

**PLAN REGULADOR COMUNAL
DE PROVIDENCIA**

PRCP 2007



ORDENANZA LOCAL

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

SECPLA

Departamento de Asesoría Urbana

La presente versión de la ORDENANZA LOCAL rectifica y reemplaza a la Ordenanza Local PRCP 2007 anterior, corrigiéndose errores de forma definidos en FE de ERRATA, aprobada por la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo mediante ORD N° 3544 del 04/10/07, sancionada por Decreto Alcaldicio EX N° 1042 del 04/06/08, y publicada en el Diario Oficial el 14/06/08.

INDICE

TITULO 1. GENERALIDADES

CAPITULO 1.1. DISPOSICIONES GENERALES

| | |
|---|----|
| ART. 1.1.01. Documentos que conforman el PRCP | 08 |
| ART. 1.1.02. Normas que regulan el territorio del PRCP | 08 |
| ART. 1.1.03. Materias que regula la presente OL | 08 |
| ART. 1.1.04. Planos Seccionales de aplicación y precisión | 08 |
| ART. 1.1.05. Area de aplicación del PRCP | 08 |
| ART. 1.1.06. Zonas que componen el PRCP | 10 |
| ART. 1.1.07. Restricción por actividad aeroportuaria de Aeródromo El Bosque | 10 |
| ART. 1.1.08. Graficación de las Zonas que componen el PRCP..... | 10 |
| ART. 1.1.09. Atribuciones, aplicación e interpretación de las normas | 10 |
| ART. 1.1.10. Denuncia de las infracciones | 10 |
| ART. 1.1.11. Sanciones a la inobservancia | 10 |
| ART. 1.1.12. Competencia Judicial | 10 |

CAPITULO 1.2. GLOSARIO

| | |
|---|----|
| ART. 1.2.01. Significados de los términos utilizados en esta OL | 11 |
|---|----|

TITULO 2. BNUP O BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO

CAPITULO 2.1. NORMAS GENERALES SOBRE EL BNUP

| | |
|--|----|
| ART. 2.1.01. BNUP o Bien Nacional de Uso Público | 13 |
| ART. 2.1.02. Construcciones sobre el suelo y en el subsuelo del BNUP | 13 |
| ART. 2.1.03. Informes y Permisos para proyectos en el BNUP | 13 |
| ART. 2.1.04. De la localización de las Antenas | 13 |

CAPITULO 2.2. INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE EN EL BNUP

| | |
|--|----|
| ART. 2.2.01. Infraestructura de Transporte | 13 |
| ART. 2.2.02. Composición de la Red Vial Comunal | 13 |
| ART. 2.2.03. Vías que componen la Vialidad Comunal Estructurante | 14 |
| ART. 2.2.04. Sistema de Vialidad Local..... | 19 |
| ART. 2.2.05. Ensanche de vías existentes y apertura de nuevas vías | 19 |
| ART. 2.2.06. Proyectos para el diseño de vías | 20 |
| ART. 2.2.07. Diseño de los veredones de las vías | 20 |
| ART. 2.2.08. Reposición de obras en el BNUP | 20 |

CAPITULO 2.3. AREAS VERDES PUBLICAS Y AREAS VERDES PRIVADAS

| | |
|---|----|
| ART. 2.3.01. Terminología sobre Espacio Público y Areas Verdes en la Comuna | 20 |
| ART. 2.3.02. Conjuntos de Areas Verdes | 20 |
| ART. 2.3.03. Parques (Pq) - Enumeración y ubicación | 21 |
| ART. 2.3.04. Areas Verdes Complementarias (AVC) - Enumeración y ubicación | 22 |
| ART. 2.3.05. Plazas (Pz) - Enumeración y ubicación | 22 |
| ART. 2.3.06. De los árboles en la comuna | 24 |

CAPITULO 2.4. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS DOMICILIARIOS

| | |
|--|----|
| ART. 2.4.01. Infraestructura de Servicios Domiciliarios..... | 24 |
| ART. 2.4.02. Redes de Infraestructura de Servicios Domiciliarios | 24 |
| ART. 2.4.03. Normativas aplicables a la Infraestructura de Servicios Domiciliarios | 25 |
| ART. 2.4.04. Plan de soterramiento de redes | 25 |
| ART. 2.4.05. Construcción y administración de poliductos | 25 |
| ART. 2.4.06. Planos de las obras efectivamente ejecutadas..... | 25 |

TITULO 3. BPP O BIEN DE PROPIEDAD PRIVADA

CAPITULO 3.1. NORMAS GENERALES SOBRE EL BPP

| | |
|---|----|
| ART. 3.1.01. Permisos para proyectos en el BPP | 26 |
| ART. 3.1.02. Normas para Zonas de Edificación y Zonas de Usos | 26 |
| ART. 3.1.03. Extensión de las Zonas | 26 |
| ART. 3.1.04. Areas de Recuperación Urbana | 26 |

CAPITULO 3.2. CESIONES Y EXPROPIACIONES

| | |
|--|----|
| ART. 3.2.01. Cesiones gratuitas al BNUP y Equipamientos | 26 |
| ART. 3.2.02. Expropiaciones extraordinarias totales | 26 |
| ART. 3.2.03. Pago en bonos transables para expropiaciones totales | 26 |
| ART. 3.2.04. Expropiaciones extraordinarias parciales | 27 |
| ART. 3.2.05. Cálculo de las indemnizaciones | 27 |
| ART. 3.2.06. Incentivo al anticipo de las expropiaciones parciales y cesión al libre tránsito..... | 27 |

