

---

**ORDENANZA LOCAL**  
DEL  
NUEVO PLAN REGULADOR DE RECOLETA

ASESORIA URBANA – SECPLAC . ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA  
DIRECCION DE PROYECTOS E INVESTIGACIONES . PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DE CHILE

Julio 2001 - Agosto 2004  
D.O. 8 Enero del 2005

---

---

## INDICE

<b>Capítulo I Disposiciones generales</b>	<b>1</b>
Artículo 1.1	1
Artículo 1.2	1
Artículo 1.3	1
Artículo 1.4	1
Artículo 1.5	1
<b>Capítulo II Descripción del límite comunal</b>	<b>2</b>
Artículo 2.1	2
<b>Capítulo III Definiciones y normas generales sobre usos, subdivisión, ocupación de suelo y edificación</b>	<b>3</b>
Párrafo 3.1: Normas generales sobre loteamientos y urbanizaciones	3
Artículo 3.1.1: Cesiones y obras de urbanización.	3
Artículo 3.1.2: Normas especiales de edificación en relación a cesiones de terreno y obras de urbanización.	3
Artículo 3.1.3: Evacuación de aguas lluvias	3
Párrafo 3.2: Normas generales sobre usos de suelo	3
Artículo 3.2.1: Concordancia entre patentes municipales y usos de suelo	3
Artículo 3.2.2: Usos de suelo condicionados al ancho de la vía	4
Artículo 3.2.3: Uso preferente de vivienda en pasajes	4
Artículo 3.2.4: Usos prohibidos	4
Artículo 3.2.5: Clasificación de las actividades	4
Artículo 3.2.6: Servicios artesanales	6
Artículo 3.2.7: Actividades productivas, servicios de carácter industrial y almacenamiento	6
Artículo 3.2.8: Niveles de presión sonora por zonas de usos de suelo	7
Párrafo 3.3: Normas generales sobre subdivisión, ocupación de suelo y edificación	8
Artículo 3.3.1: Predios existentes	8
Artículo 3.3.2: Jardines y arborización	8
Artículo 3.3.3: Continuidad y pareos	8
Artículo 3.3.4: Adosamientos	9
Artículo 3.3.5: Rasantes, alturas y distanciamiento	9
Artículo 3.3.6: Normas de excepción	9
Artículo 3.3.7: Alturas máximas en calles de menos de 15m y pasajes de menos de 8m	10
Artículo 3.3.8: Cierros	10
Artículo 3.3.9: Cierros en sitios eriazos	10
Artículo 3.3.10: Subterráneos	10
Artículo 3.3.11: Instalación de torres y antenas	10
Párrafo 3.4: Normas generales sobre monumentos nacionales, zonas e inmuebles de conservación histórica y sectores especiales	10
Artículo 3.4.1	10
Artículo 3.4.2: Monumentos nacionales	11
Artículo 3.4.3: Inmuebles y zonas de conservación histórica	11
Artículo 3.4.4: Sectores especiales	11
Artículo 3.4.5: Condiciones de uso de suelo	11
Artículo 3.4.6: Condiciones de edificación	12
Artículo 3.4.7: Resguardo al entorno de los monumentos nacionales e inmuebles de conservación	12
Artículo 3.4.8: Estacionamientos	12
Párrafo 3.5: Normas generales sobre áreas de restricción	12
Artículo 3.5.1: Zonas de restricción de ladera cerro San Cristóbal	12

---

---

Artículo 3.5.2: Franjas de protección de tendidos eléctricos	12
Artículo 3.5.3: Franja de protección de canales	12
<b>Capítulo IV Zonificación, usos de suelo y normas específicas</b>	<b>13</b>
Párrafo 4.1: Zonificación	13
Artículo 4.1.1	13
Artículo 4.1.2: Zonas de usos de suelo / edificación	13
Artículo 4.1.3: Límite entre zonas	13
Párrafo 4.2: Zonas de uso de suelo	14
Zonas preferentemente equipamiento	14
Zonas preferentemente vivienda	15
Zonas preferentemente equipamiento - vivienda	16
Párrafo 4.3: Areas normativas de edificación	16
Areas de edificación alta	16
Areas de edificación media	17
Areas de edificación baja	19
Párrafo 4.4: Zonas especiales	20
1. Z-S1 Cementerios	20
2. Z-S2 Regimiento Buin	20
3. Z-S3 Monumentos nacionales	21
4. Z-S4 Inmuebles y zonas de conservación histórica	21
5. Z-S5 Sectores especiales	22
6. Z-S6 Artesanos – Tirso de Molina	23
7. Areas verdes	23
8. U-Ea Sector especial seccional entrecerros	24
Párrafo 4.5: Zonas de restricción ladera cerro San Cristóbal	24
8. Z-R1 Zona no edificable	24
9. Z-R2 Zona de edificación restringida	25
<b>Capítulo V Vialidad, estacionamientos y transporte</b>	<b>26</b>
Párrafo 5.1: Vialidad	26
Artículo 5.1.1	26
Artículo 5.1.2: Perfiles de vías	26
Artículo 5.1.3: Vialidad estructurante	26
Párrafo 5.2: Estacionamientos	32
Artículo 5.2.1	32
Artículo 5.2.2: Accesos vehiculares	32
Artículo 5.2.3: Estacionamientos en antejardín	32
Artículo 5.2.4: Estándares de estacionamientos según destinos	32
Artículo 5.2.5: Aplicación de estándar mínimo de estacionamientos	34
Artículo 5.2.6: Estacionamientos para carga y descarga y actividades de transporte	34
Artículo 5.2.7: Edificios de estacionamientos	34
Párrafo 5.3: Normas generales sobre transporte, locales de atención de vehículos y establecimientos de venta de combustibles líquidos	34
Artículo 5.3.1	34
Artículo 5.3.2: Locales de atención de vehículos	35
Artículo 5.3.3	35

---

## **CAPITULO I**

### **DISPOSICIONES GENERALES**

#### **ARTICULO 1.1**

El Plan Regulador de Recoleta, en adelante el Plan Regulador, está conformado por la presente Ordenanza, los planos PRR-01, de usos de suelo; PRR-02 sobre condiciones de edificación, PRR-03, de la vialidad estructurante y PRR-04 de patrimonio; memoria explicativa y estudio de factibilidad de servicios, que le complementan y que para los efectos de su aplicación constituyen un solo cuerpo legal.

#### **ARTICULO 1.2**

Las disposiciones contenidas en esta Ordenanza se refieren a las siguientes materias: Límite Urbano, Zonificación, Usos de Suelo, Condiciones de Subdivisión Predial, de Edificación, de Urbanización y Vialidad, las que regirán dentro del área territorial del Plan, graficada en los Planos PRR-01, PRR-02, PRR-03 y PRR-04.

#### **ARTICULO 1.3**

El área territorial de aplicación del Plan corresponde al área urbana comprendida y delimitada por la poligonal cerrada cuya descripción se encuentra en el Artículo 2.1 de la presente Ordenanza y que constituye el límite urbano de Recoleta.

#### **ARTICULO 1.4**

Todas aquellas materias relativas al desarrollo urbano que no se encontraren normadas en esta Ordenanza, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

Los nuevos proyectos deberán dar cumplimiento a la normativa ambiental vigente y contar, cuando corresponda, con los Estudios de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, EISTU, aprobados por los organismos competentes.

#### **ARTICULO 1.5**

De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras Municipales de la Comuna de Recoleta la responsabilidad en la aplicación y observancia de las normas de la presente Ordenanza, sin perjuicio de las facultades legales de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana.

## CAPITULO II

### DESCRIPCION DEL LIMITE COMUNAL

#### ARTICULO 2.1

El límite comunal del área de aplicación del Plan enunciado en el Artículo 1.3 de la presente Ordenanza, se define en conformidad a la siguiente descripción de puntos y tramos:

Punto	Definición del punto	Tramo	Descripción del tramo
1.	Intersección de los ejes de Calle Pío Nono y Avenida Santa María.		
2.	Intersección del eje de Avenida Santa María y el eje de Av. La Paz.	1-2	Línea recta trazada por el eje de Av. Santa María y que une los puntos 1 y 2.
3.	Intersección de la proyección del eje de Avenida La Paz y el deslinde sur del Cementerio General de Santiago.	2-3	Línea recta trazada por el eje de Av. La Paz y que une los puntos 2 y 3.
4.	Intersección de los deslindes sur y poniente del Cementerio General de Santiago.	3-4	Línea recta trazada por el deslinde sur del Cementerio General de Santiago, que une los puntos 3 y 4.
5.	Intersección del deslinde norte y poniente del Cementerio General de Santiago	4-5	Línea recta quebrada trazada por el deslinde poniente Cementerio General de Santiago, que une los puntos 4 y 5
6.	Intersección de la prolongación hacia el norte del deslinde poniente del Cementerio General de Santiago y el eje de Av. México.	5-6	Línea recta quebrada trazada por el deslinde norte del Cementerio General hasta aproximadamente 6,5 metros al oriente del punto 5 y por el deslinde poniente del predio límite (Av. México 952-956), que une los puntos 5 y 6
7.	Intersección del eje de Av. México y el eje de Av. El Guanaco.	6-7	Línea recta trazada por el eje de Avenida México y que une los puntos 6 y 7.
8.	Intersección del eje de Av. El Guanaco y el eje de Av. Américo Vespucio.	7-8	Línea recta trazada por el eje de Av. El Guanaco y que une los puntos 7 y 8.
9.	Intersección del eje de Av. Américo Vespucio y el eje de Av. El Salto.	8-9	Línea recta trazada por el eje de Av. Américo Vespucio y que une los puntos 8 y 9.
10.	Intersección de la línea de cumbres de los cerros El Salto y San Cristóbal	9-10	Línea sinuosa trazada por la línea de cumbres del cerro El Salto y que une los puntos 9 y 10.
11.	Intersección de la línea de cumbres del cerro San Cristóbal con costado poniente de la línea del Funicular	10-11	Línea sinuosa trazada por la línea de cumbres del cerro San Cristóbal y que une los puntos 10 y 11.
12.	Intersección de las calles Domínica y Pío Nono.	11-12	Línea al costado poniente del funicular en toda su extensión y su prolongación hasta la calle Pío Nono y que une los puntos 11 y 12.
		12-1	Línea recta trazada por el eje de la Calle Pío Nono y que une los puntos 12 y 1.

## CAPITULO III

### DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES SOBRE USOS, SUBDIVISION, OCUPACION DE SUELO Y EDIFICACION

#### PARRAFO 3.1:       **NORMAS        GENERALES        SOBRE        LOTEAMIENTOS        Y URBANIZACIONES**

##### **ARTICULO 3.1.1**

##### **Cesiones y obras de urbanización.**

Según corresponda a cada proyecto, se deberán efectuar las cesiones u obras de urbanización necesarias, que resulten de lo dispuesto por la LGU y C, la OGU y C y la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

##### **ARTICULO 3.1.2**

##### **Normas especiales de edificación en relación a cesiones de terreno y obras de urbanización.**

Los nuevos proyectos que opten por incrementar su coeficiente de constructibilidad, altura y densidades, de acuerdo al Artículo 3.3.6 de esta Ordenanza, con el objeto de hacer sustentable la mayor construcción, deberán contemplar en el proyecto la cesión o provisión de terreno para vialidad y áreas verdes. Las superficies de terreno para vialidad y área verde se determinarán en base al Art. 2.2.5 de la OGU y C.

En los casos en que el predio se encuentre afecto a utilidad pública, el porcentaje de terreno a destinar a vialidad o área verde se radicará en la parte afecta a utilidad pública. Cuando dicha superficie resulte inferior o el predio no se encuentre afecto a utilidad pública, las superficies de terrenos destinadas a estos fines quedarán dentro del dominio privado.

Si el propietario del predio lo solicita, el municipio podrá autorizar la radicación de estas superficies, en terrenos determinados en el PRC a vialidad o áreas verdes, ubicadas dentro de la misma área de edificación en que se emplaza el proyecto, o alternativamente en su equivalente en obras de materialización de la vialidad y áreas verdes proyectadas.

##### **ARTICULO 3.1.3**

##### **Evacuación de aguas lluvias.**

En el sector norte de la comuna, desde las calles Av. Dorsal - Pedro Donoso al norte, donde de acuerdo al estudio de Factibilidad de Aguas Lluvias de este PRC, no existe un sistema público de evacuación de aguas lluvias, hasta que éste no se implemente, el proyecto deberá considerar una solución de absorción de las aguas al interior del predio. Para ello deberá considerarse como mínimo un 30% de terreno permeable y en los casos de proyectos ubicados en predios de superficie mayor a 1000 m<sup>2</sup>, presentar un proyecto de absorción, el cual podrá basarse en el Manual "Técnicas Alternativas para Soluciones de Aguas Lluvias en Sectores Urbanos. Guía de Diseño.", Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 1996.

Sin perjuicio de lo anterior, la evacuación de aguas lluvias en toda la comuna deberá ceñirse a lo establecido en el Artículo 4.1.6 de la O.G.U. y C.

#### **PARRAFO 3.2:        NORMAS GENERALES SOBRE USOS DE SUELO**

##### **ARTICULO 3.2.1**

##### **Concordancia entre Patentes Municipales y Usos de suelo.**

Al emitir el informe a que se refiere el Artículo 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para el otorgamiento de patentes municipales, el Director de Obras tendrá en consideración los usos de suelo fijados para cada zona y las condiciones que se establecen en particular para servicios artesanales,

actividades productivas, almacenamiento y transporte en la presente Ordenanza, como pueden ser anchos de calles, dimensiones mínimas de terreno, u otras.

