	14	Existente
-	Manuel Rodríguez	Jardines	Lucas Pacheco	COLECTORA	20	20	Existente
-	Prolongación Circunvalación Jaime Guzmán	Vía Férrea Oriente (Vía Férrea Paine-Tigte)	Balmaceda	COLECTORA	-	30	Apertura
-	Senador Jaime Guzmán	Balmaceda	Av. 21 de Mayo	COLECTORA	22	30	Ensanche Sur
-	Prolongación Circunvalación Jaime Guzmán	Av. 21 de Mayo	San Francisco	COLECTORA	-	30	Apertura
-	Prolongación Circunvalación Jaime Guzmán	San Francisco	Prolongación Monseñor Larraín	COLECTORA	-	30	Apertura
-	Prolongación Circunvalación Jaime Guzmán	Prolongación Monseñor Larraín	Jean Borde	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Circunvalación - Jaime Guzmán	Jean Borde	Prolongación Calle Uno Poniente	COLECTORA	20	20	Existente
-	Prolongación Circunvalación Jaime Guzmán	Prolongación Calle Uno Poniente	Camino La Palma G-570	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Monseñor Larraín	(Costanera Sur Río Mapocho - T56S)	Av. Bernardo O'Higgins	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Monseñor Larraín	Av. Bernardo O'Higgins	Trebulco	COLECTORA	20	20	Existente

CÓDIGO PRMS	NOMBRE	TRAMO		CATEGORIA OGUC	ANCHO (M) EXISTENTE	ANCHO (M) PROYECTADO ENTRE L.O.	VE (Clasificación Vialidad Estructurante)
		DESDE	HASTA				
-	Prolongación Monseñor Larrain	Circunvalación Jaime Guzmán	(Camino Melipilla- T57S)	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Avenida Rafael Calderón Ávila (ex Larrain)	4 de Septiembre	Lucas Pacheco	COLECTORA	20	20	Existente
-	Avenida Rafael Calderón Ávila	Volcán Aconcagua	Av. Bernardo O'Higgins	COLECTORA	30	30	Existente
-	Prolongación Calle Uno Poniente	Circunvalación Jaime Guzmán	(Camino Melipilla - T57S)	COLECTORA	-	20	Apertura
-	San Martín	Volcán Maipo	Pje. Scotie Scott	COLECTORA	17 - 20	17- 20	Existente
-	Avenida Teguvalda	Av. Bernardo O'Higgins	Pje. Los Robles	COLECTORA	20	20	Existente
-	Avenida Teguvalda	Pje. Los Robles	Villa Cariño	COLECTORA	18	20	Existente
-	Avenida Teguvalda	Villa Cariño	Manuel Abascal	COLECTORA	19	20	Existente
-	Avenida Teguvalda	Manuel Abascal	Circunvalación Jaime Guzmán	COLECTORA	19 - 20	20	Existente
-	Prolongación Avenida Teguvalda	Circunvalación Jaime Guzmán	(Camino Melipilla - T57S)	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Camino Viejo	Prolongación San Francisco	(Costanera Sur Río Mapocho - T56S)	COLECTORA	15	20	Ensanche Sur
-	Volcán Aconcagua	San Luis	Volcán Maipo	COLECTORA	17	20	Ensanche Norte
-	Prolongación Carlos Ibáñez	Prolongación Circunvalación Jaime Guzmán	(Camino Melipilla - T57S)	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Prolongación Bellavista	Lucas Pacheco	Límite Urbano Oriente	COLECTORA	-	25	Apertura
-	Balmaceda	Balmaceda	Arturo Prat	COLECTORA	17	17	Existente
-	Calle Proyectada N° 1	(Costanera Sur Río Mapocho - T28S)	(Camino Melipilla - T57S)	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Calle Proyectada N° 2	(Camino Talagante- Paine T59S, Camino Carampangue Cristián Barros Ruiz-Tagle G-46)	Avenida Hugo Ortúzar	COLECTORA	-	30	Apertura
-	Calle Proyectada N° 3	Calle Proyectada N° 5	Avenida Hugo Ortúzar	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Calle Proyectada N° 4	Calle Proyectada N° 2	Avenida Hugo Ortúzar	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Calle Proyectada N° 5	(Camino Talagante- Paine T59S) Camino Carampangue Cristián Barros Ruiz-Tagle, G-46	Calle Proyectada N° 3	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Calle Proyectada N° 5	Calle Proyectada N° 3	Vía Férrea Poniente (Vía Férrea Paine-Tlgte)	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Calle Proyectada N° 6	Vía Férrea Oriente	Avenida Hugo Ortúzar	COLECTORA	-	20	Apertura
-	Calle Proyectada N° 7	Avenida Hugo Ortúzar	Límite Urbano Oriente	COLECTORA	-	20	Apertura