CAPITULO 3.3. SUBDIVISIONES, FUSIONES, LOTEOS Y URBANIZACIONES

| | |
|--|----|
| ART. 3.3.01. Subdivisiones mínimas | 27 |
| ART. 3.3.02. Excepciones a las Subdivisiones | 27 |
| ART. 3.3.03. Condiciones para conformación de nuevos predios | 27 |
| ART. 3.3.04. Premio a la fusión de roles | 27 |
| ART. 3.3.05. Premios automáticos y sus limitaciones | 28 |
| ART. 3.3.06. Premio a las galerías interiores y al uso equipamiento | 28 |
| ART. 3.3.07. Excepciones para predios de Zonas e Inmuebles Patrimoniales | 28 |
| ART. 3.3.08. Vialidad mínima en propiedades iguales o mayores a una hectárea | 28 |
| ART. 3.3.09. Exigencia de catastro de árboles existentes | 28 |
| ART. 3.3.10. Preservación de ejemplares vegetales valiosos | 28 |
| ART. 3.3.11. Norma especial de pavimentación en paños para estacionamientos | 28 |
| ART. 3.3.12. Rebajes en accesos | 29 |

TITULO 4. NORMAS DE EDIFICACION

CAPITULO 4.1. CIERROS Y ANTEJARDINES

| | |
|---|----|
| ART. 4.1.01. Cierros en sitios eriazos | 30 |
| ART. 4.1.02. Diseño de los cierros | 30 |
| ART. 4.1.03. Transparencia y ubicación de los cierros | 30 |
| ART. 4.1.04. Cierros en medianeros | 30 |
| ART. 4.1.05. Retranqueo de cierros para estacionamientos de visitas | 30 |
| ART. 4.1.06. Dimensiones de los antejardines | 30 |
| ART. 4.1.07. Excepción a medidas de antejardines de 5 metros | 31 |
| ART. 4.1.08. Uniformidad de los antejardines | 31 |
| ART. 4.1.09. Nivelación y construcción de antejardines | 31 |
| ART. 4.1.10. Iluminación mínima de antejardines de edificios de copropiedad | 31 |
| ART. 4.1.11. Eliminación de cierros y cesión al libre tránsito en cambios de destino..... | 31 |
| ART. 4.1.12. Ochavos | 31 |
| ART. 4.1.13. Cargo de los costos de adecuaciones | 32 |

CAPITULO 4.2. NORMAS GENERALES DE EDIFICACION

| | |
|--|----|
| ART. 4.2.01. Permisos de demolición y excavación | 32 |
| ART. 4.2.02. Permisos de trabajos nocturnos | 32 |
| ART. 4.2.03. Conexiones privadas sobre o bajo el espacio público | 32 |
| ART. 4.2.04. Reparos a proyectos que desmerezcan el entorno | 32 |
| ART. 4.2.05. Anteproyectos y Proyectos | 32 |
| ART. 4.2.06. Ampliaciones con superficie igual o superior a lo existente, exigencia especial.. | 32 |
| ART. 4.2.07. Agrupamiento de las edificaciones, distintos tipos permitidos | 33 |
| ART. 4.2.08. Clases de construcciones aceptadas | 33 |
| ART. 4.2.09. Tratamientos de espacios libres a nivel de terreno | 33 |
| ART. 4.2.10. Cómputo de superficies para aplicar los coeficientes de constructibilidad | 33 |
| ART. 4.2.11. Aplicación de rasantes y envolventes máximas | 33 |
| ART. 4.2.12. Alturas máximas de las edificaciones para las diversas Zonas de Edificación | 33 |
| ART. 4.2.13. Alturas máximas por piso para las diversas Zonas de Edificación | 34 |
| ART. 4.2.14. Restricciones a los adosamientos | 34 |
| ART. 4.2.15. Autorización excepcional de adosamientos en Zonas de edificación aislada | 34 |
| ART. 4.2.16. Adosamiento con construcciones existentes | 34 |
| ART. 4.2.17. Tratamiento de muros libres en adosamientos o edificaciones continuas | 34 |
| ART. 4.2.18. Encuentro entre Zonas de Edificación de distinta normativa | 34 |
| ART. 4.2.19. Distanciamientos mínimos a los medianeros de los paramentos no adosados ... | 35 |
| ART. 4.2.20. Cuerpos salientes | 35 |
| ART. 4.2.21. Construcciones ligeras en terreno libre | 36 |
| ART. 4.2.22. Pavimentación del terreno libre y ubicación de los estacionamientos | 36 |
| ART. 4.2.23. Emplazamiento de unidades habitacionales en edificios de copropiedad | 37 |
| ART. 4.2.24. Restricciones a la asignación de uso exclusivo de terrenos comunes | 37 |
| ART. 4.2.25. Facultad para ordenar obras de mantención o reparación | 37 |

CAPITULO 4.3. ZONAS DE EDIFICACION

| | |
|---|----|
| ART. 4.3.01. Enumeración de las Zonas de Edificación | 37 |
| ART. 4.3.02. Normas de Edificación en Zonas e Inmuebles Patrimoniales | 38 |
| ART. 4.3.03. Zona EC3 – Edif. Continua, de máximo 3 pisos | 38 |
| ART. 4.3.04. Zona EC5 – Edif. Continua, de máximo 5 pisos | 39 |
| ART. 4.3.05. Zona EC7 – Edif. Continua, de máximo 7 pisos | 39 |
| ART. 4.3.06. Zona EC12 – Edif. Continua, de máximo 12 pisos | 40 |
| ART. 4.3.07. Zona EC2 + A5 – Edif. Continua, de máx 2 pisos, más Aislada de máx. 5 pisos .. | 40 |
| ART. 4.3.08. Zona EC2 + A8 – Edif. Continua, de máx 2 pisos, más Aislada de máx. 8 pisos .. | 41 |
| ART. 4.3.09. Zona EC3 + AL – Edif. Continua, de máx 3 pisos, más Aislada Libre | 41 |
| ART. 4.3.10. Zona EA3 – Edif. Aislada, de máximo 3 pisos | 42 |
| ART. 4.3.11. Zona EA5 – Edif. Aislada, de máximo 5 pisos; permite o no adosamiento | 42 |
| ART. 4.3.12. Zona EA7 – Edif. Aislada, de máximo 7 pisos; permite o no adosamiento | 43 |

| | |
|--|----|
| ART. 4.3.13. Zona EA12 – Edif. Aislada, de máximo 12 pisos; permite o no adosamiento | 43 |
| ART. 4.3.14. Zona EAL/pa – Edif. Aislada Libre; permite adosamiento | 44 |
| ART. 4.3.15. Predios Especiales | 44 |
| ART. 4.3.16. Zona Especial Ex-CCU | 44 |