### **ARTICULO 3.2.2**

#### **Usos de suelo condicionados al ancho de la vía.**

Cuando un predio enfrente dos calles de distinto ancho y opte por el uso de suelo que le permita sólo una de ellas, deberá tener en ésta última todos sus accesos peatonales principales y vehiculares. Se exceptúan aquellos proyectos que se emplacen en vías estructurantes que justifiquen técnicamente a través de un estudio de tránsito la conveniencia de redistribuir sus accesos hacia vías secundarias, que no obstante no podrán ser pasajes de uso exclusivo de vivienda.

Para efecto de establecer el ancho de la vía a que se condiciona un uso, el ancho a considerar será el predominante en la longitud total de la vía. No se consideran en este caso ensanchamientos parciales de vías secundarias, que tienen como objeto la formación de áreas verdes.

En el caso de que el predio que opta por un uso de suelo condicionado al ancho de la vía se encuentra afecto a expropiación, para autorizar dicho uso el proyecto deberá contemplar la materialización de la vialidad proyectada.

### **ARTICULO 3.2.3**

#### **Uso preferente de vivienda en pasajes.**

En los predios que enfrentan vías de ancho menor a 8 m. entre líneas oficiales, ubicadas en cualquiera de las zonas de uso de suelo definidas en esta Ordenanza, el uso de suelo será exclusivamente de vivienda, cuando más de un 50% de los predios de la cuadra tengan este mismo destino. Esta condición prevalece en el caso de fusiones y/o predios que enfrentan además otra vía.

### **ARTICULO 3.2.4**

#### **Usos Prohibidos.**

No podrán localizarse al interior del territorio comunal:

1. Industrias, talleres, almacenamiento y actividades de servicios o transporte calificados como molestos, insalubres o contaminantes y peligrosos.
2. Relleno sanitario, depósitos de residuos de la construcción y/o demoliciones y estaciones de transferencia y/o plantas de reciclaje que consideren el tratamiento de residuos de origen distinto a la propia comuna.

### **ARTICULO 3.2.5**

#### **Clasificación de las actividades.**

Los tipos básicos en que se clasifican las actividades, para efecto de la aplicación de esta O.L. son:

- a. Vivienda.
- b. Equipamiento.
- c. Actividades productivas y/o almacenamiento, calificados como inofensivos .
- d. Vialidad y transporte.

El detalle de estos tipos básicos se indican en los Cuadros N°1, N°2 y N°9 que se incluyen más adelante e. Según el tipo y escala los usos de equipamiento se clasificarán de acuerdo a lo señalado en el siguiente cuadro:

#### **Cuadro N° 1**

##### **Equipamiento según tipo y escala.**

<b>TIPO.</b>	<b>ESCALA REGIONAL E INTERCOMUNAL.</b>	<b>ESCALA COMUNAL.</b>	<b>ESCALA VECINAL.</b>
<b>Salud</b>	Hospitales, Clínicas, Cementerios, C. de Rehabilitación.	Clínicas, Postas, Centros Médicos, C. de Rehabilitación, Casas de Reposo.	Consultorios, Centros de atención primaria, Casas de Reposo, Postas de Urgencia. Dispensarios.
<b>Educación</b>	Universidades,	Liceos,	Escuelas básicas,

	Institutos Profesionales, Centros de formación técnica.	Academias, Institutos, Colegios.	Jardines infantiles, Parvularios, Sala Cunas.
<b>Seguridad</b>	Bases Militares, Cuarteles, Cárceles.	Comisarías, Tenencias, Cuartel de Bomberos.	Retenes.
<b>Culto</b>	Catedrales, Templos, Santuarios.	Templos, Parroquias.	Capillas.
<b>Cultura</b>	Museos, Bibliotecas, Salas de concierto, espectáculos, teatros y auditoriums de más de 500 espectadores, Jardines botánicos, Zoológicos.	Bibliotecas, Salas de concierto, espectáculos, teatros y auditoriums de menos de 500 espectadores. Casas de la cultura, Centros culturales.	Bibliotecas, Centros Culturales, Agrupaciones culturales.
<b>Organización comunitaria</b>	_____	Juntas de vecinos, Centros Comunitarios, Centros Sociales, Uniones Comunales.	Juntas de vecinos, Centros de madres, Centros Sociales, Centros Comunitarios.
<b>Áreas verdes</b>	Parques nacionales, Santuarios de la naturaleza, Grandes parques.	Parques, Plazas.	Plazas, Jardines, Juegos infantiles.
<b>Deportes</b>	Grandes estadios, Canchas, Centros deportivos, Coliseos, Medialunas, Canchas de Fútbol, Pistas Deportivas.	Estadios, Canchas, Piscinas, Centros deportivos, Gimnasios, Saunas.	Canchas, Multicanchas.
<b>Esparcimiento y turismo</b>	Hipódromos, Clubes Sociales, Parques de entreteniciones, Zonas de pic-nic, Hoteles, Moteles, Casinos, Discotecas de más de 350 usuarios, Restaurantes de más 100 comensales.	Teatros, Cines, Clubes sociales, Hotel, Hosterías, Hostales, Moteles, Hospederías, Residenciales, Discotecas de menos de 350 usuarios, Restaurantes de menos de 100 comensales, Pubs, Cafés, Quintas de recreo.	Juegos electrónicos, Bares, Fuentes de soda, Cafés, Restaurantes de menos de 50 comensales.
<b>Comercio minorista</b>	Centros comerciales, Grandes supermercados, Grandes tiendas, Terminales de Distribución.	Centros comerciales, Mercados, Supermercados de menos de 500 m2, Ferias libres, Locales comerciales. Playas y edificios de estacionamientos. Servicentros.	Locales comerciales, Ferias Libres, Playas de estacionamiento.



<b>Servicios públicos</b>	Gobernación, Ministerios, Intendencias, Tribunales, Servicios de utilidad pública, Servicios de la Administración Pública.	Servicios Municipales, Juzgados, Correos, Telégrafos, Servicios de utilidad pública.	Correos.
<b>Servicios profesionales</b>	Oficinas en general (abogados, arquitectos, consultores, etc.) Bancos	Oficinas en general (abogados, dentistas, notarios, contadores, etc.) Bancos	_____
<b>Servicios Artesanales</b>	_____	_____	Panaderías, Pastelerías, Amasanderías, Lavanderías, Peluquerías, Gasfiterías, Costurerías, Modas, Reparadoras de Calzados, Talabarterías, Talleres de artesanías y Jardines de plantas.

### ARTICULO 3.2.6

#### Servicios artesanales.

Para efecto de su localización en las distintas zonas se clasificarán como servicios artesanales de escala vecinal, básicamente las actividades señaladas en el Cuadro n°1, realizadas mediante un proceso predominantemente manual, por un máximo de tres personas y cuando se desarrollan en un recinto máximo de 50m<sup>2</sup> construidos, que puede ser complementario a la vivienda o un local comercial.

Las actividades que no respondan a las características antes señaladas para los Servicios Artesanales, se clasificarán como talleres, garajes, industrias o almacenamiento, según corresponda, debiendo cumplir con las condiciones que se establecen para dichos usos.

### ARTICULO 3.2.7

#### Actividades Productivas, Servicios de Carácter Industrial y Almacenamiento.

Para efecto de la aplicación de la presente Ordenanza, las actividades productivas, de servicios de carácter industrial y almacenamiento se clasifican en tipos de acuerdo a las características y condiciones definidas en el siguiente cuadro:

#### Cuadro N°2

#### Actividades Productivas, Servicios de Carácter Industrial y Almacenamiento.

USO	TIPO	N° operarios	Superficie y frente predial mínimo	Superficie mínima de arborización	Aislación y tipo de agrupamiento
Actividades Productivas	<b>A Taller</b>	Hasta 10 inclusive	300 m <sup>2</sup> y 12 m	5%	Muro perimetral propio y edificación aislada si el predio vecino tiene destino vivienda (2).
	<b>B Industria</b>	Más de 10	1000 m <sup>2</sup> y 25 m	10%	Muro perimetral propio y edificación aislada si el predio vecino tiene destino vivienda (2).
	<b>C Servicios de Carácter Industrial (3)</b>	---	1000 m <sup>2</sup> y 25 m	10%	Muro perimetral propio y edificación aislada si el predio vecino tiene destino vivienda (2).

<b>Almacena- Miento</b>	<b>A</b>	<b>Bodega Complementaria</b> hasta 200 m2 construidos (1)	---	300 m2 y 12 m	---	---
	<b>B</b>	<b>Bodega Complementaria</b> de 200 a 500 m2 construidos (1)	---	300 m2 y 12 m	5%	Muro perimetral propio.
	<b>C</b>	<b>Bodegas Complementarias de + de 500 m2, Bodegas Exclusivas, Distribuidoras o Condominio de Bodegas.</b>	---	1000 m2 y 25 m	10%	Muro perimetral propio y edificación aislada si el predio vecino tiene destino vivienda (2).

- (1) Se entenderá bodega complementaria cuando el 50% máximo del total de la superficie construida esté destinada a almacenamiento, quedando el resto destinado a Oficina, Comercio o Vivienda. Para efecto de la aplicación del máximo de 200 o 500 m2 construido se considera sólo la superficie destinada al uso de bodega.
- (2) No será aplicable esta disposición a los recintos destinados a actividades distintas o complementarias a éstas, como salas de venta u oficinas administrativas; comercio, oficinas o vivienda en general.
- (3) Servicios de carácter industrial se consideran los establecidos en el Art. 6.1.1.2 del P.R.M.S.

En general para las Actividades Productivas, Servicios de Carácter Industrial y Almacenamiento regirán las siguientes condiciones:

1. Deberán presentar Calificación SESMA como actividad inofensiva.
2. Deberán contar con estacionamientos para vehículos y de carga y descarga de acuerdo al Cuadro N°9 de esta Ordenanza.
3. No se permitirá actividades productivas ni almacenamiento en los recintos que enfrenten fachadas a la calle en primero y segundo nivel. En estos recintos podrán localizarse actividades distintas o complementarias a las ya descritas, como salas de venta u oficinas administrativas, comercio, oficinas o vivienda en general.

### **ARTICULO 3.2.8**

#### **Impacto acústico y aplicación de los niveles de presión sonora por zonas de usos de suelo.**

Para efecto de la aplicación de los niveles de presión sonora por zonas de usos de suelo, fijados en el Decreto Supremo N°146/97 del Ministerio Secretaría General de la República, CONAMA, u otros que se decrete, se atenderá a la concordancia de zonas de usos de suelo establecidas en la Ordenanza Municipal correspondiente, y en su falta al informe de Asesoría Urbana.

Para la instalación de actividades que generan un impacto acústico en el entorno, como discotecas, cabarets, salas de espectáculos y eventos, se deberán adoptar las medidas de control acústico necesarias para el cumplimiento de la norma señalada en el inciso anterior, lo cual será certificado por un profesional competente.

## **PARRAFO 3.3:       NORMAS GENERALES SOBRE SUBDIVISION, OCUPACION DE SUELO Y EDIFICACION**

### **ARTICULO 3.3.1**

#### **Pedios Existentes**

Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies y frentes prediales mínimos establecidos en esta Ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

### **ARTICULO 3.3.2**

#### **Jardines y Arborización**

##### **Antejardines.**

Se exigirán antejardines de acuerdo a lo establecido en el Capítulo IV de la presente Ordenanza, cuando ellos ya existan en el mismo costado de la cuadra y en una longitud superior al 50% de ella.

##### **Antejardines en Sitios Esquinas.**

En sitios esquinas de superficie menor a 300m<sup>2</sup> y frente menor a 10m, se permitirá la supresión del antejardín hasta en un 50% de la longitud de los frentes.

##### **Area libre en edificios de vivienda.**

En edificios destinados total o parcialmente a la vivienda se exigirá la provisión de 1 m<sup>2</sup> de área libre común por cada 5m<sup>2</sup> de superficie construida. Para efectos de dicho cálculo se considerarán las siguientes áreas: los jardines en 1er piso, las terrazas, balcones y jardineras a cualquier nivel y el 50% de la superficie destinada a estacionamientos abiertos.

El área libre así determinada deberá tener al menos un 50% de arborización.

##### **Arboles valiosos existentes.**

Los árboles valiosos existentes (así calificados por la Dirección de Aseo y Ornato), en el espacio público, deberán ser respetados por las nuevas edificaciones. La Dirección de Obras podrá exigir las modificaciones pertinentes en un proyecto a fin de cumplir éste objetivo. Los anteproyectos de edificios deberán contemplar el catastro de los árboles y especies vegetales de importancia existentes en el predio, y aceras que lo enfrentan.

##### **Arborización en nuevos proyectos.**

Cuando de acuerdo a la presente Ordenanza, se deba considerar arborización o provisión de áreas verdes, se deberá utilizar especies que posean como mínimo 8 cms. de diámetro y con las condiciones detalladas en la Ordenanza Municipal Ornato y Jardines.

### **ARTICULO 3.3.3**

#### **Continuidad y pareo en predios de frentes menores a 15 m.**

El Director de Obras podrá autorizar la edificación continua o pareada, construida simultáneamente o diferida en el tiempo, por ambos costados, en sitios de frente igual o menor a 10m; y por un costado en sitios de 15m o menos de frente. Dicha continuidad o pareo, podrá autorizarse hasta dos pisos, con una altura máxima de 6 m, considerando se obtenga una correcta armonía y asoleamiento para las edificaciones colindantes involucradas. La extensión y profundidad de esta edificación se determinará teniendo en cuenta las características de las edificaciones colindantes, considerando conjuntamente un máximo del 60% del deslinde común y una profundidad máxima de 15 m. a la línea de edificación, prevaleciendo la condición más restrictiva.

