

**DECRETO EXENTO N° 2.401**

**SAN MIGUEL, 16 DE NOVIEMBRE DE**

**2005**

**VISTOS :**

I La necesidad de adecuar el Plan Regulador Comunal vigente para San Miguel, aprobado por D. S. N° 916 (M.O.P.) de 16 de mayo de 1951, publicado en el Diario Oficial de 12 de Julio de 1951, modificado por el Seccional San Miguel, aprobado por D. S. N° 22 (MINVU) de 5 de febrero de 1988, publicado en el Diario Oficial de 16 de marzo de 1988, a la nueva realidad del desarrollo urbano de la ciudad de Santiago.

II Los siguientes antecedentes administrativos:

1. Acuerdo N° 524 del Concejo, de 12 de junio de 2002, que aprueba la etapa de zonificación o localización de usos de suelo, dentro del estudio de modificación del Plan Regulador, propuesta por la Consultora Ecohab, que acoge las observaciones del Concejo planteadas en Sesión Extraordinaria de 13 de marzo de 2002, según plano explicativo que pasa a formar parte integrante del acuerdo, con las modificaciones introducidas por éste, en términos de darle carácter habitacional al terreno que actualmente ocupa la Cárcel de San Miguel y de área verde al terreno delimitado al Oriente por Avenida Santa Rosa, al Poniente por Gran Avenida José Miguel Carrera, al Norte por la línea del ferrocarril y al Sur, por calle Carlos Silva Vildósola.

2. Acuerdo N° 582 del Concejo, de 26 de diciembre de 2002, que aprueba el informe presentado por la Consultora Ecohab, sobre la Quinta Etapa del Estudio sobre el Plan Regulador.

3. Decreto Exento N° 557, de 11 de junio de 2003, que aprueba el proceso de participación ciudadana para el Plan Regulador Comunal de San Miguel, señalando fechas de avisos, de audiencias públicas, de exposición del proyecto y plazos para presentación de observaciones.

4. Publicación en el Diario La Nación, de 12 de junio de 2003, donde se señalan las fechas y lugares de las audiencias públicas a realizarse con motivo del Plan Regulador Comunal. Se indica además fecha y lugar de disponibilidad de folletos informativos, fechas del lapso de exposición del proyecto y plazo para presentación de observaciones.

5. Publicación en el Diario Las Últimas Noticias, de 21 de junio de 2003, donde se señalan fechas y lugares de la exposición del proyecto, Audiencia Pública de Consulta, disponibilidad de folletos explicativos, la fecha y plazo para presentación de observaciones por escrito.

6. Copia de la presentación realizada por el Asesor Urbanista en las audiencias públicas de los días 30 de Junio, 1 de Julio y 2 de Julio de 2003.

7. Copia de la presentación realizada por el Asesor Urbanista en la Audiencia Pública de Consulta del día 1 de Septiembre de 2003.

8. Carta de 1 de septiembre de 2003, con observación al Proyecto "Plan Regulador Comunal de San Miguel", del Concejal Julio Palestro Velásquez .

9. Carta de 3 de septiembre de 2003, con observación al Proyecto "Plan Regulador Comunal de San Miguel", de vecinos de calle Actor Baguena.

10. Carta de fecha 15 de septiembre de 2003, con observación al Proyecto "Plan Regulador Comunal de San Miguel", del Concejal Julio Palestro Velásquez.

11. Carta N° 754-03, de septiembre de 2003, del Sr. Jorge Colque Castillo, Gerente General de Inmobiliaria Nueva Vía S.A., con observación al Proyecto "Plan Regulador Comunal de San Miguel".

12. Resumen elaborado por el Asesor Urbanista, respecto de la Audiencia Pública de Consulta de 17 de Septiembre de 2003.

13. Informes Nos. 1, y 2, de 17 de septiembre de 2003, del Asesor Urbanista al Concejo, sobre las observaciones al proyecto "Plan Regulador Comunal de San Miguel".

14. Acuerdo N° 636 del Concejo, de 10 octubre de 2003, que acoge las observaciones presentadas por la comunidad en relación a dejar sin efecto el ensanche de la calle Actor Baguena y el ensanche de la calle 18 de septiembre; y permitir la instalación de torres y antenas para telefonía celular y cualquier otro tipo de telecomunicaciones solamente en las zonas ZU-3, denominada industrial exclusiva y ZU-4, denominada industrial mixta, de conformidad al informe N° 1 del Asesor Urbanista, que pasa a formar parte integrante del acuerdo. Las observaciones acogidas deberán ser incorporadas al Plan Regulador; y rechaza la oposición de la Inmobiliaria Nueva Vía S.A. al proyecto de Plan Regulador en relación con el carácter de área verde de los predios de su propiedad situados en calle Silva Vildósola entre Gran Avenida y Santa Rosa, dado que ello ha sido establecido por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, instrumento al cual debe ajustarse el Plan Regulador Comunal de San Miguel, consideraciones contenidas en el informe N° 2 del Asesor Urbanista, que pasa a formar parte integrante del acuerdo.

15. Acuerdo N° 637 del Concejo, de 10 de octubre de 2003, donde se elimina Área Verde frente al N° 3369 de la calle Ricardo Morales, señalada en el proyecto "Plan Regulador Comunal de San Miguel".

16. Acuerdo N° 638 del Concejo, de 10 de octubre de 2003, que aprueba el proyecto "Plan Regulador Comunal de San Miguel" y su Ordenanza Local, conforme a la presentación del Asesor Urbanista.

17. Acuerdo N° 644 del Concejo, de 19 de noviembre de 2003, que modifica el Acuerdo N° 638, en el sentido de excluir de la regulación del Plan Regulador Comunal el área de terreno delimitada: al Sur por la línea recta que corre paralela a 43 metros al norte de la proyección del borde norte de la Avenida Carlos Silva Vildósola (35 metros); al oriente por la Avenida Santa Rosa; al norte por el límite con la comuna de Santiago; y al Poniente por la calle San Diego, de conformidad con el plano adjunto.

18. Oficio Ordinario N° 3628, de 5 de diciembre de 2003, del Secretario de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana de Santiago al Alcalde, adjuntando la Resolución Exenta N° 498/2003, de 5 de noviembre de 2003, que califica ambientalmente favorable el Proyecto Actualización y Adecuación de Plan Regulador de la Comuna de San Miguel al Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

19. Acuerdo N° 667 del Concejo, de 7 de enero de 2004, que ratifica el Acuerdo N° 638 y modifica el Acuerdo N° 644 en el sentido de sustituir la frase "al Sur por la línea recta que corre paralela a 43 metros al norte de la proyección del borde norte de la Avenida Carlos Silva Vildósola (35 metros) por la siguiente: "Al Sur por la línea recta que corre paralela a 78 metros de la línea

oficial y de cierros de la acera Sur de la Avenida Carlos Silva Vildósola”.

20. Oficio Ordinario N° 36/120/2004, de 4 de febrero de 2004, del Alcalde (S) de San Miguel al Sr. Jorge Colque Castillo, Gerente General de Inmobiliaria Nueva Vía S.A., comunicando el acuerdo del Concejo sobre sus observaciones presentadas.

21. Oficio Ordinario N° 36/124/2004, de 5 de febrero de 2004, del Alcalde (S) de San Miguel a vecinos de calle Actor Baguena, comunicando el acuerdo del Concejo sobre su observación presentada.

22. Memorándum N° 56/2004, de 5 de febrero de 2004, del Alcalde (S) de San Miguel al Concejal Julio Palestro Velásquez, comunicando el acuerdo del Concejo sobre su observación presentada.

23. Certificado de febrero de 2004, de la Secretario Municipal (S), quien acredita que el lunes 19 de mayo de 2003 se efectuó reunión de información del Plan Regulador Comunal de San Miguel con dirigentes de la Unión Comunal de Juntas de Vecinos e integrantes del Consejo Económico y Social.

24. Certificado de febrero de 2004, de la Secretario Municipal (S), quien acredita que el martes 24 de junio de 2003 se efectuó Sesión Ordinaria N° 02/2003 del Consejo Económico y Social.

25. Certificado de febrero de 2004, de la Secretario Municipal (S), quien acredita que el lunes 30 de junio de 2003 se efectuó la primera Audiencia Pública del Plan Regulador Comunal en el Teatro Municipal.

26. Certificado de febrero de 2004, de la Secretario Municipal (S), quien acredita que el martes 1 de julio de 2003 se efectuó la segunda Audiencia Pública del Plan Regulador Comunal en la Escuela N° 471 “Territorio Antártico”.

27. Certificado de febrero de 2004, de la Secretario Municipal (S), quien acredita que el miércoles 2 de julio de 2003 se efectuó la tercera Audiencia Pública del Plan Regulador Comunal en la Junta de Vecinos N° 49.

28. Certificado de febrero de 2004, de la Secretario Municipal (S), quien acredita que el lunes 1 de septiembre de 2003 se llevó a cabo en el Teatro Municipal, la Audiencia de Consulta del Plan Regulador Comunal, certificándose además que las observaciones efectuadas fueron recibidas por la Oficina de Partes dentro de los plazos establecidos.

29. Certificado de febrero de 2004, de la Secretario Municipal (S), quien acredita que el martes 2 de septiembre de 2003 se efectuó la Sesión de Consulta al proyecto “Plan Regulador Comunal de San Miguel” con el Consejo Económico y Social, certificándose además que las observaciones efectuadas fueron recibidas por la Oficina de Partes dentro de los plazos establecidos.

30. Decreto Exento N° 245, de 19 de febrero de 2004, que ratifica la aprobación del Plan Regulador Comunal y ordena remitir el expediente a la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

31. Certificado de 18 de marzo de 2004, del Secretario Municipal, quien acredita que con fecha 21 de Junio de 2003 se publicó aviso en el Diario Las Ultimas Noticias sobre exposición del proyecto y Audiencia de Consulta.

32. Certificado de 18 de marzo de 2004, del Secretario Municipal, quien acredita que con fecha 23 de Junio de 2003 se remitieron 56 cartas certificadas con invitación a audiencias y antecedentes del proyecto “Plan Regulador Comunal de San Miguel” a Juntas de vecinos, representantes de organizaciones comunitarias, Consejeros

del Consejo Económico y Social (Cesco), autoridades y parlamentarios.

33. Certificado de 18 de marzo de 2004, del Secretario Municipal, quien acredita que se recibieron 4 cartas de observaciones al proyecto Plan Regulador Comunal de San Miguel, dos del Concejal Julio Palestro, una de vecinos de la calle Actor Baguena y una del Gerente General de la Inmobiliaria Nueva Vía S.A..

34. Acuerdo N° 686 del Concejo, de 19 de mayo de 2004, que deja sin efecto el Acuerdo N° 637, reponiendo en consecuencia el área verde proyectada frente al N° 3369 de la calle Ricardo Morales.

35. Decreto Exento N° 568, de 20 de mayo de 2004, que elimina el N° 2 del Decreto Exento N° 245, de 19 de Febrero de 2004.

36. Acuerdo N° 707 del Concejo, de 06 de octubre de 2004, que deja sin efecto el Acuerdo N° 644.

37. Oficio Ordinario N° 36/929/2004, de 29 de diciembre de 2004, del Alcalde de San Miguel al Sr. Jorge Colque Castillo, Gerente General de Inmobiliaria Nueva Vía S.A., complementando lo comunicado mediante Oficio Ord. N° 36/120/2004 de 4 de febrero de 2004.

38. Oficio Ordinario N° 37/80/2005, de 27 de enero de 2005, del Alcalde de San Miguel al Director de la Comisión Nacional del Medio Ambiente Región Metropolitana, en que se consulta pertinencia de ingreso del proyecto Plan Regulador Comunal de San Miguel al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental por la modificación efectuada con motivo de acoger una observación de los vecinos, que consistía en dejar sin efecto las declaratorias de utilidad pública al ensanche de las calles Actor Baguena y 18 de Septiembre.

39. Certificado de febrero de 2005, de la Secretario Municipal (S), donde se acredita que la Ordenanza y Planos del Plan Regulador de la Comunal de San Miguel adjuntos al expediente, corresponden a los expuestos al público en el Teatro Municipal entre el 8 de julio y el 18 de agosto de 2003.

40. Informe presentado por Asesor Urbanista al Consejo Económico y Social en sesión del 8 de febrero de 2005.

41. Acuerdo N° 001-2005 del Consejo Económico y Social, de 8 de febrero de 2005, donde se toma conocimiento de las observaciones presentadas al proyecto de Plan Regulador Comunal, de los informes presentados por el Asesor Urbanista, de los acuerdos tomados por el Concejo y de las respuestas con lo acordado en cada caso.

42. Certificado de 10 de febrero de 2005, de la Secretario Municipal (S), quien certifica que con fecha 8 de febrero de 2005 se reunió el Consejo Económico y Social, habiendo tomado conocimiento de las observaciones presentadas al proyecto, del informe presentado por el Asesor Urbanista, de los acuerdos tomados por el Concejo Comunal y de las respuestas con lo acordado en cada caso.

43. Oficio Ordinario N° 516, de 24 de febrero de 2005, del Director de la Comisión Nacional del Medio Ambiente Región Metropolitana al Alcalde de San Miguel, informando que es innecesario el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto Plan Regulador Comunal de San Miguel.

44. Acuerdo N° 747 del Concejo, de 06 de abril de 2005, donde toma conocimiento del Acuerdo 001/2005 del Cesco y acuerda incorporarlo a los antecedentes del Plan Regulador Comunal para ser remitidos al Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

45. Certificado de 10 de mayo de 2005 del Secretario Municipal, donde acredita que se convocó a la Audiencia Pública de Consulta

del día 1° de Septiembre de 2003 mediante la emisión, con fecha 23 de Junio de 2003, de 56 cartas certificadas con invitación y antecedentes del proyecto. Además aclara que se dio aviso mediante publicación en el Diario Las Últimas Noticias del día 21 de Junio de 2003.

46. Decreto Exento N° 1.066, de 13 de mayo de 2005, que sanciona los acuerdos del Concejo aprobatorios del Plan Regulador Comunal de San Miguel señalados en los vistos del documento, para los efectos de completar el trámite de aprobación ministerial del mismo.

47. Oficio Ordinario N° 38/916/2005, de 19 de agosto de 2005, del Alcalde de San Miguel, a la Secretario Regional Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, enviando los antecedentes definitivos del Proyecto "Plan Regulador Comunal de San Miguel", para su revisión y emisión del Informe favorable respectivo.

48. Oficio Ordinario N° 2926, de 22 de agosto de 2005, de la Secretario Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo al Alcalde de San Miguel, emitiendo Informe Técnico favorable sobre los antecedentes administrativos y técnicos que conforman el proyecto "Plan Regulador Comunal de San Miguel" tenido a la vista y devuelve el expediente, para efectos de completar el proceso de aprobación.

III Los siguientes antecedentes técnicos:

1. Memoria Explicativa.
2. Estudio de Factibilidad Sanitaria
3. Evaluación de Suficiencia en Infraestructura del Equipamiento de la comuna de San Miguel.
4. Estudio de Capacidad Vial
5. Estudio de Riesgos y Restricciones
6. Informe de Justificación de Diferencias
7. Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de San Miguel.
8. Plano PRSM - 1 de Zonificación, escala 1:5000
9. Plano PRSM - 2 de Vialidad Estructurante, escala 1:5000.

IV Memorandum N° 353/2005, de 24 de octubre de 2005, del Secretario Comunal de Planificación al Secretario Municipal (S), adjuntando la totalidad de los antecedentes y solicitando la dictación del decreto que promulga la aprobación del Plan Regulador Comunal de San Miguel, para los efectos de completar el trámite de su entrada en vigencia.

V Lo establecido en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

VI Los artículos 2.1.10, y 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; y

VII Los artículos 3° letra b), 5° letra k), 12, 56, 63 letra i) y 65 letra b) de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades,

DECRETO :

1° Apruébase el nuevo Plan Regulador Comunal de San Miguel, instrumento de planificación territorial compuesto por la Memoria Explicativa, Estudio de Factibilidad Sanitaria, Evaluación de Suficiencia en Infraestructura de Equipamiento de la comuna de San Miguel, Estudio de Capacidad Vial, Estudio de Riesgos y

Restricciones, Informe de Justificación de Diferencias, Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de San Miguel y los planos denominados PRSM-1, de Zonificación, escala 1:5000 y PRSM-2, de Vialidad Estructurante, escala 1:5000, todos los cuales pasan a formar parte integrante del presente decreto.