TITULO 5. AREAS, ZONAS E INMUEBLES PROTEGIDOS

CAPITULO 5.1. NORMAS GENERALES PARA AREAS, ZONAS E INMUEBLES PROTEGIDOS

| | |
|---|----|
| ART. 5.1.01. Enumeración de Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos | 46 |
|---|----|

CAPITULO 5.2. ZONAS E INMUEBLES PATRIMONIALES

| | |
|---|----|
| ART. 5.2.01. Enumeración de Zonas e Inmuebles Patrimoniales | 46 |
| ART. 5.2.02. ZT - Zonas Típicas | 46 |
| ART. 5.2.03. MH - Monumentos Históricos | 47 |
| ART. 5.2.04. ZCH - Zonas de Conservación Histórica | 47 |
| ART. 5.2.05. ICH – Inmuebles de Conservación Histórica | 48 |

CAPITULO 5.3. PROCEDIMIENTOS, PERMISOS Y BENEFICIOS PARA ZONAS E INMUEBLES PATRIMONIALES

| | |
|--|----|
| ART. 5.3.01. Aviso al Consejo de Monumentos Nacionales por hallazgos | 50 |
| ART. 5.3.02. Permisos para las intervenciones en Zonas e Inmuebles Patrimoniales | 50 |
| ART. 5.3.03. Aplicación de las presentes normas y disposiciones | 50 |

CAPITULO 5.4. NORMAS DE EXCEPCION PARA ZONAS E INMUEBLES PATRIMONIALES

| | |
|---|----|
| ART. 5.4.01. Normas generales y de excepción aplicables a Zonas e Inmuebles Patrimoniales | 50 |
| ART. 5.4.02. Restricciones especiales aplicables a Zonas e Inmuebles Patrimoniales | 50 |

CAPITULO 5.5. GRADOS Y PARAMETROS DE INTERVENCION EN LAS ZCH E ICH

| | |
|--|----|
| ART. 5.5.01. Grados de Intervención en las ZCH e ICH | 51 |
| ART. 5.5.02. Parámetros de Intervención en las ZCH e ICH | 51 |

CAPITULO 5.6. ZONAS METROPOLITANAS PROTEGIDAS

| | |
|---|----|
| ART. 5.6.01. ZEMol - Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal | 51 |
| ART. 5.6.02. ZIM - Zonas de Interés Metropolitano | 52 |

CAPITULO 5.7. AREAS VERDES PUBLICAS Y PRIVADAS PROTEGIDAS

| | |
|--|----|
| ART. 5.7.01. De las Areas Verdes Públicas y Privadas Protegidas | 52 |
| ART. 5.7.02. Normas generales aplicables a las Areas Verdes Públicas y Privadas Protegidas | 53 |

TITULO 6. DE LAS NORMAS DE USO DE SUELO

CAPITULO 6.1. DE LAS NORMAS GENERALES DE USO DE SUELO

| | |
|--|----|
| ART. 6.1.01. Usos de Suelo por Tipo y Clase de Uso | 54 |
| ART. 6.1.02. BNUP, BPP y Tipos de Usos correspondientes | 54 |
| ART. 6.1.03. Conjuntos de Actividades Específicas según Tipo y Clases de Uso | 54 |
| ART. 6.1.04. Requisitos a tener presente al solicitar patentes de actividades | 56 |
| ART. 6.1.05. Informe previo para otorgar patentes de actividades | 56 |
| ART. 6.1.06. Exigencias para los establecimientos y locales | 56 |
| ART. 6.1.07. Pequeños comercios y talleres en predios de viviendas unifamiliares | 56 |
| ART. 6.1.08. Excepciones de uso en Predios Especiales | 57 |
| ART. 6.1.09. Excepciones al uso del suelo en Zonas e Inmuebles Patrimoniales | 57 |
| ART. 6.1.10. Cambio de uso en construcción destinada originalmente a Uso Residencial | 57 |
| ART. 6.1.11. Restricciones a las patentes comerciales nocturnas | 57 |
| ART. 6.1.12. Sanciones especiales a estas infracciones | 57 |

CAPITULO 6.2. NORMAS DE LAS DISTINTAS ZONAS DE USO DEL SUELO

| | |
|---|----|
| ART. 6.2.01. Límites de las Zonas | 58 |
| ART. 6.2.02. Tipos de Zonas de Uso | 58 |
| ART. 6.2.03. Control de Impactos Ambientales y Restricciones Urbanas | 58 |
| ART. 6.2.04. Impactos Ambientales | 58 |
| ART. 6.2.05. Rangos de Impacto Ambiental genéricos | 59 |
| ART. 6.2.06. Asignación de Rangos Ambientales a cada Zona de Uso | 59 |
| ART. 6.2.07. Restricciones por Rango de Impacto Ambiental | 59 |
| ART. 6.2.08. Restricciones a las Actividades Específicas | 60 |
| ART. 6.2.09. Restricciones para la aplicación del inciso segundo del Art. 145 de la LGUC | 60 |
| ART. 6.2.10. Usos del Subsuelo en las diversas Zonas de Uso del espacio privado | 61 |
| ART. 6.2.11. Normas para las diversas Zonas de Uso | 61 |
| ART. 6.2.12. UR – Zona de Uso Residencial | 62 |
| ART. 6.2.13. UpR – Zona de Uso pref. Residencial | 63 |
| ART. 6.2.14. UpR y Er – Zona de Uso pref. Residencial y de Equipamientos restringidos | 64 |
| ART. 6.2.15. UpR y E – Zona de Uso pref. Residencial y de Equipamientos | 65 |

| | |
|--|----|
| ART. 6.2.16. UpR y ECr – Zona de Uso pref. Residencial y Equip. de Comercio restringido ... | 66 |
| ART. 6.2.17. UpEC – Zona de Uso pref. de Equipamiento Comercial | 67 |
| ART. 6.2.18. UpAP e Ir – Zona de Uso pref. de Activ. Productivas e Industria restringida | 68 |
| ART. 6.2.19. Usos adicionales permitidos en las Areas Verdes Complementarias (AVC) | 68 |
| ART. 6.2.20. Usos en Zona Especial Ex-CCU | 68 |