#### **ARTICULO 3.3.4**

##### **Adosamientos.**

En conformidad con lo dispuesto en la OGU y C, se permitirán adosamientos a partir de la línea de edificación correspondiente y conforme a lo indicado en el Art. 2.6.2 de dicha Ordenanza.

#### **ARTICULO 3.3.5**

##### **Rasantes, Alturas y Distanciamiento.**

Para la aplicación de normas sobre superficie de rasantes y distanciamiento, regirá lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sin perjuicio de lo establecido sobre esta materia en el Capítulo IV de la presente Ordenanza.

En las zonas que se permita la construcción continua hasta una altura determinada, las rasantes dentro de las cuales deberán inscribirse la construcción aislada se aplicarán a partir de la altura máxima fijada para la continuidad.

En las edificaciones determinadas por rasantes no se aceptarán planos inclinados de fachada.

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

Para la aplicación del mencionado Artículo 2.6.3, cuando dos predios o un predio y la calle se encuentren a distinto nivel, la rasante respectiva se aplicará en el promedio del desnivel producido en el eje del deslinde, medido en todos y cada uno de los puntos que forman dicho deslinde.

La altura de las fachadas de las edificaciones se medirá desde el nivel de solera, en el punto medio del frente predial.

Cuando la altura máxima permitida establezca que el último piso deberá ser retirado, se entenderá que éste se inscribe dentro de un plano inclinado en un ángulo de 45° a partir de la intersección de los paramentos verticales de fachada con la losa de cielo del piso inmediatamente inferior.

#### **ARTICULO 3.3.6**

##### **Normas de excepción.**

En los casos en que se cumpla con las condiciones detalladas a continuación, en las distintas áreas E del Plan Regulador se podrá incrementar hasta en un 40 % el coeficiente de constructibilidad máximo establecido para la respectiva Zona y la altura máxima de edificación, conforme a lo indicado en el Cuadro N°4.

Estas condiciones no se podrán aplicar en las Zonas Z-S3, Z-S4, Z-S5 y E-M3, descritas en el Capítulo IV de la presente Ordenanza.

El % de incremento señalado no podrá sumarse a otros beneficios similares por concepto de fusión, conjunto armónico u otro, sino que se entiende como el máximo de incremento a aplicar por predio.

#### **Cuadro N°4**

##### **Condiciones de excepción para mayor altura de la edificación.**

<b>Áreas de Edificación</b>	<b>Altura máxima aplicando las Normas de Excepción</b>
Áreas de Edificación Baja E-B	Hasta una altura máxima de 7 pisos.
Áreas de Edificación Media E-M	Hasta una altura máxima de 14 pisos.
Áreas de Edificación Alta E-A	Según rasante (Art. 2.6.3 de O.G.U.C.)

Podrán acogerse a este artículo los proyectos que cumplan con las siguientes condiciones:

1. Condición de Dimensión del Predio:

- a. El terreno en que se emplace el edificio deberá tener una superficie mínima de 1200 m<sup>2</sup>.
- b. El terreno en que se emplace el edificio deberá enfrentar al menos una calle de ancho mínimo entre líneas oficiales de 20 m.

2. Condiciones de Edificación:

- a. La parte de la edificación que exceda la altura máxima establecida para la respectiva área, deberá quedar inscrita en rasantes de 70° y respetar un distanciamiento mínimo a los divisorios de 5m.

3. Condiciones de la Urbanización y los Espacio Público:

- a. Contemplar cesiones u obras de urbanización de acuerdo al Artículo 3.1.2 de esta Ordenanza.
- b. Los edificios deberán consultar espacios libres a nivel de acera y adyacentes a ella, equivalentes al 5% de la superficie de terreno.

#### **ARTICULO 3.3.7**

##### **Alturas máximas en calles de menos de 15 mt. y pasajes de menos de 8 mt.**

En calles de un ancho menor a 15 m. entre líneas oficiales, se permitirá una altura máxima de continuidad igual al ancho de la calle. En los pasajes de ancho menor a 8 m. entre líneas oficiales, se permitirá una altura máxima de continuidad de 7 m.

Para los casos de pasajes ya constituidos la altura máxima de continuidad será la predominante.

En los casos anteriores, donde de acuerdo a la zona E correspondiente, se permite una mayor altura de edificación, ésta deberá quedar inscrita en las rasantes, aplicadas a partir de la altura máxima de continuidad y con un distanciamiento de mínimo 4 m. a la línea de edificación.

#### **ARTICULO 3.3.8**

##### **Cierros.**

Cuando se consulten cierros en los sitios ya edificados o por edificarse, éstos deberán ser de una altura máxima de 2,50 m y transparentes en un mínimo de 50% del frente de las propiedades a la calle y a espacios de uso público en general. Sólo se admitirá en el porcentaje transparente, la colocación de rejas o cercos vivos, sin zócalos. No estará permitido adherir a las rejas elemento alguno que impida la transparencia de estos cierros.

Los cierros en esquinas deberán formar ochavos, según lo previsto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y conforme a las Líneas Oficiales fijadas en el Capítulo V de la presente Ordenanza, y en los respectivos planos de loteo cuando corresponda.

#### **ARTICULO 3.3.9**

##### **Cierros en Sitios Eriazos y Playas de Estacionamiento.**

Los sitios eriazos y playas de estacionamiento deberán disponer de un cierro transparente, que no sea de carácter provisorio, de altura mínima de 2.00 m. y con una altura máxima de 2,50 m.

#### **ARTICULO 3.3.10**

##### **Subterráneos.**

Para la construcción de subterráneos, se permitirá un porcentaje máximo de excavaciones de un 100% del terreno, descontando el distanciamiento mínimo al deslinde que se señalan en el próximo párrafo, cuando la ocupación permitida en 1er piso sea de un 80% o 100%; y un máximo del 80 %, cuando la ocupación en 1er piso sea menor a este porcentaje.

Las excavaciones deberán mantener un distanciamiento mínimo de 1 mt. a los deslindes. Sin perjuicio de lo anterior, cuando en los pisos superiores se autoriza la construcción continua, se podrán considerar excavaciones adosadas a los deslindes para efecto de la construcción de las fundaciones. Ello con las precauciones y responsabilidades que se establecen el Art. 5.8.11 y Art. 5.8.12 de la OGU y C.

No se permitirá la construcción de subterráneos bajo las franjas de antejardín definidas en el Capítulo IV de la presente Ordenanza.

#### **ARTICULO 3.3.11**

##### **Instalación de torres y antenas.**

Respecto de la instalación de torres y antenas en todas las zonas definidas en este PRR se atenderá a lo dispuesto en el Art. 2.6.3 de la OGU y C.

No se autorizará la instalación de torres y antenas en los edificios o áreas patrimoniales a que se refiere el Párrafo 3.4 de esta Ordenanza.

## **PARRAFO 3.4: NORMAS GENERALES SOBRE MONUMENTOS NACIONALES, INMUEBLES Y ZONAS CONSERVACION HISTORICA Y SECTORES ESPECIALES.**

### **ARTICULO 3.4.1**

Además de las zonas a las que se refiere el Artículo 4.1.1 de esta Ordenanza, se consultan Áreas Especiales las que contemplan Monumentos Nacionales, Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica y Sectores Especiales. Estas áreas especiales aparecen graficadas en el Plano PRR-04 de Patrimonio y están enumeradas en el Capítulo IV de la presente Ordenanza.

### **ARTICULO 3.4.2**

#### **Monumentos nacionales.**

Los Monumentos Nacionales graficados en el Plano PRR-04 son los declarados como tales de acuerdo a la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, debiendo por lo tanto aplicarse en ellos las normas de protección establecidas por dicha Ley. Los permisos para su rehabilitación, reconstrucción o modificación de cualquier índole sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras Municipales con la autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales.

### **ARTICULO 3.4.3**

#### **Inmuebles o zonas de conservación histórica.**

Los Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica graficados en el Plano PRR-04 y detallados en el listado correspondiente a la Zona Z-S4, se declaran como tales de acuerdo a lo prescrito en el Artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Los permisos para su rehabilitación, reconstrucción o modificación de cualquier índole 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 y de acuerdo a las condiciones especiales fijadas en la presente Ordenanza.

### **ARTICULO 3.4.4**

#### **Sectores Especiales.**

Los edificios y conjuntos graficados en el Plano PRR-04 y detallados en la Zona Z-S5, corresponden a edificios, conjuntos o unidades morfológicas reconocibles que por sus características particulares es recomendable preservar, en forma complementaria a los Monumentos Nacionales e Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica.

Los permisos para su rehabilitación, reconstrucción o modificación de cualquier índole sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras Municipales en base a un proyecto específico y de acuerdo a las condiciones especiales fijadas en la presente Ordenanza.

### **ARTICULO 3.4.5**

#### **Condiciones de Uso de Suelo.**

En los Monumentos Nacionales, Inmuebles de Conservación Histórica y Sectores Especiales señalados en el Capítulo IV de la presente Ordenanza, los usos de suelo permitidos y prohibidos serán los siguientes:

#### **a. Usos permitidos:**

- Vivienda.
- Equipamiento de escala intercomunal, comunal y vecinal, con excepción de Servicios Artesanales.

#### **b. Usos Prohibidos:**

- Actividades productivas, almacenamiento y transporte de cualquier tipo.

Se prohíbe además todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

En los casos de cambios de destino, las obras a realizar deberán preservar las características patrimoniales o particulares del inmueble y contar con la autorización del organismo competente según su clasificación.

#### **ARTICULO 3.4.6**

##### **Condiciones de Edificación.**

En los Monumentos Nacionales, Inmuebles de Conservación Histórica y Sectores Especiales señalados en el Capítulo IV de la presente Ordenanza, las condiciones de edificación estarán en lo general determinadas a partir de la presentación de un proyecto específico, que debe procurar la conservación y/o rehabilitación armónica del inmueble o conjunto, visado por el organismo competente en los casos de Monumentos Nacionales e Inmuebles de Conservación.

Sin perjuicio de los requerimientos específicos de los organismos competentes, la presentación del proyecto deberá contemplar levantamiento del inmueble original y planos de planta y fachada del proyecto, a escala 1:100, que muestren el logro del objetivo de conservación del inmueble y la integración armónica del proyecto con su entorno. En caso justificado por las dimensiones del conjunto, el Director de Obras podrá autorizar planos a otra escala.

#### **ARTICULO 3.4.7**

##### **Resguardo al entorno de los monumentos nacionales e inmuebles de conservación.**

Los proyectos que se realicen en predios colindantes a monumentos nacionales o inmuebles de conservación deberán considerar en su diseño una relación armónica con éstos. Con este objetivo la DOM exigirá presentar planos que muestren la integración armónica del proyecto con su entorno, como son por ejemplo: fachadas con los edificios adyacentes; planta de conjunto con los edificios adyacentes y planta de 1er piso con tratamiento de espacios públicos.

#### **ARTICULO 3.4.8**

##### **Estacionamientos.**

Los proyectos a que se refiere éste párrafo deberán cumplir con los estándares de estacionamientos determinados de acuerdo al Capítulo V de la presente Ordenanza, los que podrán autorizarse en otro predio de acuerdo al Art. 2.4.2 de la OGU y C. Cuando la aplicación de los estándares genere una exigencia de hasta 10 estacionamientos, no será obligatoria la provisión de estos.

### **PARRAFO 3.5:       NORMAS GENERALES SOBRE AREAS DE RESTRICCIÓN.**

#### **ARTICULO 3.5.1**

##### **Zonas de restricción de ladera Cerro San Cristóbal.**

Estas zonas se regirán según lo establecido en el Capítulo IV de la presente Ordenanza.

#### **ARTICULO 3.5.2**

##### **Franjas de protección de tendidos eléctricos**

Corresponde a una franja de protección de las Líneas de Alta Tensión, ambas de 110 kv, graficadas en los planos PRR-01 y PRR-02.

Las condiciones y restricciones respecto de ellas son las establecidas el Artículo 8.4.3 de la Ordenanza del P.R.M.S. De acuerdo a éste se considera una faja de protección de 10 m a eje y 20 m de ancho total. En dicha faja sólo se permiten los usos de área verde y vialidad.

Estas quedan sujetas además a las normas específicas de los organismos competentes, según lo señalado en el mismo Artículo 8.4.3 del PRMS.

#### **ARTICULO 3.5.3**

##### **Franja de protección de canales.**

En general corresponde a la franja de protección del cauce de los canales La Pólvora y Canal Del Carmen graficados en los planos PRR-01 y PRR-02.

Para la aprobación de cualquier permiso de edificación o demolición en un predio por el cual pase alguno de los canales señalados, el proyecto deberá ser previamente visado por la entidad correspondiente: Asociación de Canalistas del Maipo o del Canal La Pólvora; en relación a las obras que comprometan el paso del canal.

## CAPITULO IV

### ZONIFICACION, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS

#### PARRAFO 4.1: ZONIFICACION

##### ARTICULO 4.1.1

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, el territorio de la Comuna estará dividido en Zonas U, que indican los usos de suelo; y en Areas E, que establecen las condiciones de edificación, en conformidad a lo graficado en el Plano PRR01 y PRR02 respectivamente.

Los proyectos de loteos, subdivisión predial y de edificación situados en las diferentes Zonas y Areas en que se divide la comuna, tendrán que cumplir con las normas que se indican a continuación para cada una de estas Zonas y Areas Normativas.