2° Apruébase el siguiente texto de Ordenanza Local del Plan Regulador de San Miguel:

**CAPITULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO 1°**

La presente Ordenanza Local del Plan Regulador de San Miguel, en adelante la Ordenanza, define el límite urbano de la comuna, las diversas zonas que la integran con los usos del suelo correspondientes a cada una de ellas, la vialidad estructurante, y las condiciones para la subdivisión, urbanización del terreno y de edificación. Esta normativa conforma un sólo cuerpo legal con la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad Sanitaria y los planos PRSM-1, PRSM-2, en los que están graficadas la zonificación y la vialidad, respectivamente.

**ARTICULO 2°**

El área territorial de la comuna normada por el Plan Regulador de San Miguel corresponde al área urbana comprendida en la línea poligonal cerrada, definida por los puntos **1-2-3-4-1**, graficada en el plano PRSM-1. La descripción de los puntos y tramos del límite urbano se detalla en el Artículo 6° de la presente ordenanza.

**ARTICULO 3°**

En todo lo no previsto expresamente por la presente Ordenanza, regirán las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (D. F. L. 458 del MINVU publicado en el Diario Oficial de 13 de abril de 1976), de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (D. S. 47 del MINVU publicado en el Diario Oficial del 19 de mayo de 1992) y por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, incluyendo las áreas de restricción y normas correspondientes, referidas a obras de infraestructura, aeropuertos u otros elementos significativos. En materias relacionadas con la calidad ambiental rigen además las disposiciones de la Ley 19.300 de Bases del Medio Ambiente y su Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado por D. S. 30 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia publicado en el Diario Oficial de 27 de marzo de 1997) Rige en conformidad al presente artículo el D. S. N° 146 de la Secretaría General de la Presidencia CONAMA, publicado en el Diario Oficial de 17 de abril de 1998 en lo correspondiente a "Niveles sonoros".

**ARTICULO 4°**

Corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de San Miguel la aplicación de las normas contenidas en la presente Ordenanza, y a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**ARTICULO 5°**

La contravención a las disposiciones de la presente Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 20 y demás pertinentes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**CAPITULO II  
DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO**

**ARTICULO 6°**

El límite urbano de San Miguel comprende toda el área comunal, ya urbanizada. Este fue establecido por el N° 12 del D.F.L. N° 1-3260

de Interior, publicado en el Diario Oficial con fecha 17 de Marzo de 1981

Está definido por los puntos y tramos que se describen a continuación:

<b>PUNTO</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL PUNTO</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL TRAMO</b>
<b>1</b>	Intersección del antiguo trazado de la línea férrea del Ferrocarril de Circunvalación, con el eje de Avda. Pdte. José Joaquín Prieto Vial Oriente	Tramo 1-2 Línea férrea del Ferrocarril de Circunvalación entre los puntos 1 y 2.
<b>2</b>	Intersección de la línea férrea del Ferrocarril de Circunvalación con el eje de Avda. Santa Rosa	Tramo 2-3 Eje de Avda. Santa Rosa entre los puntos 2 y 3.
<b>3</b>	Intersección del eje de Avda. Santa Rosa con el eje de la Avda. Lo Ovalle	Tramo 3-4 Eje de Avda. Lo Ovalle entre los puntos 3 y 4.
<b>4</b>	Intersección del eje de la Avda. Lo Ovalle, con el eje de la Avda. Pdte. José Joaquín Prieto Vial Oriente.	Tramo 4-1 Eje de Avda. Pdte. José Joaquín Prieto Vial Oriente.

### **CAPITULO III DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES**

#### **ARTICULO 7°**

##### **DEFINICIONES**

Para la aplicación de esta Ordenanza, se considerarán todas las definiciones que aparecen en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (L.G.U.C.), en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.), en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (P.R.M.S.) y en la presente ordenanza.

#### **ARTICULO 8°**

##### **RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS**

En lo que respecta a rasantes y distanciamientos rige lo dispuesto en la O.G.U.C. y las disposiciones que expresamente se establecen en la presente ordenanza y que se refieren a determinadas zonas normadas en el presente Plan Regulador, en la medida que no se contradiga con la citada Ordenanza General.

En los predios ubicados en el límite entre dos zonas, rige la rasante y distanciamiento más restrictivos.

#### **ARTICULO 9°**

##### **ADOSAMIENTOS Y CONTINUIDAD**

El adosamiento no podrá ocupar el antejardín y, en los casos que éste no se exija, deberá ubicarse a 3 metros como mínimo de la línea oficial. Las partes visibles del adosamiento, deberán terminarse con las características constructivas que existan en las construcciones del predio vecino desde donde se visualicen o; como mínimo estucarse.

En el caso de edificación continua se entiende ésta como aquella emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura que se establece en esta ordenanza.

#### **ARTICULO 10°**

##### **SUBDIVISIONES PREDIALES**

Las solicitudes de subdivisión se aprobarán siempre que los lotes resultantes no sean inferiores a 250 m<sup>2</sup>, debiendo además, cumplir con las normas correspondientes a cada zona de la presente Ordenanza, excepto en aquellas zonas cuya superficie mínima se

indica expresamente en el cuadro de normas urbanísticas y/o en las disposiciones complementarias. Lo anterior sin perjuicio de lo estipulado en el Título 6 de la O.G.U.C.

#### **ARTICULO 11º**

##### **CIERROS Y ANTEJARDINES**

Los cierros exteriores tendrán una altura máxima de 2 metros, debiendo ser transparentes al menos en un 60% de su longitud y se dispondrán desde la línea oficial hacia el interior del predio.

Los cierros en esquinas deberán formar los ochavos de acuerdo a las condiciones que se exigen en los artículos 2.5.3. al 2.5.7. de la O.G.U.C.

No obstante lo señalado en el primer inciso del presente artículo, específicamente los sitios eriazos deberán disponer de un cierre, a fin de evitar que sean utilizados como botaderos de basura. Deberán tener una altura mínima de 2 metros con un 40% de transparencia y disponer de un portón de 3 metros de ancho.

Antejardín es el área entre la línea oficial y la línea de edificación y tiene el ancho que se define en la presente Ordenanza. De acuerdo a la O.G.U.C. un 10% de su superficie y de su frente se podrá ocupar con construcciones de carácter ligero.

Los antejardines ubicados entre los cierros o línea oficial y la línea de edificación se regularán por una exigencia mínima de 3 metros de ancho, con las excepciones que se detallan:

- a) En Avenida Santa Rosa y en Avenida Lo Ovalle se mantiene la exigencia histórica de 5 metros en los tramos que hayan adoptado la línea oficial.
- b) En aquellos predios que se destinen a actividades productivas y de servicio de carácter similar al industrial, se exigirá un antejardín de 5 metros para predios entre 300 y 500 m<sup>2</sup>.
- c) En la Gran Avenida José Miguel Carrera no se exigirá antejardín.
- d) En los tramos o cuadras donde en conjunto cada uno de los lotes tenga una superficie predial igual o menor a 140 m<sup>2</sup> y con frente de menos de 8 metros se exigirá un antejardín de 2 metros. Cuando se produzcan modificaciones prediales que aumenten estas medidas se exigirá un antejardín de al menos 3 metros.

#### **ARTICULO 12º**

##### **VOLÚMENES EXTERIORES EN VOLADO**

Los cuerpos salientes en fachadas sobre el espacio público deben cumplir con la normativa establecida en el Art. 2.7.1. de la O.G.U.C.

Sobre el terreno correspondiente a antejardines de 5 metros a lo menos, podrán existir volados con un ancho de hasta 1,8 metros desde el plano de fachada, siempre que estén abiertos por 3 lados, a partir de 3 metros de altura sobre el terreno, éstos no podrán cerrarse parcial o totalmente. Las zonas verticales de seguridad definidas en la O.G.U.C., no podrán sobresalir del plano de fachadas sobre el antejardín.

#### **ARTICULO 13º**

##### **EXCAVACIONES PARA SUBTERRÁNEOS**

Estas deberán cumplir con las disposiciones del Art. 5.8.11. de la O.G.U.C.

En las zonas preferentemente residenciales las excavaciones para subterráneos no podrán exceder del 70% de la superficie predial, no pudiendo ocupar el antejardín y la parte de ellos ubicada bajo los patios destinados como área libre deberán tener una losa superior que permita un relleno de tierra de al menos 0,5 metros.

#### **ARTICULO 14º**

##### **ESTACIONAMIENTOS**

Las normas referidas a los estacionamientos son las establecidas por los artículos 2.4.1. al 2.4.5. de la O.G.U.C. y por el artículo

7.1.2. del P.R.M.S. para las zonas "C" y "E" cuyos límites son los que siguen:

**LÍMITES ZONA "E":**

**Al Norte:**

Línea del FF.CC. de Circunvalación, desde su encuentro con el eje de la Avda. José Joaquín Prieto, por el Poniente, hasta interceptar la prolongación del eje de las manzanas, ubicadas entre calles Chiloé y San Francisco, por el Oriente.

**Al Sur:**

Eje de la Avda. Lo Ovalle, desde su intersección con el eje de las manzanas ubicadas entre las calles 2ª Transversal y 3ª Transversal, por el Poniente, hasta interceptar la prolongación hacia el Sur, del eje de las manzanas comprendidas entre calles San José y Lailhacar, por el Oriente.

**Al Oriente:**

Línea que parte desde la intersección de la prolongación del eje de las manzanas ubicadas entre calles Chiloé y San Francisco, hasta cortar la línea del FF.CC. de circunvalación y su prolongación hacia el Sur, hasta interceptar el límite Norte del Hospital Barros Luco Trudeau; desde este punto, una recta hacia el Sur, atravesando el recinto del hospital Barros Luco Trudeau y continuando por los fondos de sitios de las propiedades que enfrentan la acera Oriente de la calle San Francisco, hasta interceptar el eje de la calle Salesianos; Desde este punto, sigue en la misma dirección hacia el Sur por calle Dresden, hasta interceptar el eje de la calle Ureta Cox; desde esta calle y sin variar su dirección, atraviesa las manzanas ubicadas entre calles San Francisco y Chiloé hasta su intersección con el eje de Avda. Departamental; por este eje, se desplaza hacia el Oriente, hasta su intersección con la prolongación de los fondos de sitios de las propiedades que enfrentan la acera Oriente de calle San José; desde este punto y sin modificar su dirección, se desplaza hacia el Sur, en línea recta por los fondos de las propiedades que enfrentan la acera Oriente de calle San José, entre Avda. Departamental y Varas Mena; continúa hacia el Sur, por los fondos de sitios de las propiedades que enfrentan la acera Poniente de calle Lailhacar, hasta su encuentro con el eje de Avda. Lo Ovalle, atravesando La Ciudad del Niño.

**Al Poniente:**

Línea que parte hacia el Sur, desde la intersección del eje de Avda. José Joaquín Prieto, con la línea del FF.CC. de circunvalación, hasta la intersección con la prolongación del eje de las manzanas comprendidas entre Avda. Alcalde Carlos Valdovinos y calle Arcadia; continúa por dicho eje hacia el Oriente, hasta la intersección con la prolongación del eje de calle Ricardo Poenisch; desde este punto se desplaza hacia el Sur, en la misma dirección del eje de calle Ricardo Poenisch, hasta interceptar el eje de calle Magdalena Vicuña; desde este punto y por los fondos de los sitios de las propiedades que enfrentan la acera Oriente de la calle San Ignacio, se desplaza en la misma dirección, hasta cortar el costado Sur de calle San Nicolás; continua por los fondos de sitios de las propiedades que enfrentan la acera Poniente de calle Gauss, hasta su intersección con el eje de Avda. Departamental; desde este punto se desplaza hacia el Oriente, hasta la intersección con el eje de las manzanas comprendidas entre calles 2da. Transversal y 3era. Transversal; continúa hacia el Sur, por el eje de las manzanas señaladas hasta interceptar el eje de Avda. Lo Ovalle.

**LÍMITES ZONA "C":**

Todo el resto de las áreas comprendidas dentro del límite urbano comunal, ubicadas entre el límite Oriente de la Zona E y el eje de la Avda. Santa Rosa y entre el límite Poniente de la Zona "E" y el eje de Avda. José Joaquín Prieto.

Los edificios que se construyan, habiliten, cambien de destino, o se regularicen dentro de la comuna, deberán cumplir, dentro del mismo predio que genera la obligación, o en otros predios con las normas y estándares mínimos de estacionamientos que se señalan en

el presente artículo. Estos últimos están referidos al uso y destino de las edificaciones.

Cuando en un mismo proyecto se consulten dos o más destinos, el número total de estacionamientos que se exija será el que resulte de aplicar los estándares correspondientes a cada uno de los destinos, según el tipo de equipamiento de que se trate.

Las rampas de acceso y salida de estacionamientos situados a distinto nivel que el de la calzada, deberán consultar, dentro del predio y a partir de la línea oficial, un tramo horizontal de un largo no inferior a 5 metros o 10 metros según se trate de automóviles o buses, camiones y similares respectivamente.

Con frente a las vías estructurantes establecidas, cuyos flujos vehiculares sean iguales o superiores a 300 vehículos hora por pista, el emplazamiento de proyectos que generan la obligación de 50 o más unidades de estacionamiento, sólo se autorizará si junto con la respectiva solicitud de aprobación se acompaña un estudio que justifique y resuelva los accesos y salidas de vehículos con sus respectivos flujos, debidamente dimensionados y compatibilizados con los flujos de la red estructurante en que se inserten. Para los efectos de la medición de los flujos se estará a lo dispuesto en la descripción contenida en la Sección 3.404 del Manual de Vialidad Urbana, aprobado por D. S. N° 12, del MINVU, de 1984. En los casos que corresponda se aplicará el Art. 2.4.3. de la O.G.U.C.

Se permitirá estacionamiento de visitas en antejardines siempre que no se ocupe un área superior al 30% del total del mismo ni a un tercio de su frente.

Los estacionamientos ubicados a ese mismo nivel no podrán adosarse a las ventanas, debiendo mantener una distancia mínima de 5 metros respecto de éstas.

Los estándares de estacionamiento serán los que se indican en el cuadro siguiente, según el destino de las edificaciones. Las cifras intermedias resultantes se aproximarán al entero superior.

#### ESTÁNDARES DE ESTACIONAMIENTOS

<b>Destino de la edificación</b>	<b>Nº de estacionamientos</b>	<b>Nº de estacionamientos</b>
<b>exigidos ZONA E</b>		<b>exigidos ZONA C</b>

#### VIVIENDA SOCIAL (1)

	1 por cada 3 viviendas	1 por cada 3 viviendas
--	------------------------	------------------------

#### VIVIENDA, VIVIENDA COLECTIVA, LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA Y RESIDENCIAS PARA ADULTOS MAYORES AUTOVALENTES (1)

- De 0 a 35 m <sup>2</sup>	1 por cada 5 viviendas	1 por cada 5 viviendas
- De 35 a 50 m <sup>2</sup>	1 por cada 4 viviendas	1 por cada 4 viviendas
- De 51 a 100 m <sup>2</sup>	1 por cada 3 viviendas	1 por cada 3 viviendas
- De 101 a 150 m <sup>2</sup>	1 por cada 1 viviendas	1 por cada 1 viviendas
- De más de 150 m <sup>2</sup>	2 por cada vivienda	2 por cada vivienda

#### EQUIPAMIENTO DE SALUD

- Unidades de hospitalización	0,2 por cada cama	0,2 por cada cama
-------------------------------	-------------------	-------------------

- Unidades de tratamiento 120 m <sup>2</sup> útiles	1 por cada 120 m <sup>2</sup> útiles	1 por cada
- Consultas médicas 75 m <sup>2</sup> útiles (1)	1 por cada 75 m <sup>2</sup> útiles(1)	1 por cada

## EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN (1)

- Establecimientos de enseñanza técnica o superior 10 alumnos	1 por cada 10 alumnos	1 por cada
- Establecimientos de enseñanza media y básica y básica especial 30 alumnos	1 por cada 30 alumnos	1 por cada
- Establecimientos de enseñanza prebásica 30 alumnos	1 por cada 30 alumnos	1 por cada
- Centros de investigación 200 m <sup>2</sup> útiles	1 por cada 200 m <sup>2</sup> útiles	1 por cada
- Centros de capacitación y orientación 200 m <sup>2</sup> útiles	1 por cada 200 m <sup>2</sup> útiles	1 por cada

## EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

- Centros y Clubes deportivos, gimnasios 60 m <sup>2</sup> útiles	1 por cada 30 m <sup>2</sup> útiles	1 por cada
- Estadios	1 por cada 25 espectadores	1 por cada 25 espectadores
- Canchas de tenis, squash y bowling	2 por cada cancha	2 por cada cancha
- Multicanchas	5 por cada cancha	5 por cada cancha
- Canchas de fútbol y rugby	10 por cada cancha	10 por cada cancha
- Piscinas 12 m <sup>2</sup> de piscina	1 por cada 12 m <sup>2</sup> de piscina	1 por cada
- Sauna y baños turcos	No se exige	No se exige