CAPITULO 6.3. NORMAS ESPECIALES PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS O DE SERVICIOS

| | |
|--|----|
| ART. 6.3.01. Limitación de las industrias permitidas | 69 |
| ART. 6.3.02. Locales para ventas de vehículos | 69 |
| ART. 6.3.03. Establecimientos de Venta Minorista de Combustibles Líquidos | 69 |
| ART. 6.3.04. Centros de Servicio Automotriz | 69 |
| ART. 6.3.05. Talleres Mecánicos de Mantenimiento | 69 |
| ART. 6.3.06. Talleres Mecánicos de Reparación | 69 |
| ART. 6.3.07. Condiciones ambientales para locales de atención de vehículos | 69 |
| ART. 6.3.08. Facultad para denunciar infracciones | 70 |

CAPITULO 6.4. CONGELAMIENTO, CAMBIO DE DESTINO, ADECUACIONES Y DENEGACIONES EN LOS USOS DE SUELO

| | |
|---|----|
| ART. 6.4.01. Congelamiento de usos prohibidos | 70 |
| ART. 6.4.02. Restricciones a tener en cuenta previo al cambio de destino en edif. resid. | 70 |
| ART. 6.4.03. Requisitos para cambio de destino en edificaciones residenciales a otros usos .. | 70 |
| ART. 6.4.04. Exigencias para los usos de suelo restringidos | 71 |
| ART. 6.4.05. Denegación de obra menor y cambio de destino en prop. afectas a expropiación | 71 |

TITULO 7. DE LA DENSIDAD

CAPITULO 7.1. DE LAS NORMAS SOBRE DENSIDAD

| | |
|---|----|
| ART. 7.1.01. Densidades mínimas para la comuna | 72 |
| ART. 7.1.02. Densidades máximas en los usos residenciales | 72 |
| ART. 7.1.03. Equivalencia de la densidad residencial en número de viviendas | 72 |
| ART. 7.1.04. La Densidad o Intensidad en usos no residenciales | 72 |

TITULO 8. DE LOS ESTACIONAMIENTOS

CAPITULO 8.1. NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS

| | |
|---|----|
| ART. 8.1.01. Normas a aplicar sobre estacionamientos | 73 |
| ART. 8.1.02. Aplicación de las normas de estacionamientos a toda obra | 73 |
| ART. 8.1.03. Exigencias mínimas de estacionamientos | 73 |
| ART. 8.1.04. Restricción a la ubicación de los estacionamientos | 75 |
| ART. 8.1.05. Excepción a las exigencias de estacionamientos en la Zona UpEC | 75 |
| ART. 8.1.06. Estacionamientos mínimos de visita en uso residencial en copropiedad | 75 |
| ART. 8.1.07. Patente especial para el cobro por el uso de estacionamientos | 75 |
| ART. 8.1.08. Exigencia de estacionamientos para bicicletas | 75 |
| ART. 8.1.09. Excepción de estacionamientos para Zonas e Inmuebles Patrimoniales | 75 |

TITULO 9. DE LA PUBLICIDAD Y PROPAGANDA

CAPITULO 9.1. DISPOSICIONES GENERALES

| | |
|--|----|
| ART. 9.1.01. Normas Generales sobre Publicidad y Propaganda en el BNUP | 76 |
| ART. 9.1.02. Normas Generales sobre Publicidad y Propaganda en el BPP..... | 76 |

INDICE DE CUADROS

| | |
|---|----|
| Nº 01. AREA DE APLICACION DEL PRCP | 09 |
| Nº 02. RED VIAL COMUNAL ESTRUCTURANTE, Clasificación PRMS | 14 |
| Nº 03. RED VIAL COMUNAL ESTRUCTURANTE, Clasificación complementaria PRCP..... | 17 |
| Nº 04. APERTURA DE NUEVAS VIAS | 19 |
| Nº 05. PARQUES | 21 |
| Nº 06. AREAS VERDES COMPLEMENTARIAS | 22 |
| Nº 07. PLAZAS | 22 |
| Nº 08. EC3 – Zona Edif. Continua, de máximo 3 pisos | 38 |
| Nº 09. EC5 – Zona Edif. Continua, de máximo 5 pisos | 39 |
| Nº 10. EC7 – Zona Edif. Continua, de máximo 7 pisos | 39 |
| Nº 11. EC12 – Zona Edif. Continua, de máximo 12 pisos | 40 |
| Nº 12. EC2 + A5 – Zona Edif. Continua, de máx. 2 pisos, más Aislada de máx. 5 pisos | 40 |
| Nº 13. EC2 + A8 – Zona Edif. Continua, de máx. 2 pisos, más Aislada de máx. 8 pisos | 41 |
| Nº 14. EC3 + AL – Zona Edif. Continua, de máx. 3 pisos, más Aislada Libre | 41 |
| Nº 15. EA3 – Zona Edificación Aislada, de máximo 3 pisos | 42 |
| Nº 16. EA5 – Zona Edificación Aislada, de máximo 5 pisos; permite o no adosamiento | 42 |