Cuadro 8: Vialidad Estructurante Lonquén

CÓDIGO PRMS	NOMBRE	TRAMO		CATEGORIA OGUC	ANCHO (m) EXISTENTE	ANCHO (m) PROYECTADO ENTRE L.O.	Ve (Clasificación de Vialidad Estructurante)
		DESDE	HASTA				
T67S	(Camino Lonquén - T67S) Ruta G-30	Límite Urbano Norte	Límite Sur Oriente	TRONCAL	14	50	Ensanche a Eje
T59S	(Camino Talagante Paine - T59S)	Límite Urbano Sur Lonquén	Límite Urbano Poniente	TRONCAL	-	40	Apertura
-	Las Acacias	Límite Urbano Norte	Calle Proyectada N° 1	COLECTORA	6	20	Ensanche Oriente
-	Calle Proyectada N° 1	(Camino Lonquén - T67S) Ruta G-30	Camino Los Nogales	COLECTORA	-	20	Apertura

Cuadro 9: Vialidad Estructurante Talagante Oriente

CÓDIGO PRMS	NOMBRE	TRAMO		CATEGORIA OGUC	ANCHO (m) EXISTENTE	ANCHO (m) PROYECTADO ENTRE L.O.	Ve (Clasificación de vialidad estructurante)
		DESDE	HASTA				
E29P	(Ruta-78 Autopista del Sol - E29P)	Límite Urbano Norte	Límite Urbano Sur	EXPRESA	40	100	Ensanche a Eje
T57S	(Camino Melipilla - T57S) Ruta G-78	Límite Urbano Norte	Límite Urbano Sur	TRONCAL	20	40	Ensanche a Eje

Capítulo 2
Sobre estacionamientos

Artículo 31

Las actividades productivas de carácter industrial, las ligadas a la vialidad, transporte, los equipamientos y el uso residencial deberán contemplar las exigencias de estacionamientos que se señalan en el Cuadro 10: Normas y Estándares Mínimos de Estacionamientos.

Para el cumplimiento de la exigencia del número de estacionamientos, no se permitirá su emplazamiento en los antejardines.

Artículo 32

En el Área Urbana, las normas y estándares mínimos de estacionamiento se indican en el Cuadro 10.

Cuadro 10: Normas y Estándares Mínimos de Estacionamientos

DESTINO	ESTACIONAMIENTO
VIVIENDA:	
Social	1 por cada 2 unidades destinada a viviendas
Colectiva o en Copropiedad:	
de 0 a 100 m ² (1)	1/2 por vivienda
Más de 100 a 200 m ² (1)	1 por vivienda
Más de 200 m ² (1)	2 por vivienda
EQUIPAMIENTO:	
Salud:	
Unidades de Hospitalización, hospitales	0,2/ cama
Unidades de Tratamiento	1 por cada 120 m ² de sup. Útil const.
Consultas Médicas, Clínicas, postas, Consultorios médicos	1 por cada 75 m ² de sup. Útil const.
Educación:	
Enseñanza Técnica o Superior	1 por cada 33 m ² de sup. Útil const.
Enseñanza básica y media	1 por cada 88 m ² de sup. Útil const.
Enseñanza Preescolar	1 por cada 66 m ² de sup. Útil const.
Deportivo:	
Casa club, gimnasio	1/80 m ² de sup. Útil const.
Estadios	1 por cada 12,5 m ² de sup. de asientos en graderías
Canchas Tenis, Bowling (Estacionamiento/cancha)	1/ cancha
Multicancha (Estacionamiento /cancha)	1/cancha
Cancha Fútbol, Rugby (Estacionamiento /cancha)	2/cancha
Piscinas (m ² de superficie de piscina)	1/12 m ²
Espaciamiento y turismo: (2)	
Cines, teatros y auditorios	1 por cada 25 m ² de sup. Útil const.
Hotel, Apart-Hotel, Residenciales (Estacionamiento /cama)	1/8 cama
Moteles (Estacionamiento /cama)	1/2 cama
Restaurante, Discoteca (m ² superficie útil)	1/75 m ²
Entretenimientos al aire libre, zonas de picnic (m ² de recinto)	1/200 m ²
Comercio minorista:	
Supermercados, Mercados, Grandes Tiendas, Centros Comerciales de todo tamaño, Agrupaciones Comerciales de más de 500 m ² edificados.(m ² superficie útil) (2)	1/50 m ²
Agrupación comercial de 200 a 500 m ² . Mínimo 3 Estacionamientos (m ² superficie útil)	1/75 m ²
Venta de materiales de construcción. Ferias, Ventas de Automóviles. Estaciones Servicio Automotriz (2) Mínimo 3 Estacionamientos (m ² del recinto)	1/150 m ²
Venta Minorista de combustibles Sólidos, Líquidos y Gaseosos, Venta de Maquinarias (2), Mínimo 3 Estacionamientos (m ² del recinto)	1/150 m ²
Servicios Públicos y Profesionales:	
Oficinas o Agrupaciones de oficinas de más de 500 m ² edificados (2) Mínimo 3 Estacionamiento (m ² del recinto)	1/75 m ²