## EQUIPAMIENTO DE ESPARCIMIENTO

- Zoológicos, entretenciones al aire libre, zonas de picnic y parques de entretenciones 200 m <sup>2</sup> útiles(2)	1 por cada 200 m <sup>2</sup> útiles(2)	1 por cada
- Casinos de juegos 70 m <sup>2</sup> útiles(2)	1 por cada 70 m <sup>2</sup> útiles(2)	1 por cada
- Juegos electrónicos o mecánicos	No se exige	No se exige

## EQUIPAMIENTO DE CULTO Y CULTURA

- Catedral, iglesia, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas y similares 30 m <sup>2</sup> útiles	1 por cada 30 m <sup>2</sup> útiles	1 por cada
- Salas de exposición o difusión, centros de convenciones, culturales, museos, galerías de arte, bibliotecas	1 por cada 150 m <sup>2</sup> útiles	No se exige
- Cines, teatros, auditorios	1 por cada 50 espectadores(2)	1 por cada 50 espectadores(2)
- Establecimientos de medios de comunicación,		

canales de televisión,  
radio y prensa escrita                      1 por cada 150 m<sup>2</sup> útiles              1 por  
cada 150 m<sup>2</sup> útiles

## EQUIPAMIENTO DE COMERCIO

- Supermercados, mercados,  
grandes tiendas,  
agrupaciones comerciales  
de más de 500 m<sup>2</sup>  
edificados. Mínimo 3  
estacionamientos              1 por cada 50 m<sup>2</sup> útiles(2)              1 por cada 50 m<sup>2</sup>  
útiles(2)

- Agrupaciones comer-  
ciales de 200 a 500 m<sup>2</sup>  
edificados. Mínimo 3  
estacionamientos              1 por cada 70 m<sup>2</sup> útiles              1 por cada 100  
m<sup>2</sup> útiles

- Agrupaciones comer-  
ciales de menos  
de 200 m<sup>2</sup> edificados              1 por cada 120 m<sup>2</sup> útiles              1 por cada  
120 m<sup>2</sup> útiles

- Hotel, apart-hotel,  
residenciales                      1 por cada 2 camas(2)              1 por cada  
2 camas(2)

- Moteles                              1 por cada 2 camas(2)              1 por cada 2  
camas(2)

- Materiales de  
construcción, ferias,  
venta de  
automóviles, estación  
de servicio automotriz.  
Mínimo 3  
Estacionamientos              1 por cada 150 m<sup>2</sup> útiles(2)              1 por cada 150 m<sup>2</sup>  
útiles(2)

- Venta minorista de  
combustibles sólidos,  
líquidos y gaseosos.  
Venta de maquinaria.  
Mínimo 3 estaciona-  
mientos                              1 por cada 150 m<sup>2</sup> útiles(2)              1 por cada 150 m<sup>2</sup>  
útiles(2)

- Restaurantes, fuentes  
de soda,  
bares y discotecas              1 por cada 75 m<sup>2</sup> útiles(2)              1 por cada  
75 m<sup>2</sup> útiles(2)

## EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS O PRIVADOS Y PROFESIONALES

- Oficinas o agrupa-  
ciones de oficinas  
de más de  
200 m<sup>2</sup> edificados.  
Mínimo 3 estacio-  
namientos                              1 por cada 70 m<sup>2</sup> útiles(2)              1 por cada  
70 m<sup>2</sup> útiles(2)

- Oficinas o agrupa-  
ciones de oficinas  
hasta 200 m<sup>2</sup>  
edificados                              1 por cada 70 m<sup>2</sup> útiles              No              se  
exige

- Centros médicos,  
centros dentales,  
laboratorios clínicos              1 por cada 70 m<sup>2</sup> útiles(1)              1 por cada  
70 m<sup>2</sup> útiles(1)

## EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS ARTESANALES

- Talleres artesanales inofensivos de más de 500 m<sup>2</sup> edificados. Mínimo 3 estacionamientos 1 por cada 70 m<sup>2</sup> útiles(2) 1 por cada 70 m<sup>2</sup> útiles(2)
- Talleres artesanales inofensivos de 200 a 500 m<sup>2</sup> edificados. Mínimo 3 estacionamientos 1 por cada 70 m<sup>2</sup> útiles 1 por cada 70 m<sup>2</sup> útiles
- Talleres artesanales inofensivos hasta 200 m<sup>2</sup> edificados 1 por cada 70 m<sup>2</sup> útiles No se exige
- Talleres de reparación de vehículos y garages (incluyendo el espacio de trabajo). Mínimo 3 estacionamientos 1 por cada 150 m<sup>2</sup> útiles 1 por cada 150 m<sup>2</sup> útiles

#### ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y ALMACENAMIENTO

- Industria y almacenamiento de más de 200 m<sup>2</sup> edificados. Mínimo 3 estacionamientos 1 por cada 180 m<sup>2</sup> útiles(2) 1 por cada 180 m<sup>2</sup> útiles(2)
- Industria y almacenamiento hasta 200 m<sup>2</sup> edificados 1 por cada 180 m<sup>2</sup> útiles 1 por cada 180 m<sup>2</sup> útiles
- Talleres inofensivos de más de 200 m<sup>2</sup> edificados. Mínimo 3 estacionamientos 1 por cada 70 m<sup>2</sup> útiles(2) 1 por cada 70 m<sup>2</sup> útiles(2)
- Talleres inofensivos hasta 200 m<sup>2</sup> edificados 1 por cada 70 m<sup>2</sup> útiles 1 por cada 70 m<sup>2</sup> útiles

#### VIALIDAD Y TRANSPORTE

- Terminal ferroviario 10 por cada andén 10 por cada andén
- Terminal rodoviario 3 por cada andén 3 por cada andén
- Terminal agropecuario y/o pesquero 1 por cada 200 m<sup>2</sup> útiles de edificación (3) 1 por cada 200 m<sup>2</sup> útiles de edificación (3)
- recinto libre (3) 1 por cada 500 m<sup>2</sup> útiles de recinto libre (3) 1 por cada 500 m<sup>2</sup> útiles de recinto libre (3)

#### INFRAESTRUCTURA

Estación de transferencia exclusiva y Estación de transferencia con segregación y clasificación de residuos.

- Espacio de maniobra o estacionamiento de camiones recolec-

tores m <sup>2</sup> útiles	1 por cada 400 m <sup>2</sup> útiles	1 por cada 400
- Estacionamiento camiones semire- molque estacionam.	1 por cada 5 estacionam. de camiones recolectores	1 por cada 5 de camiones
recolectores		

Para el cálculo de estacionamiento de camiones recolectores se considerará toda la superficie que ocupa la estación de transferencia, incluidas las instalaciones, oficinas, servicios, circulación y franjas perimetrales.

#### EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD

- Unidades policiales, cuarteles de bom- beros m <sup>2</sup> útiles	1 por cada 70 m <sup>2</sup> útiles	1 por cada 70
---	-------------------------------------	---------------

#### EQUIPAMIENTO SOCIAL

- Sedes de juntas veci- nales, centros de ma- dres, clubes sociales y locales comuni- tarios	No se exigen	No se exigen
--	--------------	--------------

(1) En conformidad al Art. 7.1.2.9. del P.R.M.S. se exigirá un 15% adicional de estacionamientos para uso de visitas, a los cuales se accederá directamente desde el espacio público.

(2) Adicionalmente, se dispondrán estacionamientos de buses, camiones y otros similares, de 30 m<sup>2</sup> cada uno, según los siguientes tramos de superficie útil construida o de recinto:

- hasta	1.000 m <sup>2</sup>	1 estacionamiento
- entre 1.001	y3.000 m <sup>2</sup>	2 estacionamientos
- entre 3.001	y6.000 m <sup>2</sup>	3 estacionamientos
- entre 6.001	y12.000 m <sup>2</sup>	4 estacionamientos
- sobre 12.001	m <sup>2</sup>	5 estacionamientos

(3) En el caso de Terminal Agropecuario y/o pesquero, se consultará 1 estacionamiento de 30 m<sup>2</sup>, para camiones o similares en la proporción de 1 por cada 200 m<sup>2</sup> de superficie útil construida, o 1 por cada 500 m<sup>2</sup> de recinto.

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, las faenas de carga o descarga de materias primas, productos elaborados, movimiento de buses y camiones, combustibles, etc., deberán efectuarse dentro del predio, en un espacio específicamente destinado a este objetivo. Esta disposición se refiere, en especial, a establecimientos comerciales, supermercados, mercados, servicentros, bancos, garajes, talleres, jardines de plantas, industrias, bodegas, hospitales y estadios.

#### **ARTICULO 15°**

##### **EDIFICACIONES Y CAMBIOS DE DESTINO EN PREDIOS EXISTENTES.**

Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies mínimas establecidas en esta Ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella y en conformidad al capítulo 1, título 5 de la O.G.U.C.

Los cambios de destino de la edificación existente sólo podrán autorizarse previo cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 57 y demás pertinentes de la L.G.U.C. , y del artículo 14 de la presente Ordenanza.

Las obras de demolición de construcciones existentes se registrarán por el Artículo 5.1.4. de la O.G.U.C. en lo relativo a desratizaciones.

Las actividades mal emplazadas en zonas donde su uso se encuentra prohibido se atenderán a las disposiciones del Art. 62 de la L.G.U.C.

En los inmuebles con destino habitacional, ubicados frente a calles menores de 12 metros de ancho, no se autoriza el cambio de uso para otros fines, a excepción de lo dispuesto por la Ley N° 19.749, sobre microempresas familiares.

#### **ARTICULO 16°**

##### **BIENES NACIONALES DE USO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES.**

En conformidad a lo dispuesto en el Artículo 2.1.30. de la O.G.U.C., en las áreas verdes existentes correspondientes a bienes nacionales de uso público podrá autorizarse construcciones hasta en un 5% de ella y en las áreas verdes no materializadas correspondientes a bienes nacionales de uso público se podrá autorizar construcciones que ocupen hasta el 10% de su superficie, siempre que simultáneamente se ejecuten las obras o áreas verdes adicionales señaladas respectivamente para cada caso. Dichas construcciones estarán destinadas a edificios de uso público o usos complementarios al área verde, y deberán cumplir con las disposiciones relativas a discapacitados indicadas en el Art. 2.2.8. de la O.G.U.C.

Para los casos de áreas verdes que no son bienes nacionales de uso público, son aplicables las disposiciones establecidas en el Art. 2.1.31. de la O.G.U.C.

Las condiciones de edificación para estas construcciones se encuentran definidas en los cuadros de Normas Urbanísticas de las áreas donde se sitúan. Las autorizaciones a los proyectos específicos serán otorgadas por el Director de Obras Municipales, previo informe del Asesor Urbanista cuando involucren áreas verdes definidas por el Plan Regulador Comunal. Cuando se trate de áreas verdes definidas en el P.R.M.S., la autorización al proyecto será otorgada por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, previa consulta al Municipio.

#### **ARTICULO 17°**

##### **URBANIZACIÓN**

La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las obras de agua potable, de alcantarillado de aguas servidas y de aguas lluvias, luz eléctrica, gas, pavimentación y telecomunicaciones, se registrarán por las disposiciones de la L.G.U.C., de la O.G.U.C., además, por las normas técnicas oficiales del Instituto Nacional de Normalización y las de los servicios, organismos competentes o concesionarios que administran esas infraestructuras; sin perjuicio de las disposiciones específicas que les sean aplicables por la Ley General de Servicios Sanitarios.

Los proyectos de subdivisión, loteo, obra nueva, ampliación, alteración y modificación, deberán señalar la ubicación, tamaño y especie de los árboles existentes dentro del predio y de los que estén ubicados en la acera que enfrenta el predio.

En todo proyecto de equipamiento y edificaciones acogidos a la ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, se exigirá plantar un árbol por cada dos estacionamientos. Las plantaciones y obras de ornato, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 3° del Artículo 134 de la L.G.U.C., deberán ser aprobadas y recibidas por la Dirección de Obras Municipales.

Igualmente deberá darse cumplimiento a las normas de la Ley N° 19.300 de Bases del Medio Ambiente y su Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

El urbanizador deberá aprobar y recepcionar las soluciones técnicas adecuadas para reincorporar al subsuelo el agua lluvia que cae sobre los terrenos y calles que conforman la urbanización ante los Servicios u Organismos pertinentes en conformidad a la O.G.U.C.

De acuerdo a la normativa vigente sobre la materia, corresponderá a la Dirección de Tránsito y Transporte Público evaluar e informar al Director de Obras Municipales las soluciones de accesibilidad vial propuestas en algunos proyectos.

#### **ARTICULO 18°**

##### **ESTABLECIMIENTOS DE VENTAS MINORISTA DE COMBUSTIBLES LÍQUIDOS Y CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTRIZ.**

Se entiende por establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos aquellos destinados principalmente al expendio de bencina, petróleo diesel, parafinas, lubricantes y otros productos de similar naturaleza y que generan desplazamiento de vehículos.

Los centros de servicios automotriz son los locales destinados al expendio de bencina, petróleos diesel, parafinas, lubricantes y otros productos de similar naturaleza y que además presta servicios de lavado, lubricación y/o diagnóstico automotriz o locales que prestan sólo estos últimos servicios.

Estos establecimientos deberán dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.4.4. de la O.G.U.C. y a los artículos 7.1.3.3. y 7.1.3.4. del P.R.M.S. Estas actividades no podrán autorizarse en los bienes nacionales de uso público.

Podrán ubicarse en cualquier zona comercial, industrial mixta o Industrial inofensiva.

Las que se instalen a partir de la vigencia de esta Ordenanza deberán distanciarse 500 metros entre ellos y sólo podrán ubicarse en recintos privados frente a calles de 20 metros o más de ancho y los predios deberán tener un frente mínimo de 30 metros y superficie de 1.000 m<sup>2</sup>. La atención de los vehículos deberá efectuarse al interior del inmueble y no podrá consultar pozos de revisión en los antejardines.

Aquellos establecimientos tales como centros y/o talleres de reparación automotriz, son todos aquellos locales destinados a reparar automóviles u otro tipo de vehículos. Corresponden a actividades de carácter industrial, por lo que específicamente les serán aplicables las disposiciones respectivas. Deberán, adicionalmente, a la superficie construida disponer de un patio descubierto mínimo de 100 m<sup>2</sup>.

Cuando estos establecimientos de carácter industrial correspondan a las condiciones del Art. 2.1.26. de la O.G.U.C., podrán instalarse en sectores preferentemente residenciales.

#### **ARTICULO 19°**

##### **TERMINALES DE BUSES Y RODOVIARIOS, TAXIS COLECTIVOS, ETC.**

Los terminales de buses de recorrido comunal y regional deberán desarrollarse en recintos particulares, los predios donde se instalen deberán tener un mínimo de 1.000 m<sup>2</sup> y enfrenar a calles de 20 metros como mínimo. No podrán instalarse en zonas preferentemente residenciales y en ningún caso podrá usarse el predio para almacenar y abastecer de combustible, a menos que se haga en condiciones reglamentarias. Tampoco se podrá almacenar repuestos o utilizarlos como taller de reparaciones.

Deberán cumplirse además las normas establecidas en el Capítulo 13 del Título 4 de la O.G.U.C. y del artículo 7.1.4. del P.R.M.S. y su autorización deberá contar con el informe previo favorable de la Dirección de Tránsito y Transporte Público.

#### **ARTICULO 20°**

##### **INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**

De conformidad a lo dispuesto en la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales, Título III, de los Monumentos Históricos, Artículo 9°, son Monumentos Históricos los lugares, ruinas, construcciones y objetos de propiedad fiscal, municipal o particular que por su calidad e interés histórico o artístico o por su antigüedad, sean declarados tales por decreto supremo, dictado a solicitud y previo acuerdo del Consejo de Monumentos Nacionales.

Por otra parte, según lo dispuesto en el artículo 60 de la L.G.U.C. y en el artículo 2.1.38. de la O.G.U.C., se declaran de conservación histórica los siguientes inmuebles:

- \* Cierro exterior y portal de acceso al Hospital Barros Luco.
- \* Capilla Hospital Barros Luco.
- \* Bodegas Viña Concha y Toro.
- \* Iglesia de San Miguel.
- \* Capilla y Colegio Claretiano.
- \* Liceo A-90 Luis Galecio Corvera
- \* Antigua casa de don Ramón Subercaseaux, (Casa de la Cultura)
- \* Bodegas Subterráneas de la Viña Subercaseaux.
- \* Edificio Consistorial.
- \* Estadio El Llano.