| | |
|---|----|
| Nº 17. EA7 – Zona Edificación Aislada, de máximo 7 pisos; permite o no adosamiento | 43 |
| Nº 18. EA12 – Zona Edificación Aislada, de máximo 12 pisos; permite o no adosamiento | 43 |
| Nº 19. EAL / pa – Zona Edif. Aislada Libre, permite adosamiento | 44 |
| Nº 20. ZT – ZONAS TIPICAS | 46 |
| Nº 21. MH – MONUMENTOS HISTORICOS | 47 |
| Nº 22. ZCH – ZONA DE CONSERVACIÓN HISTORICA | 47 |
| Nº 23. ICH – INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA | 48 |
| Nº 24. ZEMoI – ZONA DE EQUIPAMIENTO METROPOLITANO O INTERCOMUNAL | 52 |
| Nº 25. ZIM – ZONA DE INTERES METROPOLITANO | 52 |
| Nº 26. USOS DE SUELO POR TIPO Y CLASE DE USO | 54 |
| Nº 27. CONJUNTOS DE ACTIVIDADES ESPECIFICAS | 55 |
| Nº 28. ZONAS DE USO | 58 |
| Nº 29. IMPACTOS AMBIENTALES POR TIPO DE CONTAMINACION Y MEDIO..... | 59 |
| Nº 30. RESTRICCIONES POR IMPACTO AMBIENTAL | 60 |
| Nº 31. CONDICIONES A LAS ACTIVIDADES ESPECIFICAS..... | 60 |
| Nº 32. UR – Zona de Uso Residencial | 62 |
| Nº 33. UpR – Zona de Uso preferentemente Residencial | 63 |
| Nº 34. UpR y Er – Zona de Uso pref. Residencial y Equipamiento Restringido | 64 |
| Nº 35. UpR y E – Zona de Uso pref. Residencial y Equipamiento | 65 |
| Nº 36. UpR y ECr – Zona de Uso pref. Residencial y Equipamiento de Comercio Restringido | 66 |
| Nº 37. UpEC – Zona de Uso pref. de Equipamiento Comercial | 67 |
| Nº 38. UpAP e Ir – Zona de Uso pref. de Actividades Productivas e Industria Restringida | 68 |
| Nº 39. DENSIDADES POR ZONA DE EDIFICACION..... | 72 |
| Nº 40. ESTACIONAMIENTOS – Estándares por Zona, Tipo y Clase de Uso | 74 |

TITULO 1 GENERALIDADES.

CAPITULO 1.1. DISPOSICIONES GENERALES.

ART. 1.1.01. Documentos que conforman el PRCP.

El presente Plan Regulador Comunal de Providencia, en adelante PRCP, viene a derogar y reemplazar el vigente, aprobado el 21 de Noviembre de 1975, mediante Decreto N° 424 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y publicado en el Diario Oficial el 24 de Enero de 1976; así como sus posteriores modificaciones y Seccionales aprobados, excepto el Seccional CCU, RM-PIS-88/19, D.S. MINVU N° 232, de 14/12/1988 que, por corresponder a una modificación al Plan Intercomunal de Santiago, se incorpora con la denominación de "Zona Especial Ex - CCU"

El presente PRCP, en conformidad a lo señalado por el Art. 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante LGUC, está compuesto por la *Memoria Explicativa PRCP*, la que contiene un resumen de los Estudios de Diagnóstico, Capacidad Vial, Factibilidad de Servicios Sanitarios e Infraestructura, Estudio de Equipamiento Comunal, Estudio de Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica, Estudio de Riesgos y Protección Ambiental, la presente *Ordenanza Local PRCP* y los correspondientes *Planos Oficiales*: "*PRCP 2007 - L1/4. Espacio Público: Vialidad y Areas Verdes Públicas*"; "*PRCP 2007 - L2/4. Espacio Privado: Zonas de Edificación*", "*PRCP 2007 - L3/4. Espacio Privado: Zonas de Uso del Suelo*" y "*PRCP 2007 - L4/4. Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos*".

Todos estos documentos conforman una sola unidad, los que deben interpretarse conjuntamente para su correcta aplicación.

ART. 1.1.02. Normas que regulan el territorio del PRCP.

Las materias atinentes al desarrollo urbano se encuentran normadas por la LGUC y por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC; en el territorio Metropolitano, incluida la Comuna de Providencia, por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en adelante PRMS; por normas y disposiciones legales varias sobre la materia y, en el territorio comunal de Providencia, además por la presente Ordenanza Local, en adelante OL, en lo que ella no contravenga a las anteriores.

ART. 1.1.03. Materias que regula la presente OL.

Sin perjuicio y conforme a las disposiciones de la LGUC, OGUC, el PRMS y su respectiva Ordenanza, la presente OL regulará en forma obligatoria, dentro del territorio de la Comuna de Providencia, sin ser su enumeración exhaustiva, las siguientes materias:

- a) Atribuciones, responsabilidades y sanciones en la aplicación del PRCP;
- b) El límite territorial comunal y la Línea Oficial (de Propiedad), que define el Bien Nacional de Uso Público, en adelante BNUP, y el Bien de Propiedad Privada, en adelante BPP;
- c) Las nuevas aperturas, trazados, anchos, clasificaciones y otras características de las vías públicas, de los parques, las plazas, áreas verdes y demás espacios de uso público en general;
- d) Los límites de las diversas Zonas, tanto de Edificación como de Usos;
- e) Los Monumentos Históricos, Zonas Típicas, Monumentos Públicos, Monumentos Arqueológicos, Inmuebles de Conservación Histórica y Zonas de Conservación Histórica;
- f) Las exigencias locales de urbanización, loteo, subdivisión y fusión de predios;
- g) Las Líneas de Edificación que definen la exigencia o no de antejardín en cada predio;
- h) El agrupamiento, alineación, ubicación, altura, coeficiente de ocupación de suelo, a nivel del suelo y a distintos niveles, coeficiente de edificación, y demás condiciones que deben cumplir las construcciones;
- i) El uso del suelo del espacio público y privado, incluido el subsuelo del espacio privado, en cuanto a destinos preferentes, restringidos o prohibidos y en cuanto a densidades de uso, así como exigencias de estacionamientos;
- j) Características y exigencias sobre tratamiento y plantaciones de los espacios libres de edificación,
- k) Densidades e intensidades de usos, estándares de estacionamientos y la publicidad y propaganda en el BNUP.