##### ARTICULO 4.1.2

###### Zonas de Uso de Suelo / Edificación

Las Zonas normativas U que establecen los usos de suelo permitidos, restringidos y prohibidos, son las que se indican a continuación:

**Zonas U-E** : Corresponden a zonas de Uso de Suelo preferentemente de Equipamiento.

**Zonas U-H** : Corresponden a zonas de Uso de Suelo preferentemente de Vivienda.

**Zonas U-EH** : Corresponden a zonas de Usos de Suelo preferentemente de Equipamiento y Vivienda.

**Zonas Z-S** : Corresponden a Zonas Especiales.

**Zonas Z-R** : Corresponden a Zonas de Restricción.

Las Áreas normativas E que establecen las condiciones de edificación, son las que se indican a continuación:

**Áreas E-A** : Corresponden a Áreas de Edificación Alta.

**Áreas E-M** : Corresponden a Áreas de Edificación Media.

**Áreas E-B** : Corresponden a Áreas de Edificación Baja.

##### ARTICULO 4.1.3

###### Límite entre zonas.

Los límites de las Zonas de Uso de Suelo y Areas de Edificación se definirán conforme a lo graficado en los Planos PRR-01 y PRR-02, siguiendo el trazado de los ejes de las calles o los fondos de los predios que enfrentan la calle límite.

Estos criterios se aplicarán respetando las Zonas Especiales y de Restricción graficadas en los mismos planos.

Cuando el límite corresponde a los fondos de predios, se entenderá los predios constituidos a la fecha de entrada en vigencia de este PRC, o en el caso de fusiones, se extenderá la zona hasta una profundidad máxima de 50 mts. a partir de la calle límite.

Cuando 2 predios contiguos pertenezcan a distintas zonas, respecto del uso del suelo, se aplicará en ambos predios, en una faja de 5 m. de ancho al deslinde común, la norma más restrictiva.

En el caso de predios que colinden con viviendas existentes ubicadas en zonas preferentemente de vivienda, sí se contemplan los usos de suelo de equipamiento intercomunal, almacenamiento, actividades productivas o de transporte, esta faja deberá ser arborizada.

En lo referente a las condiciones de edificación se aplicará lo establecido en el Art. 3.3.5 de esta Ordenanza.



## **PARRAFO 4.2: ZONAS DE USO DE SUELO**

### **Zonas Preferentemente Equipamiento**

#### **1. U-E BARRIO LA VEGA, BARRIO PATRONATO Y EJES COMUNALES: RECOLETA, EL SALTO, AMERICO VESPUCIO, DORSAL Y GUANACO.**

##### **Condiciones de Uso del Suelo.**

###### **a. Usos Permitidos:**

- Vivienda. Se permite en toda la zona excepto en calles de perfil 20m o más, donde no se permite que enfrente a la calle en primer piso.
- Equipamiento de escala intercomunal, comunal y vecinal.

###### **b. Usos Restringidos:**

- Actividades Productivas:
  - Tipo A se restringe a calles de ancho mínimo 15m entre líneas oficiales.
  - Tipo B y C se restringe a calles de ancho mínimo 30m entre líneas oficiales.
  - Ambas con las condiciones detalladas en el Cuadro N°2 de esta Ordenanza.
- Almacenamiento:
  - Tipo A y Tipo B se restringen a calles de ancho mínimo 15m.
  - Tipo C se restringe a calles de ancho mínimo 30m.
  - Ambas con las condiciones detalladas en el Cuadro N°2 de esta Ordenanza.
- Transporte:
  - Tipo A, B y C, con las condiciones detalladas en el Cuadro N°10 de esta Ordenanza.

###### **c. Usos Prohibidos:**

Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos, los restringidos que no cumplen con las condiciones de esta Ordenanza y los usos de suelo mencionados en el Artículo 3.2.4 de la presente Ordenanza.

#### **2. U-E1 BARRIO BELLAVISTA**

##### **Condiciones de Uso del Suelo.**

###### **a. Usos Permitidos:**

- Vivienda.
- Equipamiento de escala vecinal.

###### **b. Usos Restringidos:**

- Equipamiento de escala comunal, se restringe a calles de ancho mínimo 15m
- Equipamiento de escala intercomunal, se restringe a calles de ancho mínimo 30m
- Equipamiento de tipo educación de escala intercomunal y comunal se restringe a calles de ancho mínimo 15m
- Actividades Productivas:
  - Tipo A se restringe a calles de ancho mínimo 15m
  - Tipo B y C se restringe a calles de ancho mínimo 30m
  - Ambas con las condiciones detalladas en el Cuadro N°2 de esta Ordenanza.
- Almacenamiento:
  - Tipo A y Tipo B se restringe a calles de ancho mínimo 15m, con las condiciones detalladas en el Cuadro N°2 de esta Ordenanza.
- Transporte:

Tipo B: Ventas de Combustibles y Servicios Automotrices con las condiciones detalladas en el Cuadro N°10 de esta Ordenanza; Plantas de Revisión Técnica se restringe a calles de ancho mínimo 30m.

**c. Usos Prohibidos:**

- Almacenamiento Tipo C.
- Transporte Tipo A y C.

Se prohíben además todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos, los restringidos que no cumplen con las condiciones de esta Ordenanza y los usos de suelo mencionados en el Artículo 3.2.4 de la presente Ordenanza.

**3. U-E2 PARQUE TECNOLÓGICO EL SALTO.**

**Condiciones de Uso del Suelo.**

**a. Usos Permitidos:**

- Vivienda.
- Equipamiento de escala intercomunal, comunal y vecinal.
- Actividades Productivas Tipo A, Tipo B y Tipo C, con las condiciones detalladas en el Cuadro N°2.
- Almacenamiento Tipo A, Tipo B y Tipo C, con las condiciones detalladas en el Cuadro N°2.
- Transporte Tipo A, B y C, con las condiciones detalladas en el Cuadro N°10.
- Estaciones de Transferencia y/o Plantas de Reciclaje para tratamiento de residuos de la propia comuna, con las condiciones establecidas en el Art. 7.2.3 del PRMS.

**b. Usos Prohibidos:**

Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos, los restringidos que no cumplen con las condiciones de esta Ordenanza y los usos de suelo mencionados en el Artículo 3.2.4 de la presente Ordenanza.

**4. U-E3 LOS TURISTAS**

**Condiciones de Uso del Suelo.**

**a. Usos Permitidos:**

- Equipamiento de escala intercomunal, comunal y vecinal.

**b. Usos Prohibidos:**

Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos, los restringidos que no cumplen con las condiciones de esta Ordenanza y los usos de suelo mencionados en el Artículo 3.2.4 de la presente Ordenanza.

## Zonas Preferentemente Vivienda

**5. U-H AREA NORTE Y ORIENTE**

**Condiciones de Uso del Suelo.**

**a. Usos Permitidos:**

- Vivienda.
- Equipamiento de escala vecinal.

**b. Usos Restringidos:**

- Equipamiento de escala comunal se restringe a calles de ancho mínimo 20m
- Transporte Tipo B y C, con las condiciones detalladas en el Cuadro N°10.

**c. Usos Prohibidos:**

- Equipamiento de escala intercomunal.
- Actividades Productivas de cualquier tipo.
- Almacenamiento de cualquier tipo.
- Transporte: Tipo A y garages completos.

Se prohíben además todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos, los restringidos que no cumplen con las condiciones de esta Ordenanza y los usos de suelo mencionados en el Artículo 3.2.4 de la presente Ordenanza.

## Zonas Preferentemente Equipamiento - Vivienda

### 6. U-EH MEXICO CENTRO

**Condiciones de Uso del Suelo.**

**a. Usos Permitidos:**

- Vivienda.
- Equipamiento de escala comunal y vecinal.

**b. Usos Restringidos:**

- Equipamiento de escala intercomunal se restringe a calles ancho mínimo 30m.
- Actividades Productivas:
  - Tipo A se restringe a calles de ancho mínimo 15m
  - Tipo B y C se restringe a calles de ancho mínimo 30m
  - Ambas con las condiciones detalladas en el Cuadro N°2.
- Almacenamiento: Tipo A y Tipo B se restringen a calles de ancho mínimo 15m, con las condiciones detalladas en el Cuadro N°2.
- Transporte: Tipo B y C, con las condiciones detalladas en el Cuadro N°10.

**c. Usos Prohibidos:**

- Almacenamiento Tipo C.
- Transporte Tipo A y garages completos.

Se prohíben además todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos, los restringidos que no cumplen con las condiciones de esta Ordenanza y los usos de suelo mencionados en el Artículo 3.2.4 de la presente Ordenanza.

## PARRAFO 4.3: AREAS NORMATIVAS DE EDIFICACION

### Areas de Edificación Alta

#### 1. E-A1 FRANJA AV. RECOLETA SUR

**Condiciones de Edificación**

USOS	SUPERFICIE	FRENTE	COEFICIENTE MAXIMO DE CONSTRUCTIB.	COEF. MAX. OCUP. SUELO		ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	
	PREDIAL MINIMA	PREDIAL MINIMO		CONTINUO	AISLADO	CONTINUO	AISLADO
	600 m2	20 m.	3,5	0,8	0,4	14 m	38 m

- a. Sistema de Agrupamiento:**  
- Continua obligatoria hasta la altura máxima permitida y Aislada en los pisos superiores.
- b. Rasantes y Distanciamiento:**  
Se regirán por lo establecido en el Artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.
- c. Antejardín Mínimo:** No se exige.
- d. Densidad Bruta Mínima:** 100 hab/há.
- e. Densidad Bruta Máxima:** 2.000 hab/há.
- f. Normas Especiales:**  
En los edificios destinados a equipamiento se permitirá aumentar a 1,0 los coeficientes de ocupación del suelo y de los pisos superiores, en primero y segundo piso.  
Se pueden acoger a la norma de excepción del Artículo 3.3.6 de la presente Ordenanza.

**2. E-A2 FRANJA AVENIDA RECOLETA NORTE, AVENIDA EL SALTO, AVENIDA PERÚ Y AVENIDA AM. VESPUCCIO.**

**Condiciones de Edificación.**

USO	SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	FRENTE PREDIAL MÍNIMO	COEFICIENTE CONSTRUCTIB.	COEF. OCUP. SUELO		ALTURA EDIFICACION	
				CONTINUO PAREADO	AISLADO	CONTINUO PAREADO	AISLADO
Vivienda y otros usos	600 m <sup>2</sup>	20 m.	2,4	0,6	0,4	14 m	38 m
Equipamiento en Zonas U-E y U-EH	600 m <sup>2</sup>	20 m	3,5	0,8	0,4	14 m	38 m

- a. Sistema de Agrupamiento:**  
- Continua hasta la altura máxima permitida y Aislada en los pisos superiores.  
- Pareada hasta la altura máxima permitida y Aislada en pisos superiores.  
- Aislada.
- b. Rasantes y Distanciamiento:**  
Se regirán por lo establecido en el Artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.
- c. Antejardín Mínimo:**  
Recoleta y El Salto: No se exige.  
Américo Vespucio: 5,0 m  
Av. Perú y el resto del área: 3,0 m.
- d. Densidad Bruta Mínima:** 100 hab/há.
- e. Densidad Bruta Máxima:** 1.600 hab/há.
- f. Normas Especiales:**  
Se pueden acoger a la norma de excepción del Artículo 3.3.6 de la presente Ordenanza.

**Áreas de Edificación Media**

**3. E-M1 MEXICO CENTRO Y PONIENTE, DORSAL SUR Y AVDA. GUANACO**

**Condiciones de Edificación.**

USO	SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	FRENTE PREDIAL MÍNIMO	COEFICIENTE CONSTRUCTIB.	COEF. OCUP. SUELO		ALTURA EDIFICACION	
				CONTINUO PAREADO	AISLADO	CONTINUO PAREADO	AISLADO
	600 m <sup>2</sup>	20 m.	1,6	0,6	0,4	7 m	20 m

- a. Sistema de Agrupamiento:**  
- Continua hasta la altura máxima permitida y Aislada en los pisos superiores.  
- Pareada hasta la altura máxima permitida y Aislada en pisos superiores.  
- Aislada.

- b. **Rasantes y Distanciamiento:**  
Se regirá por el artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.
- c. **Antejardín Mínimo:** 3,0 m.
- e. **Densidad Bruta Mínima:** 100 hab/há.
- f. **Densidad Bruta Máxima:** 1.200 hab/há.
- g. **Normas Especiales:**  
Se pueden acoger a la norma de excepción del Artículo 3.3.6 de la presente Ordenanza.

#### 4. E-M2 PATRONATO – AV. LA PAZ

##### Condiciones de Edificación.

USO	SUPERFICIE	FRENTE	COEFICIENTE CONSTRUCTIB.	COEF. OCUP. SUELO		ALTURA EDIFICACION	
	PREDIAL MINIMA	PREDIAL MINIMO		CONTINUO PAREADO	AISLADO	CONTINUO PAREADO	AISLADO
	600 m2	20 m.	2,4	0,6	0,4	7 m(1)	20 m

(1) La altura máxima de continuidad podrá aumentar hasta los 12m, siempre que la profundidad de la edificación continua sea de máximo 15m desde la línea oficial.