Los inmuebles antes citados, para el efecto de ser refaccionados o demolidos requerirán, para el permiso de la Dirección de Obras Municipales, la autorización previa de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

#### **ARTICULO 21°**

##### **ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**

Se designan como zonas de conservación histórica a las siguientes:

- \* Parque Llano Subercaseaux y calles y avenidas adyacentes.
- \* Plaza Madeco

#### **ARTICULO 22°**

##### **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DE SERVICIO DE CARÁCTER INDUSTRIAL**

Las actividades productivas, al igual que las actividades de servicio de carácter industrial, se clasificarán de acuerdo al Art. 4.14.1. de la O.G.U.C. según su rubro o giro de actividad, para los efectos de la respectiva patente.

En conformidad al Art. 4.14.2. de la O.G.U.C., los establecimientos industriales o de bodegaje serán calificados caso a caso por la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana, en consideración a los riesgos que su funcionamiento pueda causar a sus trabajadores, vecindario y comunidad; por esto, se calificarán como sigue:

##### **Peligroso:**

El que por el alto riesgo potencial permanente y por la índole eminentemente peligrosa, explosiva o nociva de sus procesos, materias primas, productos intermedios o finales o acopio de los mismos, pueden llegar a causar daño de carácter catastrófico para la salud o la propiedad, en un radio que excede los límites del propio predio.

##### **Insalubre o contaminante:**

El que por destinación o por las operaciones o procesos que en ellos se practican, o por los elementos que se acopian, dan lugar a consecuencias tales como vertimientos, desprendimientos, emanaciones, trepidaciones, ruidos, que puedan llegar a alterar el equilibrio del medio ambiente por el uso desmedido de la naturaleza o por la incorporación a la biosfera de sustancias extrañas, que perjudican directa o indirectamente la salud humana y ocasionen daños a los recursos agrícolas, forestales, pecuarios, piscícolas, u otros.

Estas situaciones, así como las de carácter peligroso no están permitidas en la comuna.

##### **Molesto:**

Aquél cuyo proceso de tratamientos de insumos, fabricación o almacenamiento de materias primas o productos finales, pueden

ocasionalmente causar daños a la salud o la propiedad, y que normalmente quedan circunscritos al predio de la propia instalación, o bien, aquéllos que puedan atraer insectos o roedores, producir ruidos o vibraciones, u otras consecuencias, causando con ello molestias que se prolonguen en cualquier período del día o de la noche.

**Inofensivo:**

Aquél que no produce daños ni molestias a la comunidad, personas o entorno, controlando y neutralizando los efectos del proceso productivo o de acopio, siempre dentro del propio predio e instalaciones, resultando éste inocuo.

Las actividades productivas se desglosan en industriales y de carácter industrial y se definen como sigue:

**Industria:**

Son aquéllas que desarrollan procesos de producción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o materias primas, para lo cual se emplean más de 10 personas en forma permanente dedicadas a los procesos productivos, y se utilizan maquinarias y tecnología para el apoyo o realización total de las actividades.

**Taller:**

Son aquéllas que desarrollan procesos de producción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o materias primas ocupando para ello no más de 10 personas en forma permanente dedicada a los procesos productivos.

**Taller Artesanal:**

Son aquéllas que desarrollan procesos de producción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o materias primas, donde se emplean permanentemente como máximo tres personas dedicadas al proceso mismo. Además corresponden a oficios menores, artesanales, de servicios y/o reparaciones, realizadas preferentemente en forma manual. Los talleres artesanales podrán funcionar como destino principal, en la medida que cumplan todas las disposiciones correspondientes a "Actividades Productivas", acrediten su calidad de actividad inofensiva, ocupen una superficie máxima de 20 m<sup>2</sup> y; si corresponden a los casos señalados en el Art. 145 de la L.G.U.C. y en el Art. 2.1.26. de la O.G.U.C., deberán cumplir las exigencias aplicables a "vivienda" sin perjuicio de las calificaciones que les sean aplicables por el Servicio competente.

**Actividades de Servicio de Carácter Industrial:**

Son aquéllas que, por su impacto sobre el ambiente y/o la infraestructura de transporte se asocia a las actividades industriales. Dentro de éstas se consideran el almacenamiento mayorista, los terminales de transporte y de distribución de todo tipo, exceptuándose los de locomoción colectiva urbana, los depósitos de vehículos y/o maquinarias, acopio y/o venta de materiales de construcción, venta minorista de combustibles sólidos.

**Locales de expendio de cilindros de gas licuado.**

Los locales comerciales destinados a la distribución de gas licuado deberán cumplir con las normas de seguridad exigidas en el D. S. 29 de 1986, de Economía, Fomento y Reconstrucción, publicado en el Diario Oficial de 6 de diciembre de 1986. Cuando estos locales correspondan a "bodegas de gas licuado" se considerarán como actividades productivas con todas las exigencias de esos casos.

**Disposición Transitoria o Final de Residuos Sólidos.**

Las estaciones de transferencia, plantas de compostaje y/o centros de acopio de residuos, cuando existan dentro de la comuna, deberán cumplir con los estándares establecidos en el artículo 7.2.3. de la Ordenanza del P.R.M.S.

La calificación de las actividades productivas, inofensivas, molestas, insalubres o peligrosas, será efectuada por la autoridad sanitaria pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 83 del Código Sanitario, D.F.L. N° 725 de 1968, del Ministerio de Salud Pública, modificado por la Ley 18.796 publicada en el Diario Oficial de 24 de Mayo de 1989.

Los establecimientos referidos en el presente artículo deberán regirse por las exigencias señaladas en el Capítulo 14 del Título 4 de la O.G.U.C. teniendo presente lo establecido en el Art. 4.14.3. que señala que los establecimientos a que se refiere este Capítulo deberán cumplir con todas las demás disposiciones de la presente Ordenanza que les sean aplicables y sólo podrán establecerse en los emplazamientos que determine el instrumento de planificación territorial correspondiente, y a falta de éste, en los lugares que determine la autoridad municipal previo informe favorable de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y de la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana.

Las recién mencionadas disposiciones regirán, sin perjuicio del cumplimiento de las exigencias de carácter ambiental y sanitario que corresponda solicitar al organismo fiscalizador competente.

#### **CAPITULO IV TIPOLOGÍA Y ESCALAS DEL EQUIPAMIENTO**

##### **ARTICULO 23° EQUIPAMIENTO**

De conformidad a lo dispuesto en el Artículo 2.1.27. de la O.G.U.C. y para los efectos de la presente Ordenanza constituyen equipamiento los terrenos y edificios urbanos destinados a la prestación de servicios necesarios para complementar el resto de las funciones básicas de habitar, producir y circular, cualquiera sea su clase o escala.

Las clases de equipamiento se refieren a los conjuntos de actividades que genéricamente se señalan en este artículo, pudiendo una construcción concentrar más de un equipamiento en ellas.

**Científico**, en establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.

**Comercio**, en establecimientos destinados principalmente a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, tales como: centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas, y similares.

**Culto y Cultura**, en establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, tales como: catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas, centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación, entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita.

**Deporte**, en establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como: estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas; piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes.

**Educación**, en establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial y prebásica, y a centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.

**Esparcimiento,** en establecimientos o recintos destinados principalmente a actividades recreativas, tales como: parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.

**Salud,** en establecimientos destinados principalmente a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud, tales como: hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación, cementerios, y crematorios.

**Seguridad,** en establecimientos destinados principalmente a unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública, tales como unidades policiales y cuarteles de bomberos, o destinados a cárceles y centros de detención, entre otros.

**Servicios,** en establecimientos destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras; y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.

**Social,** en establecimientos destinados principalmente a actividades comunitarias tales como: sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.

Los servicios artesanales y los profesionales se entenderán siempre incluidos en cualquier uso de suelo destinado a equipamiento. Asimismo, los demás servicios se entenderán también incluidos en cualquier tipo de equipamiento; excepto aquéllos que estén expresamente prohibidos por esta Ordenanza y los servicios artesanales que correspondan a una "actividad productiva", caso en que les serán aplicables las disposiciones respectivas.

Cuando un proyecto contemple actividades de dos o más tipos de equipamiento se admitirán todas ellas, si al menos dos tercios de la superficie edificada con tal destino fuere compatible con el uso de suelo contemplado en el presente plan, y las demás actividades no estuvieren expresamente prohibidas en el mismo.

#### **ARTICULO 24º**

##### **ESCALAS DEL EQUIPAMIENTO**

De acuerdo al Art. 2.1.36. de la O.G.U.C., para los efectos de la aplicación del presente plan se distinguirán cuatro escalas de equipamiento independientes de su clase. Estas escalas se dividirán de acuerdo a la carga de ocupación y cantidad de estacionamientos requeridos para el equipamiento y su ubicación estará condicionada a la categoría de vía que enfrentan y por la cual acceden. Las escalas son las siguientes:

**Equipamiento Mayor:** el que contempla una carga de ocupación sobre las 4.000 personas y requiere más de 800 estacionamientos; en este caso, sólo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías expresas.

**Equipamiento Mediano:** el que contempla una carga de ocupación de hasta 4.000 personas y no requiere más de 800 estacionamientos; en este caso, se podrá ubicar en predios que enfrenten vías troncales o expresas. También el que contemple una carga de ocupación de hasta 3.000 personas y no requiera más de 500 estacionamientos; en este caso se podrá ubicar en predios que enfrenten vías colectoras, troncales o expresas.

**Equipamiento Menor:** el que contempla una carga de ocupación de hasta 1.000 personas y no requiere más de 250 estacionamientos; en este caso, se podrá ubicar en predios que enfrenten vías de servicio, colectoras, troncales o expresas.

**Equipamiento Básico:** el que contempla una carga de ocupación de hasta 250 personas y no requiere más de 50 estacionamientos; en

este caso, se podrá ubicar en predios que enfrenten vías locales, de servicio, colectoras, troncales o expresas.

Para la aplicación de las normas anteriores se entenderá que los trazados viales urbanos se clasificarán de acuerdo al Capítulo 3 del Título 2 de la O.G.U.C., como sigue:

- ✧ Vías Expresas.
- ✧ Vías Troncales.
- ✧ Vías Colectoras.
- ✧ Vías de Servicio.
- ✧ Vías Locales.

Las vías estructurantes se grafican en el plano PRSM-2

Como parte de la política de protección del medio ambiente y de conformidad a lo dispuesto en la letra h) de artículo 3° del Decreto Supremo N° 131, del Ministerio Secretaria General de la Presidencia, publicado en el Diario Oficial del 2 de septiembre de 1998, los edificios de uso público con capacidad de más de 5.000 personas o con más de 1.000 estacionamientos deberán presentar un Estudio de Impacto Ambiental.

Igualmente, se deberá procurar que el emplazamiento del edificio con afluencia masiva de público no provoque impactos negativos, tanto en el tránsito vehicular de las vías que lo enfrentan como en la calidad ambiental de la zona respectiva, debiendo los propietarios solventar los estudios necesarios de las obras correspondientes para la adecuada solución del proyecto y las respectivas obras en general. Lo anterior, sin perjuicio de lo indicado en el Art. 4.1.7. de la O.G.U.C.

## **CAPITULO V DEFINICIÓN DE ZONIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS**

### **ARTICULO 25°**

Las zonas de usos de suelo establecidas y sus límites, están graficadas en el plano PRSM-3 y son las siguientes:

<b>RESIDENCIAL</b>	<b>Zona ZU-1</b>	<b>COMERCIAL PREFERENTE Y RESIDENCIAL</b>
	<b>Zona ZU-1 A</b>	<b>COMERCIAL PREFERENTE Y RESIDENCIAL</b>
	<b>Zona ZU-2</b>	<b>RESIDENCIAL DE RENOVACIÓN</b>
	<b>Zona ZU-2 A</b>	<b>RESIDENCIAL DE RENOVACIÓN</b>
<b>INDUSTRIAL</b>	<b>Zona ZU-3</b>	<b>INDUSTRIAL EXCLUSIVA</b>
	<b>Zona ZU-4</b>	<b>INDUSTRIAL- MIXTA</b>
<b>SALUD</b>	<b>Zona ZU-5</b>	<b>EQUIPAMIENTO REGIONAL DE SALUD</b>
<b>FERROVIARIO</b>	<b>Zona ZU-6</b>	<b>FERROVIARIA</b>
<b>EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES, NIVEL METROPOLITANO E INTERCOMUNAL</b>	<b>Zona EM-1</b>	<b>EQUIPAMIENTO INTERCOMUNAL</b>
	<b>Area EM-2</b>	<b>EQUIPAMIENTO RECREACIONAL Y DEPORTIVO</b>
	<b>Area EM-3</b>	<b>ÁREAS VERDES EXISTENTES INTERCOMUNALES</b>
	<b>Area EM-4</b>	<b>ÁREAS VERDES PROYECTADAS INTERCOMUNALES</b>
<b>EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES, NIVEL COMUNAL</b>	<b>Area EC-1</b>	<b>EQUIPAMIENTO RECREACIONAL Y DEPORTIVO</b>

	<b>Area EC-2</b>	<b>ÁREAS VERDES COMUNALES</b>
	<b>Area EC-3</b>	<b>ÁREAS VERDES PROYECTADAS COMUNALES</b>
	<b>ICH</b>	<b>INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA</b>

Los límites entre las referidas zonas tendrán las siguientes características:

- \* Cuando el límite corresponda a una calle, se entenderá que está ubicado en el eje de la misma.
- \* Cuando el límite entre dos zonas cruce por el interior de un predio, o bien el predio se encuentre afectado por dos o más zonas con diferentes usos de suelo y exigencias se aplicará lo dispuesto en el Art. 2.1.21. de la O.G.U.C.
- \* La fusión de terrenos no autoriza extender una zona más allá del límite de ésta graficado en el plano PRSM-1, y rige para estos casos el párrafo precedente.

El cumplimiento de las respectivas normas para las zonas antes mencionadas, debe entenderse complementado con las normas de restricción que corresponden a las siguientes áreas:

- \* AR-1 de protección de canales de riego; correspondientes al Zanjón de la Aguada y Canal San Joaquín, que corren entubados.
- \* AR-2 de resguardo de Aeródromos, correspondientes a El Bosque y Los Cerrillos aprobadas por Decreto Supremo N° 146 del Ministerio de Defensa de 16 de marzo de 1992, publicado en el Diario Oficial el 23 de mayo de 1992, que a su vez fue incorporado en el artículo 8.4.1.3. de la Ordenanza del P.R.M.S.
- \* AR-3 de resguardo de líneas de alta tensión correspondiente a 110 Kw.
- \* AR-4 de resguardo de vía férrea correspondiente a Ferrocarril de Circunvalación y línea de metro subterránea (Línea 2).

Las áreas afectas a estas normativas se individualizan en el plano PRSM-1 como franjas de protección de Canales de Riego (AR-1), Conos de Aproximación de Aeródromos (AR-2), franjas de resguardo de Líneas de Alta Tensión (AR-3) y franjas de resguardo de Vías Férreas (AR-4).

El tipo de uso "Espacio Público" se entenderá como permitido en todas las zonas.

En conformidad al Capítulo V de la presente ordenanza, las zonas con los usos de suelo y normas específicas son las que siguen:

**ZONA ZU-1  
COMERCIAL PREFERENTE Y RESIDENCIAL**

**USOS PERMITIDOS:**

**1. RESIDENCIAL**

Vivienda, sin perjuicio de lo cual se autoriza la implantación de comercio en el 1er. piso. Aquellos usos definidos en el Art. 2.1.25. de la O.G.U.C. y los complementos a vivienda establecidos en el Art. 2.1.26. de la O.G.U.C.

**2. EQUIPAMIENTO**

Científico, comercio, culto y cultura, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad, servicios, social. Cuando los servicios de carácter artesanal sean calificadas como "actividades productivas" no corresponderán a equipamiento de servicios, sin perjuicio de lo señalado en el Art. 2.1.28. de la O.G.U.C.

### 3. INFRAESTRUCTURA

De transporte como vías, estaciones de metro y estacionamientos. Sanitaria como canales de riego e Infraestructura energética como ductos de distribución de gas.

### 4. ÁREAS VERDES.

Bandejones y platabandas, parque, parque adyacente a cauce, parque intercomunal, plaza, jardines.

### USOS PROHIBIDOS:

- \* Equipamiento de comercio correspondiente a discotecas y ferias libres.
- \* Equipamiento de culto y cultura correspondientes a canal de televisión y radioemisoras.
- \* Equipamiento de esparcimiento correspondiente a autocine, cabaret, pista de espectáculos, quinta de recreo, sala de eventos, salón de baile, zona de picnic y zoológicos.
- \* Equipamiento de seguridad correspondiente a cárceles y centros de detención.
- \* Equipamiento de salud correspondiente a hospital.
- \* Actividades productivas exceptuando las señaladas en el art. 2.1.26 de la O.G.U.C.
- \* Actividades de servicio de carácter similar al industrial.
- \* Infraestructura correspondiente a disposición transitoria o final de residuos sólidos, estación ferroviaria, instalaciones de telecomunicaciones, Plantas de tratamiento de aguas servidas, rodoviarios y terminales de locomoción colectiva urbana, terminales de taxis y radiotaxis, terminales de transporte terrestre.