ART.1.1.04. Planos Seccionales de aplicación y precisión.

Sin perjuicio de las normas y características contenidas en esta OL y en los Planos Oficiales nombrados en el Art. 1.1.01. de esta OL, las urbanizaciones, loteos, subdivisiones, fusiones, edificaciones, proyectos y obras en general deberán atenerse a lo que establezcan las Modificaciones al PRC o Planos Seccionales, según corresponda, que apruebe la Municipalidad, a fin de precisar la aplicación del Plan Regulador en aquellas áreas que fuere necesario, conforme a lo establecido en el Art. 2.1.14. de la OGUC.

ART. 1.1.05. Area de aplicación del PRCP.

El área en la cual se aplicará el PRCP y las normas de la presente OL, corresponde a todo el actual territorio de la Comuna de Providencia, el cual se encuentra detallado en el Cuadro N° 01 de esta

OL y graficado con una poligonal en todos los Planos Oficiales enunciados en el Art 1.1.01. de la presente OL.

Generalidades
CUADRO
Nº 01

AREA DE APLICACION DEL PRCP

Descripción de los límites de la Comuna de Providencia

| PUNTOS | | TRAMO | |
|--------|--|---------|---|
| Nº | Descripción | Nº | Descripción |
| 1 | Intersección de los ejes de Benjamín Vicuña Mackenna y Malaquías Concha. | | |
| | | 1 - 2 | Línea recta, que corre por el eje de Benjamín Vicuña Mackenna y une los puntos 1 y 2. |
| 2 | Intersección del eje longitudinal del puente Pío Nono con el eje de Andrés Bello. | | |
| | | 2 - 3 | Línea recta que corre por el eje de Pío Nono y une los puntos 2 y 3. |
| 3 | Intersección de los ejes de Pío Nono y Domínica | | |
| | | 3 - 4 | Línea recta que corre por el costado poniente de la línea del funicular en toda su extensión, une los puntos 3 y 4, y limita el tramo nor-poniente de la comuna |
| 4 | Cota 881 del Cerro San Cristóbal, identificada en la carta topográfica escala 1 : 50.000 del IGM. | | |
| | | 4 - 5 | Línea quebrada que va por la divisoria de aguas que une los puntos 4 y 5. |
| 5 | Cota 804 del Cerro El Salto, identificada en la carta topográfica escala 1: 50.000 del IGM. | | |
| | | 5 - 6 | Línea recta que corresponde a un tramo del deslinde oriente del área comunal y une los puntos 5 y 6 |
| 6 | Punto de intersección del eje del Río Mapocho con el eje longitudinal del puente Lo Saldes (ex Kennedy). | | |
| | | 6 - 7 | Línea quebrada que une los puntos 6 y 7, y que corre por el eje del Río Mapocho. |
| 7 | Punto de intersección de los ejes del Río Mapocho y del Canal San Carlos. | | |
| | | 7 - 8 | Línea quebrada que une los puntos 7 y 8, y que corre por el eje del Canal San Carlos. |
| 8 | Punto de intersección de los ejes del Canal San Carlos y calle Eliecer Parada. Coincide con el vértice sur oriente de la comuna. | | |
| | | 8 - 9 | Línea recta que corre por el eje de Eliecer Parada y que une los puntos 8 y 9. |
| 9 | Punto de intersección de los ejes de Eliecer Parada y Jaime Guzmán Errázuriz (ex Diagonal Oriente) | | |
| | | 9 - 10 | Línea recta que corre por el eje de Jaime Guzmán Errázuriz (ex Diag. Oriente) y une los puntos 9 y 10. |
| 10 | Punto de intersección de los ejes de Jaime Guzmán Errázuriz (ex Diagonal Oriente) y Arzobispo Fuenzalida. | | |
| | | 10 - 11 | Línea recta que corre por el eje de Arzobispo Fuenzalida y une los pto 10 y 11. |
| 11 | Punto de intersección de los ejes de Arzobispo Fuenzalida y Dr. Pedro Lautaro Ferrer (ex Diagonal Oriente) | | |
| | | 11 - 12 | Línea recta que corre por el eje de Dr. Pedro Lautaro Ferrer (ex Diagonal Oriente) y une los puntos 11 y 12. |
| 12 | Punto de intersección de los ejes de Dr. Pedro Lautaro Ferrer (ex Diagonal Oriente) y Manuel Montt | | |
| | | 12 - 13 | Línea recta que corre por el eje de Manuel Montt y une los puntos 12 y 13. |
| 13 | Punto de intersección de los ejes de Manuel Montt y Rengo. | | |
| | | 13 - 14 | Línea recta que corre por el eje de Rengo y que une los puntos 13 y 14. |
| 14 | Punto de intersección de los ejes de Rengo y José Manuel Infante. | | |
| | | 14 - 15 | Línea recta que corre por el eje de José Manuel Infante y une los puntos 14 y 15. |
| 15 | Punto de intersección de los ejes de José Manuel Infante y Caupolicán. | | |
| | | 15 - 1 | Línea recta que corre por el eje de Caupolicán y Malaquías Concha, y une los puntos 15 y 1. |

ART. 1.1.06. Zonas que componen el PRCP.