- a. **Sistema de Agrupamiento:**
  - Continua hasta altura máxima permitida y Aislada en los pisos superiores.
  - Pareada hasta altura máxima permitida y Aislada en pisos superiores.
  - Aislada.
- b. **Rasantes y Distanciamiento:**  
Se regirán por el artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.
- c. **Antejardín Mínimo:** No se exige.
- d. **Densidad Bruta Mínima:** 100 hab/há.
- e. **Densidad Bruta Máxima:** 1.200 hab/há.
- f. **Normas Especiales:**  
En los edificios destinados a equipamiento se permitirá aumentar a 1,0 los coeficientes de ocupación del suelo y de los pisos superiores, en primero y segundo piso.  
Se pueden acoger a la norma de excepción del Artículo 3.3.6 de la presente Ordenanza.

#### 5. E-M3 BELLAVISTA – BARRIO ORIENTE RECOLETA DOMINICA

##### Condiciones de Edificación.

USO	SUPERFICIE	FRENTE	COEFICIENTE CONSTRUCTIB.	COEF. OCUP. SUELO		ALTURA EDIFICACION	
	PREDIAL MINIMA	PREDIAL MINIMO		CONTINUO PAREADO	AISLADO	CONTINUO PAREADO	AISLADO
	600 m2	20 m.	2,0	0,6	0,4	7 m(1)	20 m (2)

(1) En el Sector del Barrio Bellavista, correspondiente a la Zona E1, la altura máxima de continuidad podrá aumentar hasta los 12m, siempre que la profundidad de la edificación continua sea de máximo 15m desde la línea oficial.

(2) El último piso deberá ser retirado, de acuerdo a Art. 3.3.5 de esta Ordenanza.

- a. **Sistema de Agrupamiento:**
  - Continua hasta la altura máxima permitida y Aislada en los pisos superiores.
  - Pareada hasta la altura máxima permitida y Aislada en pisos superiores.
  - Aislada.
- b. **Rasantes y Distanciamiento:**  
Se regirán por el artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.
- c. **Antejardín Mínimo:**  
Barrio Bellavista: No se exige, salvo cuando ellos ya existan en el mismo costado de la cuadra y en una longitud superior al 50% de ella.  
El resto del área: 3,0 m.
- d. **Densidad Bruta Mínima:** 100 hab/há.

- e. **Densidad Bruta Máxima:** 1.200 hab/há.  
 f. **Normas Especiales:**  
**NO** se pueden acoger a la norma de excepción del Artículo 3.3.6 de la presente Ordenanza.

## Areas de Edificación Baja

### 6. E-B1 ÁREA RINCONADA, POBLACIÓN LEMUS Y ZONA HABITACIONAL NORTE.

#### Condiciones de Edificación.

USO	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	FRENTE PREDIAL MINIMO	COEFICIENTE CONSTRUCTIB.	COEF. OCUP. SUELO		ALTURA EDIFICACION	
				CONTINUO PAREADO	AISLADO	CONTINUO PAREADO	AISLADO
Vivienda	160 m2	8 m	1,0	0,6	0,6	(1)	9 m
Equipamiento	300 m2	12 m.	1,0	0,6	0,6	(1)	9 m

a. **Sistema de Agrupamiento:**

- Aislada.
- (1) En predios de frentes menores a 15 m la edificación podrá además ser continua o pareada, hasta una altura máxima de 6 m y de acuerdo a lo detallado el Art. 3.3.4 de ésta Ordenanza.

b. **Rasantes y Distanciamiento:**

Se regirán según el artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.

c. **Antejardín Mínimo:** 2,0m en pasajes y 3,0m en el resto del área.

d. **Densidad Bruta Mínima:** 100 hab/há.

e. **Densidad Bruta Máxima:** 450 hab/há.

f. **Normas Especiales:**

Se pueden acoger a la norma de excepción del Artículo 3.3.6 de la presente Ordenanza.

### 7. E-B2 LOS TURISTAS

#### Condiciones de Edificación.

USO	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	FRENTE PREDIAL MINIMO	COEFICIENTE CONSTRUCTIB.	COEF. OCUP. SUELO		ALTURA EDIFICACION	
				CONTINUO PAREADO	AISLADO	CONTINUO PAREADO	AISLADO
Equipamiento	10.000 m2	--	0,25	--	0,25	--	--

a. **Sistema de Agrupamiento:** Aislada.

b. **Alturas, Rasantes y Distanciamiento:** Se regirán según el artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.

c. **Antejardín Mínimo:** 10 m.

## PARRAFO 4.4: ZONAS ESPECIALES.

### 1. Z-S1 CEMENTERIOS

#### Condiciones de Uso de Suelo:

- a. **Usos permitidos:** Equipamiento Cementerio
- b. **Usos prohibidos:** Todo otro uso no indicado como permitido.

**Superficie predial mínima:** No se permitirá la subdivisión predial.

#### Condiciones de edificación:

Esta zona se rige por las disposiciones vigentes sobre cementerios contenidas en el Reglamento general sobre cementerios que establece el Código Sanitario, sin perjuicio de observar las disposiciones sobre rasantes y distanciamiento a que se refiere al artículo 2.6.3 de la Ordenanza General, para todas las edificaciones emplazadas en el perímetro.

Estas zonas se considerarán áreas verdes complementarias, por lo que en ellas se debe asegurar la conservación de los árboles valiosos existentes y destinar al menos un 30% de la superficie a área verde.

### 2. Z-S2 REGIMIENTO BUIN

La modificación del destino actual del sector Z-S2 graficado en el Plano PRR-01, cuando se opte por el uso de suelo de vivienda y/o equipamiento se deberán considerar los siguientes aspectos:

- La formación de un área verde de uso público con una superficie de mínimo un 30% del área graficada.
- El proyecto deberá considerar al menos un 20% del predio al uso de equipamiento en forma complementaria al de vivienda.
- Contemplar como mínimo la vialidad estructurante definida en este PRC.

#### Condiciones de Uso del Suelo.

##### a. Usos Permitidos:

- Regimiento
- Vivienda.
- Equipamiento de escala intercomunal, comunal y vecinal.

##### b. Usos Prohibidos:

- Actividades Productivas, Almacenamiento y Transporte de cualquier tipo.

Se prohíben además todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos, los restringidos que no cumplen con las condiciones de esta Ordenanza y los usos de suelo mencionados en el Artículo 3.2.4 de la presente Ordenanza.

#### Condiciones de Edificación.

USO	SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	FRENTE PREDIAL MINIMO	COEFICIENTE CONSTRUCTIB.	COEF. OCUP. SUELO		ALTURA EDIFICACION	
				CONTINUO PAREADO	AISLADO	CONTINUO PAREADO	AISLADO
Vivienda y Equipamiento	2000 m <sup>2</sup>	20 m.	1,6	---	0,4	--	20 m

a. **Sistema de Agrupamiento:** Aislado.

b. **Rasantes y Distanciamiento:**

Se regirán por el artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.

d. **Antejardín Mínimo:** 5,0 m

e. **Densidad Bruta Mínima:** 100 hab/há.

f. **Densidad Bruta Máxima:** 1.200 hab/há.

### 3. Z-S3 MONUMENTOS NACIONALES

Están definidos como Monumentos Nacionales las edificaciones y lugares que se incluyen en el Cuadro N°5 a continuación:

#### Cuadro N°5

##### Monumentos Nacionales, Comuna de Recoleta.

NOMBRE	UBICACIÓN	DECRETO
<b>Monumento Nacionales e Históricos</b>		
1. Casa del Pilar de Esquina	Av. Recoleta N° 181.	Decreto Sup. N° 646 / 26.10.1984
2. Iglesia y Convento de la Recoleta Franciscana	Av. Recoleta N° 220.	Decreto Sup. N° 938 / 24.07.1973
3. Iglesia y Convento de la Recoleta Dominica.	Av. Recoleta N° 759.	Decreto Sup. N° 10 / 10.07.1974
4. Iglesia La Viñita.	Av. Recoleta esquina calle Santos Dumont.	Decreto Sup. N° 75 / 19.11.1990
5. Iglesia Quinta Bella	Calle Inocencia N° 2.705.	Decreto Exen. N° 553 / 15.11.1994
6. Iglesia Parroquial Santa Filomena.	Santa Filomena s/n.	Decreto Exen. N° 694 / 28.12.1995
<b>Monumento Nacional Arqueológico</b>		
7. Plazoleta Piedras Tacitas.	Av. Recoleta con calle La Unión (Cerro Blanco).	Decreto Sup. N° 119 / 11.03.1992
<b>Monumento Nacional Zona Típica</b>		
8. Cerro Blanco	Av. Recoleta / Unión / Monserrat / S. Dumont	Decreto Sup. N° 75 / 19.11.1990

#### Condiciones de uso de suelo y edificación:

Los usos de suelo se regirán de acuerdo a lo establecido en el Párrafo 3.4 de la presente Ordenanza.

Las condiciones de edificación serán las del área en que se encuentra emplazado el edificio, además de las señaladas en el Párrafo 3.4.

### 4. Z-S4 INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.

Corresponden a los edificios o conjuntos señalados en el Plano de Patrimonio (PRR-04) y detallados en el Cuadro N°6 a continuación:

#### Cuadro N°6

##### Listado de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, Comuna de Recoleta.

NOMBRE	UBICACIÓN
<b>Inmuebles de Conservación Histórica</b>	
1. Cementerio Católico.	Recoleta N° 1.539.
2. Columnata Oriente Cementerio General.	Profesor Zañartu, Cementerio General.
3. Acceso Cementerio General.	Profesor Zañartu, Cementerio General.
4. Banco de Crédito e Inversiones.	Recoleta N° 284 – 29.
5. International Tennis Club.	Bellavista N° 185.
6. Vivienda - comercio.	Loreto N° 1 al 93 y Dardigna c 192 al 196.
7. Capilla del Cementerio General.	Profesor Zañartu, Interior Cementerio General.
8. Iglesia Liceo Alemán	Bellavista N° 37.
9. Iglesia Ortodoxa San Nicolás (ex Monjas Clarisas)	Eusebio Lillo N° 472.
10. Banco Sud Americano.	Recoleta N° 402.
11. Conjunto de Viviendas.	Recoleta N° 401 al 421.
12. Banco del Desarrollo	Recoleta N° 336.
13. Escuela Rafael Sanhueza	Eusebio Lillo N° 479



14. Ex Chacra El Tilo	El Guanaco N° 2.531.
<b>Zonas de Conservación Histórica</b>	
15. Entorno Iglesia Recoleta Franciscana	Av. Recoleta entre Av. Santa María y Santa Filomena.
16. Entorno Iglesia Recoleta Dominica.	Av. Recoleta entre Dominica y Santos Dumont
17. Entorno Parroquia Santa Filomena.	Santa Filomena s/n y Sagrado Corazón.
18. Conjunto Pío Nono - Dominica	Pío Nono con Dominica

**Condiciones de uso de suelo y edificación:**

Los usos de suelo se registrarán de acuerdo a lo establecido en el Párrafo 3.4 de la presente Ordenanza. Las condiciones de edificación serán las del área en que se encuentra emplazado el edificio y las señaladas en el Párrafo 3.4, con las siguientes excepciones:

15. Entorno Iglesia Recoleta Franciscana.
  - i) Límites según lo graficado en plano PRR-04, considerando los fondos de los predios involucrados.
  - ii) Sistema de agrupamiento: continuo
  - iii) Altura de la edificación: mínimo 7m., máxima 17,5 en la manzana del templo; e inscrita en una rasante a 45° aplicada a partir de los 17,5 m de altura, en la línea oficial, en los predios del frente a esta manzana.
  
16. Entorno Iglesia Recoleta Dominica.
  - i) Límites según lo graficado en plano PRR-04, considerando los fondos de los predios.
  - ii) Sistema de agrupamiento: continuo
  - iii) Altura de la edificación: mínimo 7m., máxima 17,5 en la manzana del templo; e inscrita en una rasante a 45° a partir de los 17,5 m de altura, en la línea oficial, en los predios del frente a esta manzana.
  
17. Entorno Parroquia Santa Filomena.
  - i) Límites según lo graficado en plano PRR-04, considerando los fondos de los predios.
  - ii) Sistema de agrupamiento: continuo
  - iii) Altura de la edificación: mínimo 7m., máxima 10,5 en el perímetro del templo; 14m. en las manzanas entre Eusebio Lillo, Santa Filomena, Río de Janeiro y Patronato, e inscrita en una rasante a 45° a partir de los 14 m de altura, en la línea oficial, en los predios del frente a esta manzana.
  - iv) Distanciamiento mínimo al templo: 4 m, tanto en subterráneo como en pisos superiores.

**5. Z-S5 SECTORES ESPECIALES**

Corresponden a los conjuntos o edificios señalados en el Plano de Patrimonio (PRR-04) y detallados en el Cuadro N°7 a continuación:

**Cuadro N°7**

**Listado de Sectores Especiales, Comuna de Recoleta.**

NOMBRE	UBICACIÓN
1. Conjunto Población Caliche	Caliche, Tabaré, A. Figueroa y Santos Dumont.
2. Conjunto de Viviendas	Lastra N° 826 al 898
3. Conjunto de Viviendas	Pasaje Lama. Olivos s/n
4. Conjunto de Viviendas	General Ekdahl (entre Loreto y B. Nuñez)
5. Conjunto de Viviendas	Dardignac N° 60 al 88
6. Conjunto de Viviendas	Bombero Nuñez N° 1 al 91
7. Conjunto de Viviendas	E. P. Lagarrigue N° 154 al 160.
8. Conjunto de Edificios	Av. Santa María N° 349 al 383 y N°401 al 489
9. Conjunto de Viviendas	Recoleta N° 1169 al 1189.
10. Conjunto de Viviendas	Bellavista N° 125 al 129.