### CUADRO DE NORMAS URBANÍSTICAS:

Superficie predial m <sup>2</sup> desde-hasta	Altura máxima N° pisos  Según	Coeficiente Construcción - tibilidad	Ocupación del suelo Coeficiente		Sistema agrupamiento	Rasantes y distancias	Antejardín mínimo	Adosamiento máximo %
			1 a 3 pisos	Sobre 3 pisos				
0 - 500	Rasante	1.8	0.80	0.50	A-P-C*	O.G.U.C.	Art. 11	40
501 - 1000	"	2.5	0.80	0.50	A-P-C*	"	Art. 11	40
1001 - 2000	"	3.0	0.80	0.50	A-P-C*	"	Art. 11	40
2001 y más	"				A-P-C*	"	Art. 11	

- ◇ \* A= Aislado
- ◇ \* P= Pareado
- ◇ \* C= Continuo

### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

- \* Densidad bruta mínima: 700 Hab./Há.
- \* Densidad neta mínima: 900 Hab./Há.

- \* La altura máxima de edificación para sistema de agrupamiento continuo es de 14 m medidos en el deslinde con los predios vecinos, sobre esta altura el sistema de agrupamiento es aislado.
- \* La profundidad de la continuidad puede alcanzar hasta un 70% del fondo del predio.
- \* El coeficiente correspondiente al área libre podrá usarse para estacionamientos.
- \* Las construcciones pareadas no podrán sobrepasar los 14 m de altura medidos en el deslinde con los predios vecinos y su profundidad máxima será de 15 m o el equivalente al 40% del fondo del predio cuando la profundidad de este sea inferior a 25 m. Sobre esta altura el sistema de agrupamiento es aislado.
- \* El equipamiento comercial y talleres tendrán una superficie predial mínima de 500 m<sup>2</sup> o deberán formar parte de un conjunto de esas dimensiones y cumplirán la norma de estacionamientos señalada en el artículo 14° de esta Ordenanza.
- \* Se aplicará, para todos los sistemas de agrupamiento, cuando sea el caso, el inciso tercero del Art. 8° de la presente Ordenanza.
- \* En esta zona, se aplica la restricción de altura de edificación correspondiente a áreas de aproximación de aeródromo, indicada en el Art. 26° de esta Ordenanza.

#### **ZONA ZU-1A**

COMERCIAL PREFERENTE Y RESIDENCIAL

Polígono N° 1 Zona ZU - 1 A corresponde a los límites siguientes:

Por el Norte: calle Arcadia

Por el Sur: calle Novena Avenida

Por el Oriente: Gran Avenida José Miguel Carrera

Por el Poniente: el límite de las zonas ZU - 1 y ZU - 2

USOS PERMITIDOS:

##### 1. RESIDENCIAL

Vivienda, sin perjuicio de lo cual se autoriza la implantación de comercio en el 1er. piso. Aquellos usos definidos en el Art. 2.1.25. de la O.G.U.C. y los complementos a vivienda establecidos en el Art. 2.1.26. de la O.G.U.C.

##### 2. EQUIPAMIENTO

Científico, comercio, culto y cultura, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad, servicios, social.

Cuando los servicios de carácter artesanal sean calificadas como "actividades productivas" no corresponderán a equipamiento de servicios, sin perjuicio de lo señalado en el Art. 2.1.28. de la O.G.U.C.

##### 3. INFRAESTRUCTURA

De transporte como vías, estaciones de metro y estacionamientos. Sanitaria como canales de riego e Infraestructura energética como ductos de distribución de gas.

##### 4. ÁREAS VERDES.

Bandejones y platabandas, parque, parque adyacente a cauce, parque intercomunal, plaza, jardines.

USOS PROHIBIDOS:

- \* Equipamiento de comercio correspondiente a discotecas y ferias libres.
- \* Equipamiento de culto y cultura correspondientes a canal de televisión y radioemisoras.
- \* Equipamiento de esparcimiento correspondiente a autocine, cabaret, pista de espectáculos, quinta de recreo, sala de eventos, salón de baile, zona de picnic y zoológicos.
- \* Equipamiento de seguridad correspondiente a cárceles y centros de detención.
- \* Equipamiento de salud correspondiente a hospital.
- \* Actividades productivas exceptuando las señaladas en el art. 2.1.26 de la O.G.U.C.
- \* Actividades de servicio de carácter similar al industrial.
- \* Infraestructura correspondiente a disposición transitoria o final de residuos sólidos, estación ferroviaria,

instalaciones de telecomunicaciones, Plantas de tratamiento de aguas servidas, rodoviarios y terminales de locomoción colectiva urbana, terminales de taxis y radiotaxis, terminales de transporte terrestre.

**CUADRO DE NORMAS URBANÍSTICAS:**

Superficie predial (m <sup>2</sup> ) desde - hasta.	Altura Máxima. N° de Pisos Según	Coeficiente de Constructibilidad		Coeficiente Ocupación del Suelo		Sistema de Agrupamiento	Rasantes y Distanciamientos			Antejardín Mínimo m	Adosamiento Máximo %
		1 a 3 Pisos	Sobre 3 Pisos	1 a 3 Pisos	Sobre 3 Pisos		Rasantes		Distanciamiento		
							1 a 3 Pisos	Sobre 3 Pisos			
0 a 500	Rasante	1.80	1.26	0.80	0.50	*A *P *C	O.G.U.C.	700	O.G.U.C.	Art.11	Art. 2.6.2
501 a 1000	Rasante	2.00	1.40	0.80	0.50	*A *P *C	O.G.U.C.	700	O.G.U.C.	Art. 11	Art. 2.6.2
1001 a 2000	Rasante	2.50	1.75	0.80	0.50	*A *P *C	O.G.U.C.	650	O.G.U.C.	Art. 11	Art. 2.6.2
2001 y Más	Rasante	3.00	2.10	0.80	0.50	*A *P *C	O.G.U.C.	650	O.G.U.C.	Art. 11	Art. 2.6.2

- ◇ \* A= Aislado
- ◇ \* P= Pareado
- ◇ \* C= Continuo

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:**

- \* Densidad bruta mínima: 700 Hab./Há.
- \* Densidad neta mínima: 900 Hab./Há.
- \* La altura máxima de edificación para sistema de agrupamiento continuo es de 14 m medidos en el deslinde con los predios vecinos, sobre esta altura el sistema de agrupamiento es aislado.
- \* La profundidad de la continuidad puede alcanzar hasta un 70% del fondo del predio.
- \* El coeficiente correspondiente al área libre podrá usarse para estacionamientos.
- \* Las construcciones pareadas no podrán sobrepasar los 14 m de altura medidos en el deslinde con los predios vecinos y su profundidad máxima será de 15 m o el equivalente al 40% del fondo del predio cuando la profundidad de este sea inferior a 25 m. Sobre esta altura el sistema de agrupamiento es aislado.
- \* El equipamiento comercial y talleres tendrán una superficie predial mínima de 500 m<sup>2</sup> o deberán formar parte de un conjunto de esas dimensiones y cumplirán la norma de estacionamientos señalada en el artículo 14° de esta Ordenanza.
- \* Se aplicará, para todos los sistemas de agrupamiento, cuando sea el caso, el inciso tercero del Art. 8° de la presente Ordenanza.
- \* En esta zona, se aplica la restricción de altura de edificación correspondiente a áreas de aproximación de aeródromo, indicada en el Art. 26° de esta Ordenanza.

**ZONA ZU-2  
RESIDENCIAL DE RENOVACIÓN**

**USOS PERMITIDOS:**

**0. RESIDENCIAL**

Vivienda, sin perjuicio de lo cual, se autoriza la implantación de comercio en el 1er. piso. Aquellos usos definidos en el Art. 2.1.25. de la O.G.U.C. y los complementos a vivienda establecidos en el Art. 2.1.26. de la O.G.U.C.

**1. EQUIPAMIENTO**

Comercio, culto y cultura, deportes, educación, esparcimiento, salud, seguridad, servicios, social. Cuando los servicios de carácter artesanal sean calificadas como "actividades productivas" no corresponderán a equipamiento de servicios, sin perjuicio de lo señalado en el Art. 2.1.28. de la O.G.U.C.

**2. INFRAESTRUCTURA**

De transporte como vías y estaciones de metro, estacionamientos. Sanitaria como canales de riego e Infraestructura Energética como ductos de distribución de gas.

### 3. ÁREAS VERDES

Bandejones y platabandas, parque, plaza, jardines.

#### USOS PROHIBIDOS:

- \* Equipamiento científico correspondiente a Centro de investigación científica y tecnológica.
- \* Equipamiento de comercio correspondiente a discotecas, empresa de control de peso de vehículos de carga, estación de servicio, grandes tiendas, mercados, multitiendas, supermercados.
- \* Equipamiento de culto y cultura correspondientes a canal de televisión, radioemisoras.
- \* Equipamiento de deporte correspondiente a estadio.
- \* Equipamiento de esparcimiento correspondiente a autocine, cabaret, circo, club de campo, hotel, hostería, motel, parque de diversiones, pista de espectáculos, quinta de recreo, sala de eventos, salón de baile, salón de juegos, zona de picnic y zoológicos.
- \* Equipamiento de salud correspondiente a casa de reposo, clínica de recuperación médica, clínica psiquiátrica, hogar de ancianos, hospital.
- \* Equipamiento de seguridad correspondiente a cárceles y centros de detención.
- \* Equipamiento de servicios correspondiente a banco e institución financiera, asociación de fondos de pensiones, notario.
- \* Equipamiento social correspondiente a sede asociación política, sede gremial, sede sindical.
- \* Actividades productivas, exceptuando las señaladas en el art. 2.1.26. de la O.G.U.C.
- \* Actividades de servicio de carácter similar al industrial.
- \* Infraestructura correspondiente a disposición transitoria o final de residuos sólidos, estación ferroviaria, instalaciones de telecomunicaciones, instalaciones de televisión, plantas de tratamiento de aguas servidas, rodoviarios y terminales de locomoción colectiva urbana, terminales de taxis y radiotaxis, terminales de transporte terrestre.

#### CUADRO DE NORMAS URBANÍSTICAS:

Superficie predial. m <sup>2</sup> desde-hasta	Altura máxima. N° pisos Según	Coefficiente Construcción ad.	Ocupación del suelo. Coeficiente	Sistema Agrupamiento.	Rasantes y distancias.	Antejardín mínimo. m	Adosamiento Máximo %
0 - 1000	Rasante	1.8	0.70	A-P*	O.G.U.C	Art.11	40
1001 - 2000	"	2.0	0.65	A*	.	Art.11	40
2001 - 3000	"	2.3	0.60	A*	"	Art.11	40
3001 y más	"	2.5	0.55	A*	"	Art.11	40

◇ \* A= Aislado

◇ \* P= Pareado

#### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

- \* Densidad bruta mínima: 400 Hab./Há.
- \* Densidad neta mínima: 500 Hab./Há.
- \* Los antejardines no pueden utilizarse para estacionamiento de vehículos.
- \* Los estacionamientos a nivel de terreno sólo podrán ocupar el 20% del área libre o, de requerirse mayor porcentaje deberá

destinar al menos un 30% de la superficie predial exclusivamente a prados y jardines incluyendo el área de antejardín.

- \* Los estacionamientos en subterráneo sólo podrán ocupar el 70% de la superficie del terreno.
- \* El equipamiento comercial de esta zona deberá tener una superficie mínima de 200 m<sup>2</sup> construidos y cumplir la norma de estacionamientos señalada en el artículo 14 de esta Ordenanza.
- \* Las construcciones pareadas no podrán sobrepasar los 9 m de altura medidos en el deslinde con los predios vecinos y su profundidad máxima será de 15 m o el equivalente al 40% del fondo del predio cuando la profundidad de este sea inferior a 25 m. Sobre esta altura el sistema de agrupamiento es aislado.
- \* Se aplicará, para todos los sistemas de agrupamiento, cuando sea el caso, el inciso tercero del Art. 8° de la presente Ordenanza.
- \* En esta zona, se aplica la restricción de altura de edificación correspondiente a áreas de aproximación de aeródromo, indicada en el Art.26° de esta Ordenanza.

#### ZONIFICACIÓN

ZONA ZU-2A

RESIDENCIAL DE RENOVACIÓN.

Polígono N° 2 ZONA ZU - 2 A corresponde a los Límites siguientes:

Por el norte: Calle Arcadia

Por el sur: Avda. Lazo desde el límite zona ZU - 1 y Zu - 2 por el poniente hasta calle Gauss por el Oriente. Y desde calle Tristán Matta desde calle Gauss por el poniente hasta el límite zona ZU 1 y ZU 2 por el oriente.

Por el oriente: el límite de las zonas ZU 1 y ZU 2 desde calle Arcadia hasta calle Tristán Matta.

Por el poniente: el límite de las zonas ZU 1 y ZU 2 desde calle Arcadia hasta Avda. Lazo.

Polígono N° 3 ZONA ZU - 2 A corresponde a los Límites siguientes:

Por el norte: Calle Segunda Avenida

Por el sur: calle Octava Avenida desde calle Quinta Transversal hasta calle Cuarta Transversal . y calle Novena Avenida desde Cuarta Transversal hasta calle Tercera Transversal . y de calle Décima Avenida desde calle Tercera Transversal hasta el límite de las zonas ZU 1 Y ZU 2 por el oriente.

Por el oriente: el límite de las zonas ZU 1 y ZU 2 desde calle Segunda Avenida hasta calle Décima Avenida

Por el poniente: calle Quinta Transversal desde Segunda Avenida hasta Octava Avenida.

#### USOS PERMITIDOS:

RESIDENCIAL

Vivienda, sin perjuicio de lo cual, se autoriza la implantación de comercio en el 1er. piso. Aquellos usos definidos en el Art. 2.1.25. de la O.G.U.C. y los complementos a vivienda establecidos en el Art. 2.1.26. de la O.G.U.C.

EQUIPAMIENTO

Comercio, culto y cultura, deportes, educación, esparcimiento, salud, seguridad, servicios, social. Cuando los servicios de carácter artesanal sean calificadas como "actividades productivas" no corresponderán a equipamiento de servicios, sin perjuicio de lo señalado en el Art. 2.1.28. de la O.G.U.C.

INFRAESTRUCTURA

De transporte como vías y estaciones de metro, estacionamientos. Sanitaria como canales de riego e Infraestructura Energética como ductos de distribución de gas.

ÁREAS VERDES

Bandejones y platabandas, parque, plaza, jardines.

#### USOS PROHIBIDOS:

- \* Equipamiento científico correspondiente a Centro de investigación científica y tecnológica.

- \* Equipamiento de comercio correspondiente a discotecas, empresa de control de peso de vehículos de carga, estación de servicio, grandes tiendas, mercados, multitiendas, supermercados.
- \* Equipamiento de culto y cultura correspondientes a canal de televisión, radioemisoras.
- \* Equipamiento de deporte correspondiente a estadio.
- \* Equipamiento de esparcimiento correspondiente a autocine, cabaret, circo, club de campo, hotel, hostería, motel, parque de diversiones, pista de espectáculos, quinta de recreo, sala de eventos, salón de baile, salón de juegos, zona de picnic y zoológicos.
- \* Equipamiento de salud correspondiente a casa de reposo, clínica de recuperación médica, clínica psiquiátrica, hogar de ancianos, hospital.
- \* Equipamiento de seguridad correspondiente a cárceles y centros de detención.
- \* Equipamiento de servicios correspondiente a banco e institución financiera, asociación de fondos de pensiones, notario.
- \* Equipamiento social correspondiente a sede asociación política, sede gremial, sede sindical.
- \* Actividades productivas, exceptuando las señaladas en el art. 2.1.26. de la O.G.U.C.
- \* Actividades de servicio de carácter similar al industrial.
- \* Infraestructura correspondiente a disposición transitoria o final de residuos sólidos, estación ferroviaria, instalaciones de telecomunicaciones, instalaciones de televisión, plantas de tratamiento de aguas servidas, rodoviarios y terminales de locomoción colectiva urbana, terminales de taxis y radiotaxis, terminales de transporte terrestre.