Para efectos de la presente OL el territorio urbano de la Comuna esta dividido en dos zonas mayores: Bien Nacional de Uso Público o Espacio Público, en adelante BNUP, la cual se divide a su vez en espacios reservados a la vialidad, áreas verdes públicas e infraestructura, cuyas normas de construcción y usos se norman en el Título 2 de esta OL; y Bien de Propiedad Privada o Espacio Privado, en adelante BPP, estableciéndose las normas generales en el Título 3. Esta BPP se dividirá a su vez en Zonas de Edificación, para las cuales se establecen las diversas condiciones de edificación en el Título 4 de la presente OL; y en Zonas de Usos, para las cuales se reglamentan los diversos usos de suelo en el Título 6 de la presente OL.

ART. 1.1.07. Restricción por actividad aeroportuaria de Aeródromo El Bosque.

Parte del territorio comunal de Providencia se encuentra afectado por el cono de aproximación-despegue área "c" del Aeródromo El Bosque según lo graficado en el plano PP-91-01 de la Dirección General de Aeronáutica Civil DGAC, D.S. N° 146 del Ministerio de Defensa, D.O. del 23.05.92. Dicha zona se encuentra reconocida en el Art. 8.4.1.3. del PRMS y graficada en el plano RM-PRM-92/1. Este límite se grafica en las láminas L 1/4 , L 2/4, L 3/4, y L 4/4, del presente plan.

ART. 1.1.08. Graficación de las Zonas que componen el PRCP.

La zonas que componen el PRCP se encuentran graficadas en los siguientes Planos Oficiales: "PRCP 2007 - L1/4. Espacio Público: Vialidad y Areas Verdes Públicas"; las Zonas de Edificación en el Plano "PRCP 2007 - L2/4. Espacio Privado: Zonas de Edificación"; las Zonas de Usos del Suelo, en el Plano "PRCP 2007 - L3/4. Espacio Privado: Zonas de Uso de Suelo", y las áreas, zonas e inmuebles con restricción o protección patrimonial en el Plano "PRCP 2007 - L4/4. Areas, Zonas, e Inmuebles Protegidos".

ART. 1.1.09. Atribuciones, aplicación e interpretación de las normas.

A la Dirección de Obras Municipales de la Comuna de Providencia le corresponde asumir las funciones señaladas en los Arts 9, de la LGUC, los artículos pertinentes de los Caps. 1, 2 y 4 de la OGUC, Art N° 24, de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, y el Art. 79 del Reglamento Municipal de Funciones y Objetivos, Decr. Alc. Ex N° 1.745, de 06/10/2005, velando por la aplicación de las normas de la LGUC, OGUC y la presente OL. Por su parte, al Asesor Urbanista le corresponde, cumplir las funciones que le otorga el Art. 10 de la LGUC, el Art. 21 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y el Art. 40 del mismo Reglamento Municipal; a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, le corresponderá la supervisión del cumplimiento de estas obligaciones y la interpretación técnica de las normas contenidas en los instrumentos de planificación territorial, y al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano, le corresponderá la interpretación de las disposiciones de la LGUC y OGUC.

ART. 1.1.10. Denuncia de las infracciones.

La municipalidad, la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo o cualquier persona podrá, conforme al Art. 20 de la LGUC, iniciar acción pública y denunciar ante el Juzgado de Policía Local las infracciones a la presente OL, siendo ello obligatorio para el Director de Obras. Conforme al Art. 14 de la LGUC, el Director de Obras Municipales y el Asesor Urbanista deberán representar las acciones ilegales del Municipio, que vulneren las disposiciones legales y reglamentarias, a la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y a la Contraloría General de la República.

ART. 1.1.11. Sanciones a la inobservancia.

La inobservancia de las normas de esta OL será sancionada de acuerdo a lo previsto en los Arts. 20 al 25 de la LGUC.

Las infracciones a estas normas ocasionarán las sanciones señaladas en el Art. 161 de la LGUC, referida a la clausura de los establecimientos o locales, si procede.

ART. 1.1.12. Competencia Judicial.

Serán competentes para conocer de las infracciones a esta OL los Jueces de Policía Local de Providencia.

CAPITULO 1.2. GLOSARIO

ART. 1.2.01. Significado de los términos utilizados en esta OL.

Sin perjuicio de las definiciones contenidas en el Art. 1.1.2. de la OGUC, la presente OL establece significados y precisiones, a modo de guía referencial, para los siguientes términos:

“**Adosamientos**”: la edificación que se construye contigua a los deslindes y conforme a las condiciones establecidas en la OGUC, y en los artículos pertinentes de esta OL.

“**Alcorque o taza**”: Hoyo excavado al pie de una planta para favorecer la permanencia del agua de riego. Puede estar rodeado por pavimento o solerillas para evitar el desmoronamiento del borde o confinar el pavimento que lo rodea y tener rejas de protección.

“**Apart hotel**”: para efectos de esta OL se entenderá por Apart Hotel un establecimiento destinado al hospedaje, cuyas unidades de alojamiento disponen de cocina y comedor al interior de cada una de ellas, siempre que no presten servicios comerciales adjuntos, y no dispongan de comedores ni salones comunes.

“**Ciclo vías**”: vía destinada exclusivamente al tránsito de vehículos menores, tales como, bicicletas, motos de baja cilindrada, triciclos y otros, cuyas características pueden corresponder a las de ciclistas o a las de ciclobandas.

“**Ciclopistas**”: Vía para uso exclusivo de bicis que se encuentren segregadas de las pistas vehiculares, mediante bandejes u otros elementos, por lo menos en la sección normal, ya que las intersecciones pueden diseñarse superficies comunes para todo tipo de vehículos. El ancho mínimo recomendado es de 2.5m para un sentido, y 4m. para el doble sentido.

“**Coefficiente de Ocupación del Suelo**”: número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en el nivel de primer piso.

“**Cuerpos Salientes Accesibles**”: se entenderán todos aquellos cuerpos que sobresalgan del plano vertical levantado sobre la línea de edificación, a los que pueda acceder fácilmente una persona, tales como balcones, pisos en volados, logias, etc.