11. Conjunto de Viviendas	Antonia López de Bello N° 120 al 146 y Bombero Nuñez del N° 127 al 197.
12. Comercio	Recoleta 345
13. Población Doctor Ostornol	Doctor Ostornol (entre Recoleta y Gavilán)
14. Chalets Calle Valdivieso	Valdivieso N°s 0139, 0151, 0165, 0173
15. Conjunto Viviendas - Comercio.	Av. Perú N°502, y Rapa Nui N°208 y 238
16. Conjunto de Viviendas	Antonia López de Bello (entre Loreto y B. Nuñez)

#### **Condiciones de uso de suelo y edificación:**

Los usos de suelo se regirán de acuerdo a lo establecido en el Párrafo 3.4 de la presente Ordenanza. Las condiciones de edificación serán las del área en que se encuentra emplazado el edificio y las señaladas en el Párrafo 3.4, con las siguientes excepciones:

Conjuntos 1 al 16 del Cuadro N°7.

i) Límites: en cada caso según lo graficado en plano PRR-04, considerando los fondos de los predios involucrados.

ii) Sistema de agrupamiento: en cada caso será el predominante en cada conjunto.

iii) Altura de la edificación: será la predominante de cada conjunto.

En base al proyecto específico correspondiente, se permitirá la edificación aislada por sobre la predominante, siempre que ésta quede inscrita en una rasante a 45° respecto del plano principal de fachada y con un distanciamiento de mínimo 5 m. a los otros deslindes.

#### **6. Z-S6 ARTESANOS - TIRSO DE MOLINA**

Corresponde al sector graficado en los Planos PRR-01 y PRR-02.

##### **Condiciones de Uso del Suelo.**

###### **a. Usos Permitidos:**

- Equipamiento intercomunal, comunal y vecinal de: Areas Verdes y Deporte, Culto, Cultura, Esparcimiento y Turismo y Comercio Minorista.

###### **b. Usos Prohibidos:**

Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

##### **Superficie predial mínima:**

No se permitirá subdivisión predial.

##### **Condiciones de edificación:**

La edificación se autorizará a partir de un proyecto específico para el sector especial completo, considerando un máximo de ocupación de suelo del 0,3.

#### **7. Z-AV AREAS VERDES**

##### **Condiciones de Uso del Suelo.**

###### **a. Usos Permitidos:**

- Equipamiento intercomunal, comunal y vecinal de: Areas Verdes y Deporte, Culto, Cultura, Esparcimiento y Turismo al Aire Libre, como usos complementarios al principal de área verde.

###### **b. Usos Prohibidos:**

Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos y los restringidos que no cumplen con las condiciones de esta Ordenanza.

**Superficie predial mínima:** No se permitirá subdivisión predial.

**Coefficiente máximo de ocupación de suelo:** 0,05

**Coefficiente máximo de constructibilidad:** 0,05

Sin perjuicio de las normas y condiciones determinadas para áreas verdes, los siguientes casos se regirán además por lo que se indica a continuación:

**AV-1 CERRO BLANCO**

Se regirá por las normas y condiciones establecidas en el Artículo 5.2.3.2. de la Ordenanza del P.R.M.S. referida a los Cerros Isla y las que corresponden por su condición de Monumento Nacional.

**AV-2 ZONA PARQUE SANTA MÓNICA**

Se regirá por las normas y condiciones establecidas en los Artículos 5.2.1 y 5.2.3 de la Ordenanza del P.R.M.S.

**AV-3 ZONA ESTADIO RECOLETA**

Se regirá por las normas y condiciones establecidas en los Artículos 5.2.4 y 5.2.4.1 de la Ordenanza del P.R.M.S.

**AV-4 PARQUE METROPOLITANO**

Se regirá por las normas y condiciones establecidas en los Artículos 5.2.1 y 5.2.2 de la Ordenanza del P.R.M.S.

**8. U-Ea SECTOR ESPECIAL ENTRECERROS**, graficado en el Plano PRR-01.

**Condiciones de Uso del Suelo.**

**a. Usos Permitidos:**

- Vivienda.
- Equipamiento de escala intercomunal, comunal y vecinal.

**b. Usos Prohibidos:**

- Actividades Productivas, Almacenamiento y Transporte de cualquier tipo.

Se prohíben además todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos, los restringidos que no cumplen con las condiciones de esta Ordenanza y los usos de suelo mencionados en el Artículo 3.2.4 de la presente Ordenanza.

**Condiciones de Edificación:**

Se aplicarán las mismas condiciones fijadas para el Area E-A2, de edificación alta y las condiciones de excepción del Artículo 3.3.6 de esta Ordenanza, exceptuando el coeficiente máximo de ocupación de suelo que será de 0.3.

## **PARRAFO 4.5: Zonas de Restricción Ladera Cerro San Cristóbal**

### **1. Z-R1 ZONA DE RESTICCION NO EDIFICABLE**

Fundado en el Estudio de Riesgo que complementa este PRC, se establece como zona de restricción no edificable, la Zona Z-R1 graficada en los planos PRR-01 y PRR-02.

Esta zona, por sus características particulares, se asimila a las Zonas De Riesgo Geofísico Asociado a Remoción en Masa, del Título 8, del PRMS y regirán en ella, en lo general, las condiciones establecidas en dicha Ordenanza, además de lo siguiente:

#### **Condiciones de Uso del Suelo.**

##### **a. Usos Permitidos:**

- Equipamiento intercomunal, comunal y vecinal de:  
Áreas Verdes y Deporte, Culto, Cultura, Esparcimiento y Turismo al Aire Libre, como usos complementarios al principal de área verde.

##### **b. Usos Prohibidos:**

Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos y los restringidos que no cumplen con las condiciones de esta Ordenanza.

**Superficie predial mínima:** No se permitirá subdivisión predial.

**Coefficiente máximo de ocupación de suelo:** 0,05

**Coefficiente máximo de constructibilidad:** 0,05

### **2. Z-R2 ZONA DE RESTRICCION CON EDIFICACION RESTRINGIDA.**

Fundado en el Estudio de Riesgo que complementa este PRC, se establece como zona de restricción con edificación restringida, la Zona Z-R2 graficada en los planos PRR-01 y PRR-02. En ella regirán las mismas condiciones de uso de suelo y edificación señaladas para la Zona Z-R1.

Sin perjuicio de lo anterior, por existir en esta área lotes anteriores a 1994, inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, se permitirá aprobar la construcción de hasta 1 vivienda por predio, con las condiciones señaladas en los artículos 8.1.3 y 3.3.2 del PRMS, este último en relación a las condiciones particulares para terrenos en pendiente. El proyecto se autorizará siempre y cuando cumpla con las normas contenidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

Conforme a lo establecido en el Artículo 2.1.17 de la OGUC, si las condiciones de riesgo existentes en esta zona pudieran ser subsanadas mediante la incorporación de obras de ingeniería u otras suficientes para tales efectos, un proyecto determinado podrá ser autorizado, si de acuerdo a estudios específicos de riesgo, elaborados por profesionales especialistas y aprobados por los organismos competentes, se construyen las obras de mitigación allí determinadas y se cumple los requisitos y condiciones establecidas en ellos para subsanar el riesgo, incluida la evaluación de impacto ambiental si corresponde.

En dicho caso, el proyecto podrá contemplar el uso de vivienda y se le aplicarán las condiciones de densidad, edificación y subdivisión establecidas para el área E-B1, de edificación baja, de esta Ordenanza Local, así como las normas para terrenos en pendientes establecidas en los Artículos 3.3.2 al 3.3.2.5 del PRMS.

## CAPITULO V

### VIALIDAD, ESTACIONAMIENTOS Y TRANSPORTE

#### PARRAFO 5.1: VIALIDAD

##### ARTICULO 5.1.1

Las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas del Plan Regulador son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre Líneas Oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías.

##### ARTICULO 5.1.2

###### Perfiles de vías.

Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, cruces a distinto nivel, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de loteos, en seccionales o en estudios o proyectos de vialidad, según corresponda.

##### ARTICULO 5.1.3

###### Vialidad estructurante.

La vialidad estructurante del área urbana está constituida por las vías que se grafican como tales en el Plano PRR-03 y cuya identificación, ancho entre líneas oficiales y demás características se señalan en el siguiente cuadro:

#### Cuadro Nº 8

##### Vialidad Estructurante de Recoleta

VIA EXPRESA	Vía	Tramo	Ancho mínimo entre líneas oficiales	Condición
M14P (1)	AV. AMERICO VESPUCIO	EL GUANACO - AV. EL SALTO	30 m.	Eje límite comunal Existente

VIA TRONCAL	Vía	Tramo	Ancho mínimo entre líneas oficiales	Condición
M6N (1)	AV. BELLAVISTA - ARTESANOS AV. BELLAVISTA AV. BELLAVISTA	AV. LA PAZ - RECOLETA	30 m.	Ensanche costado sur
		RECOLETA - LORETO	30 m.	Ensanche costado norte
		LORETO - PIO NONO	25 m.	Ensanche costado norte
M15N (1)	AV. DORSAL	EL GUANACO - JOSÉ MARÍA CARO	64 m.	Existente - Proyecto vía parque c/cv
		JOSÉ MARÍA CARO - AV. RECOLETA	60 m.	Ensanche costado sur Proyecto vía parque c/cv
	AV. DORSAL EX PEDRO DONOSO	AV. RECOLETA - AMÉRICA	60 m.	Ensanche ambos costados Proyecto vía parque c/cv
		AMÉRICA - M. DEL PILAR	67 m.	Existente - Proyecto vía parque c/cv
		M. DEL PILAR - SAN JOSE	65 m.	Existente - Proyecto vía parque c/cv
	AV. DORSAL SUR	SAN JOSE - AV. EL SALTO	30 m.	Ensanche costado sur Proyecto c/cv
		SAN JOSE - AV. EL SALTO	30 m.	Apertura - Proyecto c/cv
	COLOMBIA	AV. EL SALTO - HEROES DE LA CONCEPCION	20 m	Existente Proyecto c/cv
	AV. DORSAL-HEROES DE LA CONCEPCION	REINA DE CHILE - LOS TURISTAS	30 m.	Existente - Proyecto vía parque c/cv

		LA MONTAÑA - LIMITE COMUNAL	20 m.	Apertura
T6N (1)	AV. EL SALTO	AV. A. VESPUCIO - AV. VALDIVIESO	30 m.	Ensanche ambos costados
	AV. PERU	AV. VALDIVIESO - DOMINICA	36 m.	Ensanche ambos costados Proyecto vía parque c/cv
	DOMINICA	AV. PERU - PIO NONO	35 m.	Ensanche ambos costados Proyecto vía parque c/cv
	PIO NONO	DOMINICA - AV. SANTA MARIA	15 m.	Eje límite comunal
	PURISIMA	DOMINICA - AV. SANTA MARIA	20 m.	Ensanche costado poniente
	LORETO ORIENTE	DOMINICA - EUSEBIO LILLO	15 m.	Existente
	LORETO PONIENTE	DOMINICA - EUSEBIO LILLO	35 m.	Apertura
	LORETO	EUSEBIO LILLO - BELLAVISTA	35 m.	Ensanche ambos costados
			BELLAVISTA - AV. SANTA MARÍA	35 m.
T8N (1)	AV. MEXICO	EL GUANACO – LA CONQUISTA	17.5 m.	Eje límite comunal - Existente Proyecto c/cv
		LA CONQUISTA - AV. RECOLETA	35 m.	Ensanche costado sur Proyecto c/cv
		AV. RECOLETA - AV. EL SALTO	30 m.	Ensanche costado sur Proyecto c/cv
		AV. EL SALTO - AV. LAS TORRES	30 m.	Ensanche ambos costados Proyecto c/cv
		AV. LAS TORRES - LAS ROCAS	20 m.	Ensanche ambos costados Proyecto c/cv
T5N (1)	AV. RECOLETA	AV. A. VESPUCIO – V. CUCCUINI	40 m.	Ensanche ambos costados
		V. CUCCUINI - SANTA FILOMENA	40 m.	Ensanche ambos costados
		SANTA FILOMENA - A. LOPEZ DE BELLO	40 m.	Ensanche costado oriente
		A. LÓPEZ DE BELLO - ARTESANOS	70 m.	Ensanche costado oriente
		ARTESANOS - AV. SANTA MARIA	70 m.	Existente
M6N (1)	AV. SANTA MARIA	AV. LA PAZ - AV. RECOLETA	12.5 m.	Eje límite comunal - Existente
		AV. RECOLETA - LORETO	10 m.	Eje límite comunal - Existente
		LORETO - PIO NONO	12.5 m.	Eje límite comunal - Existente
C19N (1)	AV. VALDIVIESO	AV. RECOLETA - 8 NORTE	28 m.	Ensanche ambos costados Proyecto c/cv
T7N (1)	DIAGONAL J. MARIA CARO	EL GUANACO - AV. RECOLETA	30 m.	Ensanche ambos costados
T4N (1)	EL GUANACO	AV. A. VESPUCIO - DIAG. J. M. CARO	20 m.	Eje límite comunal - Existente Proyecto c/cv
		DIAG. J. M. CARO - AV. DORSAL	20 m.	Eje límite comunal Ensanche costado oriente Proyecto c/cv
		AV. DORSAL - MUÑOZ GAMERO	20 m.	Eje límite comunal - Existente Proyecto c/cv
		MUÑOZ GAMERO - AV. MEXICO	12.5 m.	Eje límite comunal Ensanche costado oriente Proyecto c/cv
T10N (1)	SANTOS DUMONT	AV. LA PAZ - RECOLETA	35 m.	Ensanche ambos costados
		AV. RECOLETA - AV. PERÚ	35 m.	Ensanche costado sur