\* A= Aislado

\* P= Pareado

#### CUADRO DE NORMAS URBANÍSTICAS:

Superficie predial (m <sup>2</sup> ) desde - hasta.	Altura Máxima N° de Pisos Según	Coeficiente de Constructibilidad		Coeficiente Ocupación del Suelo		Sistema de Agrupamiento	Rasantes Y Distanciamiento			Antejardín Mínimo m	Adosamiento Máximo %
		1 a 3 Pisos	Sobre 3 Pisos	1 a 3 Pisos	Sobre 3 Pisos		Rasantes		Distanciamiento		
							1 a 3 Pisos	Sobre 3 Pisos			
0 a 1000	Rasante	1.80	1.26	0.70	0.49	*A*P	O.G.U.C.	70 <sup>U</sup>	O.G.U.C.	Art. 11	Art. 2.6.2
1001 a 2000	Rasante	2.00	1.40	0.65	0.46	*A	O.G.U.C.	65 <sup>U</sup>	O.G.U.C.	Art. 11	Art. 2.6.2
2001 a 3000	Rasante	2.30	1.61	0.60	0.42	*A	O.G.U.C.	65 <sup>U</sup>	O.G.U.C.	Art. 11	Art. 2.6.2
3001 y Más	Rasante	2.50	1.75	0.55	0.39	*A	O.G.U.C.	65 <sup>U</sup>	O.G.U.C.	Art. 11	Art. 2.6.2

#### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

- \* Densidad bruta mínima: 400 Hab./Há.
- \* Densidad neta mínima: 500 Hab./Há.
- \* Los antejardines no pueden utilizarse para estacionamiento de vehículos.
- \* Los estacionamientos a nivel de terreno sólo podrán ocupar el 20% del área libre o, de requerirse mayor porcentaje deberá destinar al menos un 30% de la superficie predial exclusivamente a prados y jardines incluyendo el área de antejardín.
- \* Los estacionamientos en subterráneo sólo podrán ocupar el 70% de la superficie del terreno.
- \* El equipamiento comercial de esta zona deberá tener una superficie mínima de 200 m<sup>2</sup> construidos y cumplir la norma de estacionamientos señalada en el artículo 14 de esta Ordenanza.
- \* Las construcciones pareadas no podrán sobrepasar los 9 m de altura medidos en el deslinde con los predios vecinos y su profundidad máxima será de 15 m o el equivalente al 40% del fondo del predio cuando la profundidad de este sea inferior a 25 m. Sobre esta altura el sistema de agrupamiento es aislado.
- \* Se aplicará, para todos los sistemas de agrupamiento, cuando sea el caso, el inciso tercero del Art. 8° de la presente Ordenanza.

\* En esta zona, se aplica la restricción de altura de edificación correspondiente a áreas de aproximación de aeródromo, indicada en el Art.26° de esta Ordenanza.

ESTÁNDARES DE ESTACIONAMIENTOS PARA ZONAS ZU - 1A Y ZU - 2A:

Destino de la edificación	Nº de estacionamientos exigidos ZONA C	Nº de estacionamientos exigidos ZONA E
VIVIENDA SOCIAL (1)	1,3 por cada 3 viviendas	1,3 por cada 3 viviendas
VIVIENDA, VIVIENDA COLECTIVA, LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA Y RESIDENCIAS PARA ADULTOS MAYORES AUTOVALENTES (1)		
- De 0 a 35 m <sup>2</sup>	1,3 por cada 5 viviendas	1,3 por cada 5 viviendas
- De 36 a 50 m <sup>2</sup>	1,3 por cada 4 viviendas	1,3 por cada 4 viviendas
- De 51 a 100 m <sup>2</sup>	1,3 por cada 3 viviendas	1,3 por cada 3 viviendas
- De 101 a 150 m <sup>2</sup>	1,3 por cada 1 viviendas	1,3 por cada 1 viviendas
- De más de 150 m <sup>2</sup>	2,6 por cada vivienda	2,6 por cada vivienda

(1)En conformidad al artículo 7.1.2.9 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, se exigirá un 15% adicional de estacionamiento para uso de visitas, a los cuales se accederá directamente desde el espacio público

### ZONA ZU-3

#### INDUSTRIAL EXCLUSIVA

Corresponde a las Áreas Industriales Exclusivas con Actividades Molestas definida en el Artículo 6.1.3.4. del P.R.M.S.

#### USOS PERMITIDOS :

##### 0. EQUIPAMIENTO

Científico, comercio, deporte, educación sólo cuando se destine a establecimientos de formación técnico profesional y jardín infantil, salud sólo cuando se destine a servicios de atención ambulatoria, seguridad, servicios, social. Cuando los servicios de carácter artesanal sean calificadas como "actividades productivas" no corresponderán a equipamiento de servicios, sin perjuicio de lo señalado en el art. 2.1.28. de la O.G.U.C.

##### 2. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Almacenamiento y Actividades de Servicio de Impacto similar al Industrial calificados como molestas y/o inofensivas, industrias calificadas como molestas y/o inofensivas, talleres calificados como molestos y/o inofensivos, talleres o servicios artesanales calificados como molestos y/o inofensivos, vivienda del cuidador. Los "terminales de distribución" de cualquier tipo se considerarán para estos efectos como establecimientos de almacenamiento o bodegas.

Todas estas actividades se autorizarán conforme al certificado de calificación que acredite su calidad de actividades productivas "INOFENSIVAS" o "MOLESTAS". Este certificado es emitido por la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana, sin perjuicio de otras calificaciones o informes a ser emitidos por otros organismos competentes. lo anterior conforme a lo señalado en el capítulo 6.1 del P.R.M.S. y en el capítulo 14, título 4 de la O.G.U.C.

##### 3. INFRAESTRUCTURA

De transporte como estacionamientos, instalaciones de telecomunicaciones y antenas de telefonía celular, rodoviarios y terminales de locomoción colectiva urbana, terminal de locomoción colectiva interurbana, terminales de taxis y radiotaxis, terminales de transporte terrestre.

Sanitaria como canales de riego e Infraestructura energética como ductos de distribución de gas.

**4. ÁREAS VERDES.**

Bandejones y platabandas, parque, plaza, jardines.

**USOS PROHIBIDOS:**

- \* Residencial excepto vivienda de cuidador.
- \* Equipamiento de comercio correspondiente a arriendo de automóviles y/o maquinaria, grandes tiendas, mercados, multitiendas, supermercados.
- \* Equipamiento de culto y cultura.
- \* Equipamiento de deporte correspondiente a coliseo, estadio, gimnasio, medialuna, piscina, sauna o baño turco.
- \* Equipamiento de educación correspondiente a colegio, escuela básica, escuela prebásica, escuela especial, instituto, instituto superior, jardín infantil, liceo, liceo comercial, parvulario, universidad.
- \* Equipamiento de esparcimiento.
- \* Equipamiento de salud correspondiente a casa de reposo, centro de diálisis, clínica de recuperación médica, clínica psiquiátrica, clínica veterinaria, dispensario, hogar de ancianos, hospital.
- \* Equipamiento de seguridad correspondiente a cárceles y centros de detención.
- \* Equipamiento de servicios correspondiente a Centro de homeopatía, centro ortopédico, centro psicopedagógico, centro de medicina veterinaria, conservador de bienes raíces, corte de justicia, asociación de fondos de pensiones, empresas tales como administradora de inversiones y otros, juzgado, servicios e instituciones ministeriales y/o estatales, servicios públicos.
- \* Equipamiento social correspondiente a clubes deportivos, juntas de vecinos, organizaciones juveniles.
- \* Establecimientos industriales insalubres o contaminantes y peligrosos.
- \* Infraestructura correspondiente a disposición transitoria o final de residuos sólidos, estación ferroviaria, estaciones y talleres del metro, plantas de tratamiento de aguas servidas.

**CUADRO DE NORMAS URBANÍSTICAS:**

Usos	Superficie predial m <sup>2</sup> desde-hasta	Altura máxima N° pisos Según	Coefficiente construccional	Ocupación del suelo Coeficiente	Sistema Agrupamiento.	Distancia-mínimos a medianeros m	Antejardín Mínimo. m	Adosamiento máximo %
Equipamientos.	500 y más	Rasante	1.0	0.70	A*	5	5	0
Talleres.	500 y más	Rasante	2.0	0.70	A*	5	5	0
Actividades complementarias a la vialidad y transporte.	1500 y más	Rasante	1.0	0.70	A*	5	5	0

Industria , almacenamiento y actividades de carácter similar al industrial.	1500 y más	Rasante	2.0	0.70	A*	5	5	0
---	------------	---------	-----	------	----	---	---	---

◇ \* A= Aislado

#### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

- \* Se deberá disponer de una superficie mínima de 100 m<sup>2</sup> para carga y descarga de vehículos mayores.
- \* Las guarderías de camiones o depósitos de vehículos solo podrán instalarse en predios mayores a 1.000 m<sup>2</sup> y frente a calles de 20 m o más de ancho.
- \* Los sitios en que se instale equipamiento tendrán una superficie mínima de 500 m<sup>2</sup>.
- \* En cada predio de carácter industrial solo podrán consultarse viviendas para cuidadores.
- \* Se aplicarán todas las disposiciones respectivas a "Zonas Industriales Molestas" de acuerdo al Art. 6.1.3.4 del P.R.M.S.
- \* La Dirección de Obras Municipales solicitará a la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana la fiscalización y seguimiento de los establecimientos industriales de acuerdo a Resolución 5081 del 12.03.93 de SESMA - MINSAL - Diario Oficial de 18 de marzo de 1993 y al Programa de Control de Emisiones de Fuentes Fijas en cuanto a residuos industriales sólidos y generación de contaminantes atmosféricos.
- \* Se aplicará, cuando sea el caso, el inciso tercero del Art. 8° de la presente ordenanza.
- \* En esta zona, se aplica la restricción de altura de edificación correspondiente a áreas de aproximación de aeródromo, indicada en el Art.26° de esta ordenanza.
- \* Ante la eventualidad de término de actividades de la industria actualmente existente, quedan sin efecto las disposiciones de la zona ZU-3 y se aplicarán las disposiciones correspondientes a la zona ZU-2 "Residencial de renovación".

#### ZONA ZU - 4 INDUSTRIAL MIXTA

##### USOS PERMITIDOS:

##### 0. RESIDENCIAL

Vivienda, sin perjuicio de lo cual, se autoriza la implantación de comercio en el 1er. piso. Aquellos uso definidos en el Art. 2.1.25 de la O.G.U.C. y los complementos a vivienda establecidos en el Art. 2.1.26 de la O.G.U.C.

##### 2. EQUIPAMIENTO

Científico, comercio, culto y cultura correspondiente a canales de televisión y radioemisoras, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad, servicios, social. Cuando los servicios de carácter artesanal sean calificadas como "actividades productivas" no corresponderán a equipamiento de servicios, sin perjuicio de lo señalado en el art. 2.1.28. de la O.G.U.C.

##### 3. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Almacenamiento y Actividades de Servicio de Impacto similar al Industrial calificados como inofensivos, industrias calificadas como inofensivas, talleres calificados como inofensivos, talleres o

servicios artesanales calificados como inofensivos, vivienda del cuidador. Los "terminales de distribución" de cualquier tipo se considerarán para estos efectos como establecimientos de almacenamiento o bodegas.

Todas estas actividades se autorizarán conforme al certificado de calificación que acredite su calidad de actividades productivas "INOFENSIVAS". Este certificado es emitido por la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana, sin perjuicio de otras calificaciones o informes a ser emitidos por otros organismos competentes. lo anterior conforme a lo señalado en el capítulo 6.1 del P.R.M.S y en el capítulo 14, título 4 de la O.G.U.C.

#### 4. INFRAESTRUCTURA

De transporte como estacionamientos, estación ferroviaria, instalaciones de telecomunicaciones y antenas de telefonía celular, rodoviarios y terminales de locomoción colectiva urbana, terminal de locomoción colectiva interurbana, terminales de taxis y radiotaxis, terminales de transporte terrestre.

Sanitaria como canales de riego e Infraestructura energética como ductos de distribución de gas.

#### 4. ÁREAS VERDES.

Bandejones y platabandas, parque, plaza, jardines.

#### USOS PROHIBIDOS:

- \* Equipamiento de comercio correspondiente a centro comercial, grandes tiendas, mercados, multitiendas, supermercados.
- \* Equipamiento de culto y cultura exceptuando canales de televisión y radioemisoras.
- \* Equipamiento de deporte correspondiente a coliseos, estadios, gimnasio, medialuna, piscina, sauna y baño turco.
- \* Equipamiento de educación correspondiente a colegio, escuela básica, escuela prebásica, escuela especial, guardería infantil, instituto, instituto superior, jardín infantil, liceo, liceo comercial, parvulario, universidad.
- \* Equipamiento de esparcimiento correspondiente a hoteles y moteles.
- \* Equipamiento de salud correspondiente a casa de reposo, centro de diálisis, clínica de recuperación médica, clínica psiquiátrica, clínica veterinaria, consultorio, dispensario, hogar de ancianos, hospital.
- \* Equipamiento de seguridad correspondiente a cárceles y centros de detención.
- \* Equipamiento de servicios correspondiente a centro de homeopatía, centro ortopédico, centro psicopedagógico, centro de medicina veterinaria, conservador de bienes raíces, corte de justicia, asociación de fondos de pensiones, juzgado.
- \* Establecimientos industriales peligrosos, insalubres o contaminantes y molestos.
- \* Infraestructura correspondiente a disposición transitoria o final de residuos sólidos, estación ferroviaria, estaciones y talleres del metro, plantas de tratamiento de aguas servidas.

#### CUADRO DE NORMAS URBANÍSTICAS:

Superficie predial. m <sup>2</sup> desde-hasta	Altura máxima . N° pisos Según	Coefficiente Construcción - tibilidad.	Ocupación del suelo. Coeficiente n-te	Sistema Agrupamiento .	Rasantes y Distancia.	Antejardín mínimo m	Adosamiento Máximo %
--	--------------------------------	--	---------------------------------------	------------------------	-----------------------	---------------------	----------------------

0 -	Rasant	1.5	0.70	A*	O.G.U.	3	40
500	e	2.0	0.60	A*	C.	"	40
501 -	"	2.5	0.50	A*	"	"	40
1000	"				"		
1001 y más							

✧ \* A= Aislado

#### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

- \* Densidad bruta mínima: 200 hab/Há.
- \* Densidad neta mínima: 250 hab/Há.
- \* Los terrenos para equipamiento de comercio y actividades productivas deberán disponer de un patio mínimo de 100 m<sup>2</sup> para carga y descarga de camiones proveedores, y enfrentar calles de un ancho mínimo de 15 m.
- \* Los sitios en que se instale equipamiento tendrán una superficie predial mínima de 500 m<sup>2</sup> y deberán enfrentar calles de un ancho mínimo de 15 m.
- \* Las guarderías de camiones o depósitos de vehículos sólo podrán instalarse en predios mayores a 1.000 m<sup>2</sup> y frente a calles de 20 m o más de ancho.
- \* En cada predio de carácter industrial solo podrán consultarse viviendas para cuidadores.
- \* La Dirección de Obras Municipales solicitará a la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana la fiscalización y seguimiento de los establecimientos industriales de acuerdo a Resolución 5081 del 12.03.93 de SESMA - MINSAL - Diario Oficial de 18 de marzo de 1993 y al Programa de Control de Emisiones de Fuentes Fijas en cuanto a residuos industriales sólidos y generación de contaminantes atmosféricos.
- \* Se aplicará, cuando sea el caso, el inciso tercero del Art. 8° de la presente Ordenanza.
- \* En esta zona, se aplica la restricción de altura de edificación correspondiente a áreas de aproximación de aeródromo, indicada en el Art.26° de esta Ordenanza.

#### ZONA ZU-5

#### EQUIPAMIENTO REGIONAL DE SALUD

#### USOS PERMITIDOS:

Equipamiento de salud correspondiente a centro de diálisis, consultorio, hospital, policlínico, posta de primeros auxilios, vivienda de cuidadores, dependencias, servicios y talleres complementarios a la actividad principal.

#### USOS PROHIBIDOS:

Todos aquellos no indicados como permitidos.

#### CUADRO DE NORMAS URBANÍSTICAS:

Superficie predial. m <sup>2</sup> desde-hasta	Altura máxima N° pisos Según	Coefficiente Construcción-tibilidad ad.	Ocupación del suelo Coeficiente	Sistema Agrupamiento.	Rasantes y Distancia-miento	Antejardín mínimo m	Adosamiento Máximo %
4000 y más	Rasant e	2	0.60	A-P*	O.G.U.C	Art.11	40

✧ \* A= Aislado

✧ \* P= Pareado

#### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

- \* Las construcciones pareadas no podrán sobrepasar los 6 metros de altura medidos en el deslinde con los predios vecinos y su



	Según		1 a 3 pisos	Sobre 3 pisos				
1000-	Rasan	2.5	0.60	0.50	A*	O.G.U	Art.	0
2000	-te	3.0	0.60	0.50	A*	.C.	11	0
2001-	"	3.5	0.60	0.50	A*	"	Art.	0
5000	"					"	11	
5001 y más							Art. 11	

✧ \* A= Aislado

#### Disposiciones complementarias:

- \* Los predios existentes inferiores a 1000 m<sup>2</sup> se regirán por las normas del primer tramo del cuadro anterior.
- \* El área libre después de aplicado el coeficiente de ocupación de suelo podrá usarse para estacionamientos.
- \* El equipamiento comercial tendrá una superficie mínima de 500 m<sup>2</sup> o deberán formar parte de un conjunto de esas dimensiones y cumplirán la norma de estacionamientos señalada en el artículo 14 de esta Ordenanza.
- \* En esta zona, aplica la restricción de altura de edificación correspondiente a áreas de aproximación de aeródromo, indicada en el Art.26° de esta Ordenanza.