DESTINO	ESTACIONAMIENTO
Oficinas o Agrupaciones de oficinas de 200 a 500 m ² edificados (2), Mínimo 3 Estacionamientos (m ² superficie útil)	1/75 m ²
Servicios Artesanales:	
Talleres artesanales de más 500 m ² edificados (2) Mínimo 3 Estacionamientos (m ² superficie útil)	1/75 m ²
Talleres artesanales de 200 a 500 m ² edificados, Mínimo 3 Estacionamientos (m ² superficie útil)	1/75 m ²
Talleres de reparación de vehículos y garajes (además del espacio de trabajo), Mínimo 3 Estacionamientos (m ² /superficie útil)	1/150 m ²
INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO:	
Industria, almacenamiento de más de 200 m ² (2) Mínimo 3 Estacionamientos (m ² /superficie útil)	1/200 m ²
VIALIDAD Y TRANSPORTE:	
Terminal FFCC	10/ andén
Terminal Rodoviario	3/ andén
Terminal Agropecuario (3) (m ² /superficie útil)	1/200 m ²

(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.

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

- Hasta 1000 m ²	1 estacionamiento de 30 m ²
- Más de 1000 a 3000 m ²	2 estacionamientos de 30 m ² c/u
- Más de 3000 a 6000 m ²	3 estacionamientos de 30 m ² c/u
- Más de 6000 a 12000 m ²	4 estacionamientos de 30 m ² c/u
- Más de 12000 m ²	5 estacionamientos de 30 m ² 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 500 m² de superficie útil.

Artículo segundo: Publíquese en el Diario Oficial el presente decreto.

Artículo tercero: Archívese la Ordenanza Local y los Planos del Plan Regulador Comunal de Talagante, todos ajustados a los dictámenes N° 18.674, de fecha 27 de marzo de 2013, y N° 67.919, de fecha 2 de septiembre de 2014, en el Conservador de Bienes Raíces de Talagante, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la Secretaría Regional Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y en la Oficina de Informaciones, Reclamos y Sugerencias (OIRS) dependiente de la Oficina de Partes de la Secretaría Municipal de la Municipalidad de Talagante.

Artículo cuarto: Encárguese a la Unidad de Asesoría Urbana, adscrita a la Secepta, diligenciar el presente decreto.

Anótese, comuníquese, publíquese, cúmplase y archívese - Raúl Alfonso Leiva Carvajal, Alcalde - Ricardo Carrasco Rojas, Secretario Municipal.

Instituto Nacional de Propiedad Industrial

Marcas, patentes de invención, modelos de utilidad, dibujos, diseños industriales, esquemas de trazado o topografías de circuitos integrados, indicaciones geográficas y denominaciones de origen.



Infórmese Sitio web: www.inapi.cl | Oficinas Atención de usuario: Alameda 194, primer piso | Mesa Central: (562) 2887 0400