VIA COLECTORA	Vía	Tramo	Ancho mínimo entre líneas oficiales	Condición
C18N (1)	AV. EINSTEIN	EL GUANACO - AV. RECOLETA	30 m.	Existente
	EINSTEIN SUR	AV. RECOLETA - REINA DE CHILE	20 m.	Existente

	EINSTEIN NORTE (LIRCAY) LIRCAY	AV RECOLETA - AV. LAS TORRES	20 m.	Ensanche costado sur
		AV. LAS TORRES - REINA DE CHILE	15 m	Existente
C22N (1)	AV. LA PAZ	PROFESOR ZAÑARTU - AV. SANTA MARIA	15 m	Eje límite comunal - Existente Proyecto vía parque c/cv
1C	AV. LAS TORRES	AV. A. VESPUCCIO - AV. EL SALTO	25 m	Ensanche ambos costados
2C	COLOMBIA	H. DE LA CONCEPCIÓN - LA MONTAÑA	20 m	Existente
3C	DIEGO SILVA	EL GUANACO - JUAN CRISTOBAL	20 m.	Existente
	ALFREDO ROSENDE	JUAN CRISTOBAL - AV. RECOLETA	15 m.	Ensanche ambos costados
4C	EL ROBLE	GUANACO - RECOLETA	20 m	Ensanche ambos costados
5C	EL SALTO CHICO	AV. VALDIVIESO - AV. RECOLETA	23 m.	Ensanche ambos costados
6C	FRANCISCO SILVA	VALDIVIESO - RICARDO LEMUS	25 m.	Existente (7m. antejardín por faja torres A.T.)
		RICARDO LEMUS - LA UNION	25 m.	Ensanche ambos costados (7m. antejardín por faja torres A.T.)
7C	LA CONQUISTA	EL ROBLE - AV. MEXICO	15 m	Existente
8C	LA UNION CHICA	LA UNION - AV. RECOLETA	20 m.	Apertura
9C	LOS TURISTAS LA MONTAÑA	AV. EL SALTO - HEROES DE LA CONCEPCIÓN	20 m.	Existente
		HÉROES DE LA CONCEPCIÓN - VENEZUELA	20 m	Existente
	LAS ROCAS	VENEZUELA - LAS ROCAS	15 m	Ensanche ambos costados
		LA MONTAÑA - ANTONIA PRADO	15 m	Ensanche ambos costados
		ANTONIA PRADO - AV. MÉXICO	25 m	Apertura
10C	OLIVOS	AV. LA PAZ - AV. RECOLETA	30 m.	Ensanche ambos costados
	DOMINICA	AV. RECOLETA - AV. PERU	30 m.	Ensanche ambos costados
11C	PARQUE RIESCO	LOS TURISTAS - AV. EL SALTO	20 m	Existente
C21N (1)	PROFESOR ZAÑARTU LA UNION	AV. LA PAZ - MONTSERRAT	30 m.	Ensanche costado sur
		MONSERRAT - RECOLETA	30 m.	Ensanche ambos costados
		RECOLETA - AV. PERU	26 m.	Ensanche ambos costados
		AV. PERU - FRANCISCO SILVA	20 m.	Ensanche ambos costados
12C	PUMA	AV. EL SALTO - LA UNIÓN	26 m	Ensanche ambos costados
13C	REINA DE CHILE	AV. EL SALTO - LAS ROCAS	20 m	Existente
14C	AV. LAS TORRES	ZAPADORES - REINA DE CHILE	28 m.	Ensanche ambos costados Proyecto vía parque c/cv
		REINA DE CHILE - ANTONIA PRADO	28 m.	Ensanche ambos costados (5 m antejardín por faja torres A.T.) Proyecto vía parque c/cv
		ANTONIA PRADO - PATRIA VIEJA	28 m.	Apertura (5 m antejardín por faja torres A.T.) Proyecto vía parque c/cv
		PATRIA VIEJA - DR. OSTORNOL	28 m.	Ensanche ambos costados (5 m antejardín por faja Torres A.T.) Proyecto vía parque c/cv
		DR. OSTORNOL - AV. VALDIVIESO	28 m.	Apertura (5 m antejardín por faja Torres A.T.) Proyecto vía parque c/cv
15C	VICTOR CUCCUINI	AV. RECOLETA - AV. LAS TORRES	20 m	Ensanche ambos costados
C25N (1)	ZAPADORES	EL GUANACO - AV. RECOLETA	32 m	Existente

		AV. RECOLETA - AV. EL SALTO	32 m	Ensanche ambos costados
		AV. EL SALTO - LOS TURISTAS	20 m	Existente

VIA LOCAL	Vía	Tramo	Ancho mínimo entre líneas oficiales	Condición
1L	ALBANO	VICTOR CUCCUINI - AV. MÉXICO	15 m.	Existente
2L	ALFREDO ROSENDE	AV. RECOLETA - H. MANUEL SILVA	15 m.	Ensanche ambos costados
3L	ANTONIA LOPEZ DE BELLO	AV. LA PAZ - SALAS	20 m.	Ensanche ambos costados
		SALAS - NUEVA RENGIFO	28 m.	Ensanche costado sur
		NUEVA RENGIFO - PIO NONO	20 m.	Ensanche ambos costados
4L	ARCO IRIS	AV. A. VESPUCIO - ALFREDO ROSENDE	15 m.	Ensanche ambos costados
5L	AURELIO DIAZ MEZA	VICTOR CUCCUINI - MAIPO	15 m.	Existente
		MAIPO - AV. MÉXICO	15 m.	Apertura
6L	BDO. BECERRA	LEONCIO VILLABLANCA - DR. SOTERO DEL RIO	12 m.	Apertura en un tramo
7L	BOLIVIA	LOS TURISTAS - VENEZUELA	15 m.	Existente
		VENEZUELA - REINA DE CHILE	15 m.	Apertura
8L	BOMBERO NUÑEZ	DOMINICA - BELLAVISTA	15 m.	Existente
9L	BUENOS AIRES	AV. RECOLETA - LORETO ORIENTE	20 m.	Existente
10L	CALLE G	EL GUANACO - JUAN CRISTÓBAL	15 m.	Ensanche costado norte
11L	CORONEL DEL CANTO	V. CUCCUINI - AV. MEXICO	15 m.	Existente
12L	DARDIGNAC	AV. RECOLETA - PURÍSIMA	15 m.	Ensanche ambos costados
		PURÍSIMA - E.P.LAGARRIGUE	15 m.	Existente
		E.P.LAGARRIGUE - PIO NONO	18 m	Existente
13L	DAVILA BAEZA	AV. LA PAZ - AV. RECOLETA	20 m.	Ensanche ambos costados
14L	DOCTOR OSTORNOL	AV. RECOLETA - A. VALDIVIESO	15 m.	Existente
15L	DOCTOR CHARLIN	SANTOS DUMONT - AV. RECOLETA	15 m.	Ensanche ambos costados
16L	DORA	MANUEL J. SILVA - NIQUEL	17 m.	Existente
		NIQUEL - ZAPADORES	19 m.	Existente
		ZAPADORES - ORTIZ DE ROZAS	19 m.	Existente
17L	EL ROSARIO	GABRIEL PALMA - EL ROBLE	12 m.	Apertura en un tramo
18L	ERNESTO PINTO LAGARRIGUE	DOMINICA - BELLAVISTA	15 m.	Existente
19L	EUSEBIO LILLO	AV. RECOLETA - MANZANO	20 m.	Ensanche ambos costados
		MANZANO - RIO JANEIRO	20 m.	Existente



		RÍO JANEIRO - LORETO	20 m.	Apertura
20L	GABRIEL PALMA	NUEVA LA OBRA - ELENA PUELMA	15 m.	Apertura
21L	GAC OVALLE	PEDRO DONOSO - JOSÉ T. OVALLE	15 m.	Existente
22L	GANDARILLAS	A. LÓPEZ DE BELLO - ARTESANOS	25 m.	Ensanche ambos costados
23L	GENERAL ROCA	AV. MÉXICO - PATRIA VIEJA	15 m.	Existente
		PATRIA VIEJA - RAWSON	15 m.	Apertura
		RAWSON - DR. OSTORNOL	15 m.	Existente
24L	H. JUAN BOLIVAR	LOS CARDENALES - H. M. J. SILVA	15 m.	Ensanche costado poniente
25L	H. MANUEL J. SILVA	AV. RECOLETA - MARIA DEL PILAR	15 m.	Existente
27L	HUBER BENÍTEZ	CALLE G - PRINCIPAL	20 m.	Existente
		PRINCIPAL - DIEGO SILVA	25 m.	Existente
28L	JOSÉ T. OVALLE	AV. DORSAL SUR - AV. EL SALTO	10 m.	Existente
29L	JUAN CRISTÓBAL	AV. A. VESPUCIO - LUZ DEL ALBA	15 m.	Ensanche ambos costados
	LA PLATA	LUZ DEL ALBA - PEDRO DONOSO	15 m.	Ensanche ambos costados
	EVARISTO LILLO	PEDRO DONOSO - J.M. CARO	15 m.	Ensanche ambos costados
	REINO HUELÉN	J.M. CARO - EMILIANO ZAPATA	15 m.	Ensanche ambos costados
	LA NUEVA CONQUISTA	EMILIANO ZAPATA - MUÑOZ GAMERO	15 m.	Ensanche ambos costados
26L	LOS CARDENALES	AV. RECOLETA - H.C. ROZAS	25 m.	Ensanche ambos costados
		H.C. ROZAS - SANTA ANA	15 m.	Existente
		SANTA ANA - AV. EL SALTO	18 m.	Existente
30L	LA COLONIA	EL ROBLE - AV. MEXICO	15 m.	Ensanche ambos costados
31L	LASTRA	AV. LA PAZ - SALAS	15 m.	Existente
		SALAS - NUEVA RENGIFO	15 m.	Apertura
		NUEVA RENGIFO - AV. RECOLETA	15 m.	Existente
32L	GABRIELA MISTRAL	AV. EINSTEIN - ANTONIA PRADO	15 m.	Ensanche ambos costados
		ANTONIA PRADO - AV. MEXICO	15 m.	Apertura
	LOS CIPRESES	AV. MÉXICO - AV. VALDIVIESO	15 m.	Ensanche ambos costados
33L	MAGALLANES	EL GUANACO - U. DE CHILE	15 m.	Ensanche ambos costados
	U. DE CHILE	MAGALLANES - COLO COLO	15 m.	Existente
	COLO COLO	U. DE CHILE - NUEVA LA OBRA	15 m.	Ensanche ambos costados
34L	MANZANO	DOMÍNICA - BELLAVISTA	15 m.	Ensanche ambos costados
		BELLAVISTA - SANTA MARIA	15 m.	Existente
35L	MARÍA DEL PILAR	AV. A. VESPUCIO - MUÑOZ GAMERO	15 m.	Ensanche ambos costados
36L	H. CLODOMIRO ROZAS	AV. .A. VESPUCIO - ADELA MARTINEZ	15 m.	Existente
	H. JOSE ARIAS	ADELA MARTINEZ - ZAPADORES	15 m.	Apertura en un tramo
	MARIA EUGENIA	ZAPADORES - ORTIZ DE ROZAS	15 m.	Apertura
		ORTIZ DE ROZAS - AV. DORSAL	15 m.	Existente

37L	MONSERRAT	LA UNION - SANTOS DUMONT	15 m.	Existente
38L	MUÑOZ GAMERO	EL GUANACO - NUEVA LA OBRA	15 m.	Apertura en dos tramos
		NUEVA LA OBRA - LUCRECIA	15 m.	Existente
		LUCRECIA - MARÍA DEL PILAR	15 m.	Ensanche ambos costados
		MARÍA DEL PILAR - AV. EL SALTO	15 m.	Existente
39L	NUEVA LA OBRA	COLO COLO - EL ROBLE	15 m.	Ensanche ambos costados
40L	NUEVA RENGIFO	DAVILA BAEZA - A. LOPEZ DE BELLO	20 m.	Ensanche ambos costados
41L	ORTIZ DE ROZAS	AV. RECOLETA - MARIA EUGENIA	15 m.	Ensanche ambos costados
	LUIS VERGARA	SANTA ANA - SAN JOSÉ	15 m.	Ensanche ambos costados
		SAN JOSÉ - 3 DE NOVIEMBRE	15 m.	Existente
		3 DE NOVIEMBRE - AV. EL SALTO	15 m.	Apertura
42L	PRINCIPAL	GUANACO - JUAN CRISTOBAL	25 m.	Existente
		JUAN CRISTOBAL - AV.A. VESPUCIO	25 m.	Ensanche costado norte
43L	RIO EBRO	EINSTEIN - ANTONIA PRADO	15 m.	Ensanche ambos costados
	8 NORTE	ANTONIA PRADO - AV. MÉXICO	15 m.	Apertura
		AV. MÉXICO - VALDIVIESO	20 m.	Ensanche ambos costados
44L	RIO DE JANEIRO	DOMINICA - A. LOPEZ DE BELLO	15 m.	Ensanche ambos costados
		A. LOPEZ DE BELLO - DARDIGNAC	15 m.	Apertura
45L	SALAS	DAVILA BAEZA - ARTESANOS	25 m.	Ensanche ambos costados
50L	SCHLACK	EL SALTO CHICO - AV. PERU	15 m.	Ensanche ambos costados
46L	SAMUEL DÍAZ OSSA	AV. VALDIVIESO – LIMITE PARQUE METROPOLITANO	15 m.	Ensanche ambos costados
47L	SAN CRISTOBAL	AV. RECOLETA - TABARE	20 m.	Ensanche ambos costados
		TABARE - AV. PERU	20 m.	Existente
48L	SANTA ANA	AV. A. VESPUCIO - ZAPADORES	15 m.	Ensanche ambos costados
		ZAPADORES - PEDRO DONOSO	15 m.	Existente
49L	SANTA FILOMENA	AV. RECOLETA - PIO NONO	20 m.	Ensanche ambos costados
51L	TABARE	SAN CRISTOBAL - DOMINICA	15 m.	Existente
	MONTEVIDEO PATRONATO	DOMÍNICA - BUENOS AIRES	20 m.	Existente
		BUENOS AIRES - EUSEBIO LILLO	20 m.	Existente
		EUSEBIO LILLO - SANTA FILOMENA	20 m.	Ensanche ambos costados
		SANTA FILOMENA - A. LOPEZ DE BELLO	20 m.	Existente
		A. LOPEZ DE BELLO - BELLAVISTA	20 m.	Ensanche ambos costados
		BELLAVISTA - SANTA MARIA	15 m.	Existente
52L	TEXAS	DIAGONAL J. M. CARO - CAROLINA	15 m.	Existente
	FRANCISCO CERDA	CAROLINA - PUNTA ARENAS	15 m.	Ensanche ambos costados
		PUNTA ARENAS - AV. RECOLETA	15 m.	Existente

(1) Esta sigla corresponde a la asignada por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

## PARRAFO 5.2: ESTACIONAMIENTOS

### ARTICULO 5.2.1

Si perjuicio de las disposiciones legales sobre la materia, las edificaciones que se construyan, habiliten o regularicen en los distintos sectores de la comuna, deberán cumplir con las normas y estándares mínimos sobre estacionamientos que se señalan en el presente párrafo.