#### ZONA EM-2

##### EQUIPAMIENTO RECREACIONAL Y DEPORTIVO

Corresponde a los que siguen:

- ✧ Estadio El Llano del Banco del Estado.
- ✧ Estadio La Montura.

#### USOS PERMITIDOS:

Equipamientos de deporte correspondiente a canchas, centro deportivo, gimnasio, multicanchas, piscina, servicios complementarios a la actividad principal y áreas recreacionales.

#### USOS PROHIBIDOS:

Todos aquellos no indicados como permitidos.

#### CUADRO DE NORMAS URBANÍSTICAS:

Superficie predial m <sup>2</sup> desde-hasta	Altura máxima a N° pisos Según	Coeficiente Construcción	Ocupación del suelo Coeficiente En ler. Piso	Sistema Agrupamiento.	Rasantes y Distanciamientos	Antejar -dín mínimo m	Adosamiento máximo %
2000-5000	Rasan	0.2	0.10	A*	O.G.U.C	Art.11	---
5001 y más	-te	0.1	0.05	A*	. O.G.U.C	Art.11	---
	"				. .		

✧ \* A= Aislado

#### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

- \* Prohibido el uso residencial.
- \* Las canchas deportivas, piscinas y graderías al aire libre no se contabilizan para el cálculo de ocupación del terreno.
- \* El equipamiento "Estadio El Llano", se encuentra afecto a la restricción de altura de edificación correspondiente a áreas de aproximación de aeródromo, indicada en el Art. 26° de esta Ordenanza.

#### ÁREA EM-3

##### ÁREAS VERDES EXISTENTES INTERCOMUNALES (AVENIDAS PARQUE)

Están dispuestas por el P.R.M.S en su Artículo 5.2.3.4 como Avenidas Parque, son bienes nacionales de uso público y corresponden a las siguientes:

- ❖ **Parque Isabel Riquelme (Parque Adyacente a Cauce) - Tramo Avda. Pdte. J. Alessandri R. - Gran Avda. J. M. Carrera.**
- ❖ **Parque El Llano Subercaseaux (Parque Adyacente a Sistema Vial ).**

**USOS PERMITIDOS:**

Equipamientos de cultura, de deporte, de esparcimiento, de comercio complementario al área verde correspondiente a kioscos y ferias temáticas, caseta de vigilancia, juegos infantiles, graderías, mobiliario de áreas verdes.

**USOS PROHIBIDOS:**

Todos aquellos no indicados como permitidos.

**CUADRO DE NORMAS URBANÍSTICAS:**

Superficie predial m <sup>2</sup>	Altura máxima N° pisos	Coefficiente Construcción	Ocupación del suelo Coeficiente	Sistema Agrupamiento	Rasantes y Distanciamientos	Antejardín mínimo m	Adosamiento máximo %
No divisible	Rasante	0.05	0.05	A*	O.G.U.C .	Art. 11	---

❖ \* A= Aislado

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:**

- \* Prohibido el uso residencial
- \* Las canchas deportivas, piscinas y graderías al aire libre no se contabilizan para el cálculo de ocupación del terreno.
- \* Los proyectos específicos del equipamiento permitido deberán ser aprobados por la Dirección de Obras.
- \* En esta zona, aplica la restricción de altura de edificación correspondiente a áreas de aproximación de aeródromo, indicada en el Art.26° de esta Ordenanza.
- \* Rige la restricción de áreas de resguardo de líneas de alta tensión para el Parque Isabel Riquelme en toda su longitud.

**ÁREA EM-4**

**ÁREAS VERDES PROYECTADAS INTERCOMUNALES (AVENIDA PARQUE)**

Las áreas verdes proyectadas o no consolidadas corresponden al sector del Parque Isabel Riquelme entre Avenida Santa Rosa por el Oriente y la Gran Avenida José Miguel Carrera por el Poniente.

Rigen para esta área los usos permitidos y prohibidos del área EM-3.

**CUADRO DE NORMAS URBANÍSTICAS:**

Superficie predial m <sup>2</sup>	Altura máxima N° pisos	Coefficiente Construcción	Ocupación del suelo Coeficiente	Sistema Agrupamiento	Rasantes y Distanciamientos	Antejardín mínimo m	Adosamiento máximo %
No divisible	Rasante	0.20	0.20	A*	O.G.U.C .	Art.11	---

❖ \* A= Aislado

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:**

- \* Las señaladas para el área EM-3.
- \* Las impuestas por el Art. 2.1.30 de la O.G.U.C. para los casos de áreas verdes que no son Bienes Nacionales de Uso Público.
- \* De cambiar la calidad jurídica de los predios a "Bien Nacional de Uso Público" la zona "EM-4" queda sin efecto pasando esta zona a formar parte de "EM-3".

**ÁREAS DE EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES, NIVEL COMUNAL**

Corresponden a las áreas definidas por el presente Plan Regulador, las cuales se encuentran graficadas en el Plano PRSM-1.

**ÁREA EC-1****RECREACIONAL Y DEPORTIVO**

Las Áreas de Equipamiento Recreacional y Deportivo son las que siguen:

**Canchas de Tenis Soto Aguilar**

**Complejo Deportivo Tatio**

**Estadio Municipal de San Miguel**

**Gimnasio Colón América**

**Multicancha Villa Austral**

**USOS PERMITIDOS:**

Equipamientos de deporte correspondiente a canchas, centro deportivo, gimnasio, multicanchas, piscina, servicios complementarios a la actividad principal y áreas recreacionales.

**USOS PROHIBIDOS:**

Todos aquellos no indicados como permitidos.

**CUADRO DE NORMAS URBANÍSTICAS:**

Superficie predial m <sup>2</sup> desde-hasta	Altura máxima N° pisos Según	Coefficiente Construcción - Coeficiente de Utilización	Ocupación del suelo Coeficiente En 1er. Piso	Sistema Agrupamiento	Rasantes y Distanciamientos	Antejardín mínimo	Adosamiento máximo %
Existente	Rasante	0.2	0.1	A*	O.G.U.C.	Art.11	---

✧ \* A= Aislado

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:**

- \* Prohibido el uso residencial.
- \* Las canchas deportivas, piscinas y graderías al aire libre no se contabilizan para el cálculo de ocupación del terreno.
- \* Según su ubicación (Ver plano PRSM-1), algunos de estos equipamientos se encuentran afectos a la restricción de altura de edificación correspondiente a áreas de aproximación de aeródromo, indicada en el Art.26° de esta Ordenanza.

**ÁREA EC-2****ÁREAS VERDES COMUNALES**

Las áreas verdes existentes comunales corresponden a las graficadas en el Plano PRSM-1.

**USOS PERMITIDOS:**

Equipamientos de cultura, de deporte, de esparcimiento, de comercio complementario al área verde correspondiente a kioscos y ferias temáticas, caseta de vigilancia, juegos infantiles, graderías, mobiliario de áreas verdes.

**USOS PROHIBIDOS:**

Todos aquellos no indicados como permitidos.

**CUADRO DE NORMAS URBANÍSTICAS:**

Superficie predial m <sup>2</sup>	Altura máxima N° pisos	Coefficiente Construcción - tibilidad.	Ocupación del suelo Coeficiente	Sistema Agrupamiento	Rasantes y Distanciamientos	Antejardín mínimo m	Adosamiento máximo %
No divisible	Rasante	0.05	0.05	A*	O.G.U.C.	Art.11	---

◇ A= Aislado

#### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

- \* Prohibido el uso residencial
- \* Las canchas deportivas, piscinas y graderías al aire libre no se contabilizan para el cálculo de ocupación del terreno.
- \* Los proyectos específicos del equipamiento permitido deberán ser aprobados por la Dirección de Obras.
- \* Según su ubicación (Ver plano PRSM-1), algunas de estas áreas verdes se encuentran afectas a la restricción de altura de edificación correspondiente a áreas de aproximación de aeródromo, indicada en el Art.26° de esta Ordenanza.

#### ÁREA EC-3

##### ÁREAS VERDES COMUNALES PROYECTADAS

Las áreas verdes proyectadas corresponden a las graficadas en el Plano PRSM-1.

#### USOS PERMITIDOS:

Equipamientos de cultura, de deporte, de esparcimiento, de comercio complementario al área verde correspondiente a kioscos y ferias temáticas, caseta de vigilancia, juegos infantiles, graderías, mobiliario de áreas verdes.

#### USOS PROHIBIDOS:

Todos aquellos no incluidos como permitidos.

#### CUADRO DE NORMAS URBANÍSTICAS:

Superficie predial m <sup>2</sup>	Altura máxima N° pisos	Coefficiente Construcción - tibilidad.	Ocupación del suelo Coeficiente	Sistema Agrupamiento	Rasantes y Distanciamientos	Antejardín Mínimo m	Adosamiento máximo %
No divisible	Rasante	0.1	0.1	A*	O.G.U.C.	Art.11	---

◇ \* A= Aislado

#### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

- \* Prohibido el uso residencial
- \* Las canchas deportivas, piscinas y graderías al aire libre no se contabilizan para el cálculo de ocupación del terreno.
- \* Los proyectos específicos del equipamiento permitido deberán ser aprobados por la Dirección de Obras.
- \* En esta zona, aplica la restricción de altura de edificación correspondiente a áreas de aproximación de aeródromo, indicada en el Art.26° de esta Ordenanza.
- \* Las impuestas por el Art. 2.1.30 de la O.G.U.C. para los casos de áreas verdes que no son Bienes Nacionales de Uso Público.

#### ICH

##### INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Son los que se detallan:

- \* Cierro exterior y portal de acceso al Hospital Barros Luco (Gran Avenida José Miguel Carrera N° 3204)

- \* Capilla Hospital Barros Luco (Gran Avenida José Miguel Carrera N° 3204 - Interior)
- \* Casa Municipal de la Cultura (Llano Subercaseaux N° 3519-B)
- \* Bodegas Viña Concha y Toro (Fernando Lazcano N° 1220 esq. Llano Subercaseaux)
- \* Iglesia de San Miguel. (Gran Avenida José Miguel Carrera N° 3520)
- \* Capilla y Colegio Claretiano (Gran Avenida José Miguel Carrera N° 4160)
- \* Liceo A-90 (Darío Salas N° 5270)
- \* Antigua casa de don Ramón Subercaseaux (Llano Subercaseaux N° 3519-B)
- \* Bodegas Subterráneas de la Viña Subercaseaux (Llano Subercaseaux N° 3519-B)
- \* Edificio Consistorial. (Gran Avenida José Miguel Carrera N° 3418)
- \* Estadio El Llano. (José Joaquín Vallejos N° 1406)

**USOS PERMITIDOS:**

Equipamientos de culto y cultura, de educación, uso actual y en general aquéllos que no alteren la configuración y conservación de los mismos.

**USOS PROHIBIDOS:**

Todos aquellos no incluidos como permitidos.

**Disposiciones complementarias:**

- \* Los Inmuebles de Conservación Histórica se regirán por lo dispuesto en el Artículo 20° de la presente ordenanza y se aplicarán las normas urbanísticas y disposiciones complementarias de la zona circundante cuando se autorice su intervención.

**ARTICULO 26°**

**ÁREAS CON RESTRICCIONES**

**AR - 1**

**Área de protección de Canales de riego: Zanjón de la Aguada y Canal San Joaquín.**

En la comuna de San Miguel existen en la actualidad el Zanjón de la Aguada y el Canal San Joaquín que corren abovedados en la periferia del territorio comunal. Para los referidos canales abovedados se establece un área de protección a lo largo del trazado de sus cauces, donde no podrán ejecutarse edificaciones, que incluye además dos franjas libres de protección de 3 metros a cada lado de los mismos, no obstante lo cual, en dichas franjas laterales pueden realizarse obras de infraestructura sanitaria y energética.

Las referidas franjas laterales de tránsito y limpieza de los mismos se rigen por lo establecido por el Código de Aguas o D.F.L. 1.122 de 1981 (Diario Oficial 29 de octubre de 1981).

**AR - 2**

**Áreas de resguardo de Aeródromos (Aeródromo El Bosque y Aeródromo Los Cerrillos).**

Las áreas de aproximación a los aeródromos se rigen por la Ley N° 18.916 del Ministerio de Justicia de 1990 - Diario Oficial de 8 de febrero de 1990 (Código Aeronáutico), el Decreto Supremo N° 146 del Ministerio de Defensa de 1992 - Diario Oficial de 23 de mayo de 1992 y por las normas de la Dirección de Aeronáutica Civil.

Las áreas o zonas que afectan todo el territorio de San Miguel con restricción de altura de edificación por los conos de protección de los aeródromos de Los Cerrillos y El Bosque emanan del plano PP-91-01 de D.G.A.C. y son las que siguen:

**- Area "C":**

Área de bajo riesgo comprendida bajo la superficie de trayectoria de aproximación-despegue al Aeródromo El Bosque. Se ubica sobre el territorio comunal en sentido Sur-Norte en los siguientes 13.182 m a continuación del término del área "B".

La restricción de altura está determinada por la superficie de rasante aplicada a partir de los extremos frontales de la Franja de Pista, con una pendiente del 2%, hasta alcanzar una altura máxima de 150 m con respecto al nivel medio de pista, lo que determina una altura de 101,5 metros para el punto más desfavorable del área (eje de calzada Avenida Lo Ovalle entre calles 2ª Transversal y Nicolás Gorab).

**- Area "D":**

Área de riesgo medio comprendida bajo la superficie horizontal interna de cada aeródromo, definida por arcos circulares de 4000 m de radio, medidos con centro en los extremos de la pista y unidos por rectas tangentes. Se sitúa sobre el sector poniente del territorio comunal de acuerdo a la ubicación de Pista del Aeródromo Los Cerrillos.

La restricción de altura es uniforme y esta fijada en 45 m medidos desde el nivel medio de la pista.

**- Area "E":**

Área de bajo riesgo comprendida bajo la superficie cónica de los aeródromos de El Bosque y Los Cerrillos, definida por una franja concéntrica de 2000 m de ancho, medidos hacia el exterior y a continuación del área "D". La restricción de altura queda determinada por la superficie de rasante aplicada a partir del límite exterior del área "D" a una altura de 45 m medidos desde el nivel medio de la pista y con una pendiente ascendente del 5% hacia el exterior con una altura final de 145 m en el límite del área "E".

Ninguna de las áreas señaladas impide la edificación en altura, dado que para el área "C" el límite es de 101,5 metros de altura para el punto más desfavorable, para el área "D" el límite uniforme es de 45 metros de altura y para la zona "E" el límite fluctúa entre 45 m hasta 145 m de altura en el límite exterior del área, conforme a lo graficado en plano PRSM-1.

**AR - 3**

**Áreas de resguardo de Líneas de Alta Tensión.**

Las fajas de terrenos no edificables destinadas a proteger los tendidos de redes eléctricas de alta tensión se rigen por las disposiciones señaladas en la letra "b" del Art. 8.4.3 del P.R.M.S. (Art. 56 D.F.L. N° 1 de 1992 de Minería y artículos 108 al 111 del Reglamento NSEG 5 E.N.71 "Instalaciones de Corrientes Fuertes").

De conformidad a lo dispuesto en la circular ORD. N° 230 de 18-6-2002 (DDU 106) de la División de Desarrollo Urbano, del MINVU; en las áreas urbanas se consideran las siguientes fajas de protección:

FAJA PROTECCIÓN SEGÚN TENSIÓN		
TENSIÓN (KV)	DISTANCIA MÍNIMA A CADA COSTADO DEL EJE DE LA LÍNEA (m).	ANCHO TOTAL (m).
66	7	14
110	10	20
154	15	30
220	20	40
500	27	54

Estas disposiciones se aplican sobre el tendido de 110 KV que corre paralelo al Zanjón de la Aguada, que en la comuna de San Miguel está abovedado.