### ARTICULO 5.2.2

#### Accesos vehiculares.

No se permitirá más de un acceso vehicular (entradas y salidas) en aquellos predios de frente igual o menor a 15,0 mts.

Los accesos vehiculares no podrán modificar las características peatonales de la acera, interrumpir su continuidad, disminuir su ancho, bajar su nivel o colocar pavimentos distintos a los definidos para dicha acera.

### ARTICULO 5.2.3

#### Estacionamientos en antejardín.

Los estacionamientos de vehículos a nivel del terreno, podrán ubicarse ocupando las franjas de antejardín hasta en un máximo del 50%. En estos casos el proyecto deberá asegurar la permeabilidad y arborización del antejardín.

### ARTICULO 5.2.4

#### Estándares de estacionamientos según destinos.

Las normas de estacionamientos se regirán por lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el Capítulo 4 del Título II y en los aspectos generales por lo dispuesto en el artículo 7.1.2 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Los estándares mínimos de estacionamientos a aplicarse para las distintas zonas de la Comuna aparecen desagregados según destino en el siguiente cuadro:

#### Cuadro N°9

#### Estándares de Estacionamientos según Destinos.

DESTINO	N° de Estacionamientos para todas las Zonas del PRC
<b>VIVIENDA (1).</b>	
- Social - de 0 a 50 m2. - de 50 a 100 m2. - de 100 m2 a 150 m2. - más de 150 m2	No se exige 1 / 5 viviendas 1 / 3 viviendas 1 / vivienda 2 / vivienda
<b>EQUIPAMIENTO.</b>	
<b>SALUD.</b> - Unidades de hospitalización. - Unidades de tratamiento (m2 superficie útil). - Consultas médicas (m2 superficie útil).	0,2 / cama. 1 / 120 m2. 1 / 75 m2
<b>EDUCACIÓN.</b> - Establecimientos de Enseñanza Técnica o Superior. - Establecimientos de Enseñanza Media y Básica. - Establecimientos de Enseñanza Preescolar.	1 / 30 alumnos. 1 / 80 alumnos. 1 / 60 alumnos.
<b>DEPORTIVO.</b> - Casa Club, Gimnasio (m2 superficie útil). - Graderías (Estac. / N° de espectadores). - Canchas de Tenis, Bowling. - Multicanchas (Estac. / cancha). - Canchas de Fútbol, Rugby (Estac. / cancha). - Piscinas (m2 superficie de piscina).	1 / 80 m2. 1 / 25 espectadores. 1 / cancha. 1 / cancha. 2 / canchas. 1 / 12 m2

<b>ESPARCIMIENTO Y TURISMO (2).</b> - Cines, Teatros y Auditorios. - Hotel, Apart-Hotel y Residenciales. - Moteles. - Restaurante, Discotecas(m2 superficie útil). - Entretenimientos al aire libre (m2 de recinto).	1 / 50 espectadores. 1 / 8 camas. 1 / 2 camas. 1 / 75 m2. 1 / 200 m2
<b>COMERCIO MINORISTA.</b> - Supermercados, Mercados, Grandes tiendas, Agrupaciones comerciales de más de 500 m2 edificados (m2 superficie útil) (2). - Agrupación comercial de más de 200 m2 y hasta 500 m2 (m2 superficie útil) (2). - Materiales de construcción, Ferias, Venta de automóviles y maquinarias, Estaciones de Servicio automotriz (m2 de recinto) (2). - Venta minorista de combustibles, Venta de Maquinarias (m2 de recinto) (2).	1 / 50 m2.  1 / 75 m2. Mínimo 3 estacionamientos. 1 / 150 m2. Mínimo 3 estacionamientos.  1 / 150 m2. Mínimo 3 estacionamientos.
<b>SERVICIOS PUBLICOS Y PROFESIONALES.</b> - Oficinas o agrupaciones de oficinas más de 500 m2 edificados (m2 superficie útil) (2). - Oficinas o agrupaciones de oficinas de 200 a 500 m2 edificados (m2 superficie útil) (2).	1 / 75 m2. Mínimo 3 estacionamientos. 1 / 75 m2. Mínimo 3 estacionamientos.
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	
<b>- TIPO A:</b>	
Talleres de más de 500 m2 edificados (m2 superficie útil) (2).	1 / 75 m2. Mínimo 2 estacionamientos y 1 de carga y descarga, de 20 m2 (camioneta), con acceso vehicular de mín. 3 m de ancho
Talleres de 200 a 500 m2 edificados (m2 superficie útil).	1 / 75 m2. Mínimo 2 estacionamientos y 1 de carga y descarga, de 20 m2 (camioneta), con acceso vehicular de mín. 3 m de ancho.
Talleres de menos de 200 m2 edificados (m2 superficie útil).	1 estacionamiento de carga y descarga de 20 m2 (camioneta), con acceso vehicular de mín. 3 m de ancho.
<b>- TIPO B:</b>	
Industria de más de 200 m2 edificados (2)	1 / 200 m2. Mínimo 2 estacionamientos y 1 de carga y descarga, de 30 m2 (camión), con acceso vehicular de mín. 3,5 m de ancho.
Industria de menos de 200 m2 edificados.	1 estacionamiento de carga y descarga de 30 m2 (camión), con acceso vehicular de mín. 3.5 m de ancho.
<b>ALMACENAMIENTO</b>	
<b>- TIPO A:</b> Bodegas Complementarias de menos de 200 m2 construidos.	1 estacionamiento de carga y descarga de 20 m2 (camioneta), con acceso vehicular de mín. 3 m de ancho.
<b>- TIPO B:</b> Bodegas Complementarias de 200 m2 a 500 m2 construidos.	1 / 200 m2. Mínimo 2 estacionamientos y 1 de carga y descarga, de 30 m2 (camión), con acceso vehicular de mín. 3,5 m de ancho.
<b>- TIPO C:</b>	
De más de 200 m2 edificados (2)	1 / 200 m2. Mínimo 2 estacionamientos y 1 de carga y descarga, de 30 m2 (camión), con acceso vehicular de mín. 3,5 m de ancho.
De menos de 200 m2 edificados.	1 estacionamiento de carga y descarga de 30 m2 (camión), con acceso vehicular de mín. 3.5 m de ancho.
<b>VIALIDAD Y TRANSPORTE.</b>	
- Terminal de FF.CC. - Terminal Rodoviario. - Terminal Agropecuario y/o Pesquero (3). (m2 superficie útil) o (m2 de recinto).	10 / andén. 3 / andén.  1 / 200 m2 1 / 500 m2

- Talleres de reparación de vehículos y Garajes (además del espacio de trabajo) (m2 superficie útil).	1 / 150 m2. Mínimo 3 estacionamientos
---	--

- (1) En los edificios colectivos de habitación se exigirá un 15% adicional de estacionamientos para usos de visitas. Estos estacionamientos deberán tener acceso directo desde el espacio público.
- (2) Adicionalmente se consultarán estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie útil construida en el proyecto:
  - Hasta 1.000 m2. 1 estacionamiento de 30 m2.
  - de 1.000 a 3.000 m2 2 estacionamiento de 30 m2 c/u.
  - de 3.000 a 6.000 m2 3 estacionamiento de 30 m2 c/u.
  - de 6.000 a 12.000 m2 4 estacionamiento de 30 m2 c/u.
  - más de 12.000 m2 5 estacionamiento de 30 m2 c/u.
- (3) Adicionalmente los terminales de distribución agropecuaria y/o pesqueros deberán consultar 1 estacionamiento de 30 m2 para camiones o similares, por cada 200 m2 edificados ó 500 m2 de recinto.

Los estándares de estacionamiento destinados a discapacitados se regirán según el artículo 2.4.2, Capítulo 4, Título II, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

#### **ARTICULO 5.2.5**

##### **Aplicación de estándar mínimo de estacionamientos.**

En los proyectos que consulten 2 o más destinos, la superficie útil mínima a considerar para aplica el estándar mínimo de estacionamientos, será la que resulte de la suma total de los diferentes destinos.

#### **ARTICULO 5.2.6**

##### **Estacionamientos para carga y descarga y actividades de transporte.**

En los casos en que de acuerdo al destino, el proyecto debe considerar espacios de carga y descarga, atención de vehículos o estacionamiento de buses o camiones, entre otros, se adjuntará al proyecto un plano de planta escala 1:100, en las condiciones indicadas en el Artículo 7.1.2.3 del PRMS.

#### **ARTICULO 5.2.7**

##### **Edificios de estacionamientos.**

En los edificios destinados a estacionamientos o que incluyan estacionamientos de vehículos, no se permitirá que estos enfrenten las fachadas a la calle en 1ero y 2º piso.

### **PARRAFO 5.3: NORMAS GENERALES SOBRE TRANSPORTE, LOCALES DE ATENCIÓN DE VEHÍCULOS Y ESTABLECIMIENTO DE VENTA DE COMBUSTIBLES LÍQUIDOS.**

#### **ARTICULO 5.3.1**

Para efecto de la aplicación de la presente Ordenanza, los usos de transporte y actividades complementaria al transporte, se clasifican en tipos, con las condiciones generales definidas en el siguiente cuadro:

**Cuadro N°10 Transporte y actividades complementarias**

TIPO		Ancho mínimo de calle que enfrenta	Superficie y frente predial mínimo
A	- Estaciones de Ferrocarriles	30 m	1000 m2 y 25 m
	- Terminales de Buses Interurbanos	20 m	1000 m2 y 25 m
	- Terminales de Locomoción Colectiva Urbana a. Hasta 10 vehículos b. Desde 11 hasta 30 vehículos	20 m 30 m	Según Tabla 1 del Capítulo 13, Título 4 de la OGUyC Según Tabla 1 del Capítulo 13, Título 4 de la OGUyC
B	- Ventas de Combustible Líquido - Centros de Servicios Automotriz - Planta de Revisión Técnica	20 m	Según PRMS
C	- Garajes Mecánicos	15 m en Zonas E 20 m en Zonas H y EH.	300 m2 y 12 m
	- Garajes Completos	15 m en Zonas E 20 m en Zonas H y EH	300 m2 y 12 m

Para la aprobación de edificaciones destinadas a cualquiera de estos usos se requerirá:

- La presentación de Informe de Calificación de Sesma como Actividad Inofensiva.
- El proyecto deberá considerar muro perimetral propio y edificación aislada si el predio vecino tiene destino vivienda, sin perjuicio de lo que establezca el PRMS y/u OGU y C, en cuyo caso regirá la norma más restrictiva.
- En 1er piso a la calle se deberá considerar oficina o comercio.

### ARTICULO 5.3.2

#### Locales de Atención de Vehículos.

Para los efectos de la presente Ordenanza se entenderá por:

Garajes mecánicos: los establecimientos que incluyan uno o más de los siguientes servicios: afinamiento de motor, cambio y armado de repuestos, en general; revisión del sistema eléctrico, arreglo de frenos, alineamiento de tren delantero, ensamblado y retiro de carrocerías terminadas y pintadas, mecánica de automóviles y reparación de neumáticos (en frío). Estos locales podrán incluir, además, los servicios que proporcionan los Centros de Servicio Automotriz, pero que en ningún caso contar con servicio de desabolladura y pintura.

Garajes completos: locales que además de los servicios prestados por los garajes mecánicos, incluyan trabajos de carrocería, desabolladura y pintura.

En ambos casos, las actividades de estos locales se restringen a los límites del predio y en ningún caso podrán extenderse a los espacios públicos adyacentes.

### ARTICULO 5.3.3

Las actividades de transporte dentro de la comuna se regirán, para efecto de su localización y condiciones de funcionamiento, por lo establecido en el Capítulo IV y en el presente párrafo de ésta Ordenanza, además de las normas previstas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y por las disposiciones del Artículo 7.1.3 y siguientes del P.R.M.S.