**AR - 4**

**Áreas de resguardo de vías férreas: Ferrocarril de Circunvalación y Línea de Metro.**

En las franjas de superficie sobre el túnel abovedado del Metro y de la línea del Ferrocarril de Circunvalación no podrán ejecutarse edificaciones sin autorización previa de los organismos

pertinentes. En conformidad al Art. 34 de la Ley de Ferrocarriles rige una faja de resguardo de 20 metros a ambos costados de la vía férrea (Art. 8.4.1.1 del P.R.M.S.) para el caso del Ferrocarril de Circunvalación.

**CAPITULO VI  
INSTALACIÓN DE TORRES Y ANTENAS PARA CUALQUIER TIPO DE  
TELECOMUNICACIÓN**

**ARTICULO 27°**

El presente título regula la instalación de antenas y torres de sustentación de las mismas, ya sean para el servicio de radio, televisión, telefonía celular y cualquier otro tipo de señales electromagnéticas que sean transmitidas y/o retransmitidas en la comuna. Se exceptúa de su aplicación sólo a los radioaficionados.

**ARTICULO 28°**

Para los efectos de esta ordenanza se entenderá por "antenas" el conjunto de elementos utilizados para emitir o recibir señales de comunicaciones sean éstas de radio, televisión, telefonía celular o personal, o cualquier otra onda o señal débil.

Se entenderá por "torre", toda estructura soportante de apoyo de antena.

Se entenderá por "estación de telefonía celular" aquellas instalaciones o conjunto de instalaciones debidamente autorizadas por organismos estatales pertinentes, para emitir o recibir señales de este servicio y para operar equipos necesarios dentro de un recinto especialmente construido o acondicionado para este fin, el que deberá obtener los permisos necesarios de acuerdo a la legalidad vigente.

**ARTICULO 29°**

Cuando una antena requiera para su funcionamiento de la instalación de edificaciones tales como sala de equipos, bodegas y otros, dicha construcción requerirá del permiso correspondiente otorgado por la Dirección de Obras Municipales; debiendo cumplir con todas las exigencias relativas al uso del suelo y demás condiciones señaladas en la presente ordenanza, sin perjuicio de las excepciones señaladas en el Art. 5.1.2 de la O.G.U.C.

**ARTICULO 30°**

La instalación de antenas deberá cumplir con la línea de edificación vigente y con el distanciamiento mínimo establecido por la O.G.U.C., respecto a los deslindes de los vecinos.

**ARTICULO 31°**

Además se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) El funcionamiento de antenas deberá contar con la autorización del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y la Dirección General de Aeronáutica Civil, cuando corresponda; requisitos que serán fiscalizados por la Dirección de Obras Municipales.
- b) La instalación de antenas en los inmuebles ubicados en las zonas industriales, deberán cumplir con el distanciamiento mínimo establecido en la O.G.U.C. , no pudiendo ser inferior a 30 metros cuando se aplique respecto de inmuebles residenciales.
- c) La instalación de antenas en inmuebles destinados a vivienda y educación y en predios de otro destino ubicados en zona residencial se autorizará por la Municipalidad mediante la Ordenanza Local específica.
- d) La instalación de antenas en espacios públicos se autorizará por la Municipalidad mediante la Ordenanza Local específica respetando un distanciamiento mínimo de 30 metros respecto de inmuebles en general sin perjuicio de otras disposiciones de la presente Ordenanza que les sean aplicables.
- e) Las antenas que se dispongan sobre azoteas o partes altas de edificios se instalarán sobre el mástil, salvo que resulte impracticable por razones estructurales, las que deberán ser certificadas por un profesional competente con el informe

respectivo. En estos casos se podrá utilizar una estructura de mayor dimensión, tales como torretas, las que deberán proyectarse minimizando el impacto sobre la arquitectura del edificio y su entorno.

f) No se permitirá la instalación de antenas sobre estructuras y edificios declarados monumentos nacionales o dentro de inmuebles de conservación histórica, salvo que se cuente con la autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales y/o de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

#### **ARTICULO 32°**

Para la instalación y funcionamiento de antenas se deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Dar aviso previo de instalación a la Dirección de Obras Municipales, acompañando los planos de las instalaciones proyectadas.

b) Cumplir los distanciamientos exigidos en la O.G.U.C. en el Decreto Supremo N° 505 de 5 de mayo de 2000 del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones y en la presente ordenanza.

c) Acompañar fotocopia legalizada de las autorizaciones y aprobaciones del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones y de la Dirección General de Aeronáutica Civil previo a su funcionamiento.

#### **ARTICULO 33°**

Aquellas antenas de telefonía celular existentes en la comuna que no cuenten con las autorizaciones o permisos requeridos al momento de su instalación, tendrán un plazo de ciento ochenta días para regularizar su situación, a contar de la fecha de publicación de esta ordenanza, caso en el cual les serán exigidas las presentes reglamentaciones, incluyendo su eventual traslado dentro o fuera de la comuna.

#### **ARTICULO 34°**

La fiscalización del cumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza corresponderá a la Dirección de Obras Municipales, que denunciará las infracciones al Juzgado de Policía Local.

Las infracciones serán sancionadas con multas de hasta 5 UTM mensuales, sin perjuicio de otros montos que se establezcan por ordenanzas locales o de derechos municipales, para fiscalización de las situaciones irregulares.

### **CAPITULO VII**

#### **VIALIDAD ESTRUCTURANTE**

#### **ARTICULO 35°**

Las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas consultadas en este Plan Regulador, son las actualmente existentes, que ya constituyen o tienen la calidad de bienes nacionales de uso público. Estas mantienen sus anchos actuales entre líneas oficiales, salvo aquéllas para las cuales se disponen ensanches, la prolongación de las vías existentes o bien apertura de vías nuevas.

#### **ARTICULO 36°**

Los perfiles geométricos y estructurales de estas vías incluyen el ancho y ubicación de sus calzadas, el diseño de los empalmes o cruces, aumentos de radios de giro, etc., se definirán a través de los respectivos proyectos de loteo, planos seccionales o proyectos de vialidad que aprueben el SERVIU, la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de San Miguel, debiendo su diseño atenerse a lo indicado en el Manual de Vialidad Urbana, Volumen 3, REDEVU.

#### **ARTICULO 37°**

Las avenidas que tienen el carácter de Vías Regionales o Caminos Públicos como la Avda. Norte Sur Jorge Alessandri Rodríguez, son administradas por la Dirección Regional de Vialidad del M.O.P. y

por ello su trazado, ejecución de obras y mantención quedan sujetos a las disposiciones normativas de ese organismo.

#### ARTICULO 38°

Las vías que se generen a través de un acto de división predial o aprobación de loteo, tendrán las características mínimas a que se refieren los artículos 2.3.1 al 2.3.10 y el artículo 3.2.5 al 3.2.11 de la O.G.U.C.

#### ARTICULO 39°

##### VIALIDAD ESTRUCTURANTE

La vialidad estructurante corresponde a aquella señalada en la letra b) del número 1 del artículo 2.1.10. de la O.G.U.C. y que relacionan los diferentes barrios de la ciudad entre sí. Comprende las vías del Sistema Vial Intercomunal y del Sistema Vial Comunal.

Los trazados viales deberán cumplir con las disposiciones de los artículos 2.3.1. al 2.3.10. de la O.G.U.C. en cuanto a la clasificación por tipo de vía y la correspondencia con el P.R.M.S. Para todos los efectos, en la Vialidad Intercomunal (P.R.M.S) como en la Vialidad Comunal (PRC), rigen las ampliaciones y aperturas de vía señaladas en el presente Plan Regulador.

Las vías que integran la vialidad estructurante se encuentran graficadas en el Plano PRSM-2 y se describen en el cuadro siguiente. En éste, se individualizan las vías destacando el ancho que tienen a lo largo de los diferentes tramos, tanto para los ya existentes (E) como para los proyectados (P):

N° Código	Nombre de la vía	Tramos	Ancho L. oficial (E)	entre les (m) (P) Proyectado	Tipo de vía	Observaciones
EN SENTIDO ORIENTE A PONIENTE						
M16S	Av. Isabel Riquel-me	Gran Av. J. M. Carrera a Av. Pdte. Jorge Alessandri Rodríguez	30	30	Vía Metropolitana (M) según P.R.M.S. Vía Troncal *	----
M16S	Av. Carlos Silva Vildósola	Av. Santa Rosa a Gran Av. J. M. Carrera	----	30	Vía Metropolitana (M) según P.R.M.S. Vía Troncal *	Ensanche lado norte, la línea oficial proyectada se obtiene midiendo desde la línea de cierros acera Sur - Área verde cost. Norte
M16S	Av. Alcalde Carlos Valdovinos	Av. Santa Rosa a Av. Pdte. Jorge Alessandri Rodríguez	----	30	Vía Metropolitana (M) según P.R.M.S. Vía Troncal *	Ensanche lado norte, la línea oficial proyectada se obtiene midiendo desde la línea de cierros acera Sur
C17S	Alcalde Pedro Alarcón	Av. Santa Rosa a Gran Av. J. M. Carrera	20	20	Vía Intercomunal (C) según P.R.M.S. Vía colectora	----

T8S	Salesianos	Av. Santa Rosa a calle Actor Baguena	----	24	Vía Intercomunal Principal (T) según P.R.M.S. Vía colectoradora *	Ensanche lado Norte, la línea oficial proyectada se obtiene midiendo desde la línea de cierros acera Sur
		Calle Actor Baguena a Av. Pdte. Jorge Alessandri Rodríguez	----	24		Ensanche ambos lados
C18 S	San Nicolás	Av. Santa Rosa a Av. Pdte. Jorge Alessandri Rodríguez	22	22	Vía Intercomunal (C) según P.R.M.S. Vía colectoradora *	----
M15S	Av. Departamental	Av. Santa Rosa a Av. Pdte. Jorge Alessandri Rodríguez	30	30	Vía Metropolitana (M) según P.R.M.S. Vía Troncal *	----
T9S	Av. Lo Ovalle	Av. Santa Rosa a Gran Av. J. M. Carrera	----	30 (perfil total, para San Miguel son 15 m -1/2 vía	Vía Intercomunal Principal (T) según P.R.M.S. Vía troncal *	Ensanche lado Norte, el lado Sur corresponde a comuna de La Cisterna; la línea oficial proyectada se obtiene midiendo desde el borde Norte de calzada existente
T9S	Av. Lo Ovalle	Gran Av. J. M. Carrera a Av. Pdte. Jorge Alessandri Rodríguez	----	30 (perfil total, para San Miguel son 15 m -1/2 vía	Vía Intercomunal Principal (T) según P.R.M.S. Vía troncal *	Ensanche lado Norte, el lado Sur corresponde a comuna de La Cisterna; la línea oficial proyectada se obtiene midiendo desde el eje de calzada existente
	Fernando Lazcano	Gran Av. J. M. Carrera a Av. Pdte. Jorge Alessandri Rodríguez	20	20	Vía local *	----
	Ureta Cox	Av. Santa Rosa a Gran Av. J. M. Carrera	15	15	Vía colectoradora *	----
	Av. La Marina	Gran Av. J. M. Carrera a Av. Pdte. Jorge Alessandri Rodríguez	20	20	Vía colectoradora	----
	Cuarta Avenida	Gran Av. J. M. Carrera a Av. Pdte. Jorge Alessandri Rodríguez	15	15	Vía de servicio	----
	Varas Mena	Av. Santa Rosa a Moscú	20	20	Vía colectoradora *	----
		Moscú a Porto Alegre	----	20		Ensanche lado sur, la línea oficial proyectada se obtiene midiendo desde la línea de cierros existente acera Norte

		Porto Alegre a Gran Av. J. M. Carrera	20	20		
	Séptima Avenida	Gran Av. J. M. Carrera a Av. Pdte. Jorge Alessandri Rodríguez	15	15	Vía local *	----
	Sebas-topol	Av. Santa Rosa a San Petersburgo	20	20	Vía de servicio *	----

N° Código	Nombre de la vía	Tramos	Ancho L. oficial (E)	entre les (m) (P) Projectado	Tipo de vía	Observaciones
EN SENTIDO NORTE A SUR						
T5S	Av. Santa Rosa	Línea del FF.CC. de Circunvalación a Rivas	----	70-75 (perfil total, para San Miguel son 35-37,5 m - ½ vía	Vía Intercomunal Principal (T) Según P.R.M.S. Vía troncal *	Ensanche lado Poniente, la línea oficial proyectada se obtiene desde el eje de calzada existente
		Rivas a Av. Lo Ovalle	----	40 (perfil total, para San Miguel son 20 m - ½ vía)	Vía Intercomunal Principal (T) Según P.R.M.S. Vía troncal *	
T2S	Gran Av. J. M. Carrera	Línea del FF.CC. de Circunvalación a Salesianos	30	30	Vía Intercomunal Principal (T) Según P.R.M.S. Vía troncal *	----
		Salesianos a Av. Lo Ovalle	30	30		
M2S	Av. Pdte. Jorge Alessandri Rodríguez /J. Joaquín Prieto	Línea del FF.CC. de Circunvalación a Arcadia	90/150	90/150	Vía Metropolitana (M) Según P.R.M.S. Vía expresa *	----
		Arcadia a Av. Lo Ovalle	60	60		
	Actor Baguena	Alcalde Pedro Alarcón a Salesianos	11 a 15	11 a 15	Vía de servicio *	----
	San Francisco	Salesianos a Pedro Mira	----	15	Vía de servicio *	Apertura tramo Michelson a Santa Ester
	San Francisco	Pedro Mira a Departamental	20	20	Vía de servicio *	----
	Arturo Prat	Línea del FF.CC. de Circunvalación a Av. Carlos Silva Vildósola		15	Vía de servicio *	Apertura
		Av. Carlos Silva Vildósola a Dr. Roberto Koch	15	15	Vía de servicio *	----
	Chiloé	Dr. Roberto Koch a Alcalde Pedro Alarcón	----	15	Vía de servicio *	Apertura
		Alcalde Pedro Alarcón a Av. Departamental	15	15	Vía de servicio *	----

		Cruce Av. Departamental	----	15 a 20	Vía de servicio *	Apertura
Carlos Walker Martínez		Av. Departamental a Santa Fe	20	20	Vía colectoradora *	----
		Santa Fe a Av. Centenario San Miguel	15	15	Vía colectoradora *	----
		Av. Centenario San Miguel a Av. Lo Ovalle	----	15	Vía de servicio *	Apertura
Santa Clara		Av. Departamental a Varas Mena	15	15	Vía de servicio *	----
18 de Septiembre		Varas Mena a Sebastopol	10	10	Vía de servicio	----
San Ignacio		Línea del FF.CC. de Circunvalación a Angel Guarello	20	20	Vía colectoradora *	----
Real Audiencia		San Ignacio a prolongación de Guardiamarina Riquelme	15	20	Vía colectoradora *	Ensanche lado Oriente
Guardiamarina Riquelme		Real Audiencia a Ventura Blanco Viel	----	20	Vía colectoradora *	Apertura
		Ventura Blanco Viel a San Nicolás	15	15	Vía colectoradora *	----
Gauss		San Nicolás a Av. Departamental	20	20	Vía colectoradora *	----
Tercera Transversal		Av. Departamental a 10ª Avenida	15	15	Vía colectoradora *	----
		10ª Avenida a Avda. Lo Ovalle	15	15	Vía de servicio *	Existente y Apertura

\* De acuerdo al Capítulo 3 del Título 2 de la O.G.U.C.

3° El Plan Regulador Comunal de San Miguel, aprobado por el presente decreto, entrará en vigencia a contar de la fecha de su publicación en el Diario Oficial

4° Derógase el Plan Regulador Comunal de San Miguel, aprobado por D. S. N° 916, del Ministerio de Obras Públicas de 16 de mayo de 1951, sus Modificaciones y Seccionales, a contar de la fecha de entrada en vigencia del nuevo Plan Regulador Comunal de San Miguel que se aprueba por el presente decreto.

5° Archívense el presente decreto, los planos y la Ordenanza Local en el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y en la Municipalidad de San Miguel.

6° Publíquese el presente decreto y la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de San Miguel en el Diario Oficial.

Anótese, comuníquese, publíquese y archívense. Firmado: Julio Palestro Velásquez, Alcalde. Luis Alberto Sandoval Gómez, Abogado, Secretario Municipal. Lo que comunico a Ud. para su conocimiento y fines consiguientes.

LUIS

ALBERTO SANDOVAL GOMEZ

ABOGADO

SECRETARIO MUNICIPAL

## Distribución:

Alcaldía  
Secretaría Comunal de Planificación  
Dirección de Obras Municipales  
Dirección Jurídica  
Dirección de Control  
Dirección de Administración y Finanzas  
Dirección de Tránsito y Transporte Público  
Conservador de Bienes Raíces de San Miguel  
División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y  
Urbanismo  
Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y  
Urbanismo  
Asesor Urbanista  
Archivo Oficina de Partes