“**Edificación pareada**”: la que corresponde a dos edificaciones emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo. Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada.

“**Bien Nacional de Uso Público - BNUP**”: para efectos de la presente OL y de acuerdo a lo señalado en el Art. 1.1.2. de la OGUC, el espacio público es un bien nacional de uso público destinado a la circulación y al esparcimiento público, incluidos el espacio aéreo y subsuelo correspondientes.

“**Funeraria**” local destinado a la venta y prestación de servicios relacionados con las ceremonias fúnebres.

“**Jardineras**”: recipientes removibles o fijos, por lo general de carácter decorativo que, conteniendo especies vegetales, son utilizados para delimitar espacios interiores o exteriores.

“**Hoteles para mascotas**”: residencia temporal para animales domésticos, la que necesariamente debe estar asociada a una clínica veterinaria.

“**Nivel de Solera**”: el que tenga la solera frente a cada punto de la línea de edificación del terreno en cuestión. En las esquinas, el nivel se tomará en la bisectriz del ángulo de la esquina o en el eje del ochavo según corresponda.

“**Parque Metropolitano (PqM)**”: *Parques Metropolitanos: Son las áreas verdes de uso público de carácter metropolitano que pueden acoger actividades relacionadas con lo recreacional, deportivo, de culto, cultural, científico, de esparcimiento y turismo al aire libre. Los usos antes mencionados deberán ser complementarios y compatibles con el carácter de área verde de uso público, su valor paisajístico o su equilibrio ecológico.* Se encuentra identificado en la clasificación de áreas verdes del Art. 5.2.2. del PRMS.

“**Parque Intercomunal (Pqi)**”: *Parque Intercomunal: Son áreas verdes de uso público o privado que pueden acoger actividades recreacionales, deportivas, de culto, culturales, científicas, de esparcimiento y turismo al aire libre; su alcance trasciende de los límites comunales de dos o más comunas. Los usos antes mencionados deberán ser complementarios y compatibles y no podrán alterar su carácter de área verde, su valor paisajístico o su equilibrio ecológico.* Se encuentra identificado en la clasificación de áreas verdes del Art. 5.2.3. del PRMS.

“Parque Comunal (PqC)”: espacio al aire libre arborizado, de relativa magnitud, destinado al uso público o privado y que por sus características, ubicación y equipamiento puede acoger actividades recreacionales, deportivas, de culto, culturales, científicas, de esparcimiento y turismo de carácter mediano o comunal. Se privilegian los equipamientos recreacionales para todos los tramos etáreos.

“Plaza Comunal (PzCom)”: espacio libre de uso público arborizado, destinado entre otros, al esparcimiento y circulación peatonal. Por que por su ubicación y equipamiento puede acoger algunas actividades recreacionales, deportivas, de culto, culturales, científicas, y esparcimiento de carácter mediano o comunal; se emplaza generalmente en la intersección de 2 vías con locomoción colectiva, potenciando a través de los usos de suelo, los centros de barrios. Se privilegian los equipamientos recreacionales para adolescentes y adultos.

“Plaza Vecinal (PzVec)”: espacio libre de uso público arborizado, destinado entre otros, al esparcimiento y circulación peatonal. Para efectos de la presente OL, y por su ubicación y equipamiento puede acoger algunas actividades recreacionales, deportivas, de culto, culturales, científicas y de esparcimiento de carácter menor o vecinal; se emplaza generalmente en la intersección de vías de flujo vehicular local con o sin locomoción colectiva. Se privilegian los equipamientos recreacionales para niños de enseñanza pre escolar y básica. (2 a 12 años), y espacio para adultos mayores.

“Plazoleta (Pzt)”: espacio libre de uso público, destinada principalmente a la circulación peatonal, o que su diseño y emplazamiento obedece al reordenamiento de la trama vial comunal. Debido a su pequeño tamaño este tipo de espacios no admite un equipamiento urbano importante, y en los casos más favorables se podrá instalar algunos escaños, luminarias y papeleros.

“Piso retirado”: es aquel cuyo volumen edificado se inscribe dentro de un plano inclinado en un ángulo de 45° a partir de la línea de intersección de los paramentos verticales de la fachada con la losa de cielo del piso inmediatamente inferior.

“Pisos superiores”: serán todos aquellos cuyo nivel de piso terminado se ubica por sobre el primer piso.

“Piso Zócalo”: para efectos de la presente OL, serán los pisos hundidos en el terreno natural que no sobresalgan más de un metro, en cada uno de los puntos del perímetro, medido desde el nivel de dicho terreno. Para efectos de superficie, se asimilarán a los subterráneos; en estos pisos zócalos no podrán haber viviendas, excepto la del conserje.

“Poliducto”: para efectos de la presente OL, será aquel conjunto ordenado de tuberías y cámaras de registro que, ubicado en el subsuelo urbano, permite coordinar la distribución de diferentes servicios y, a la vez, lograr el despeje, tanto visual como de tránsito peatonal y vehicular en el espacio público de superficie y aéreo.

“Pista Recreativa”: Vía de carácter recreacional, destinada principalmente a la circulación de rodados no motorizados (bicicletas, patines, entre otros), y que forma parte del Proyecto Circuito Integrado de Parques y Plazas de la Comuna.

“Publicidad o Propaganda Directa”: Es aquella destinada a informar o a atraer la atención pública sobre la actividad o rubro, que es ejercida o comercializada en un determinado local o edificio, cualquiera sea su giro, conforme a la autorización de funcionamiento otorgada.

“Publicidad o Propaganda Indirecta”: Es aquella destinada a informar o a atraer la atención pública, sin que exista correspondencia entre el lugar de colocación o proyección del elemento y la actividad o producto que se promueve.

“Propaganda” : Se entenderá por propaganda toda actividad o manifestación física (formas y colores) que se efectúe como manera de promover ideas o acciones.

“Taller Mecánico de Mantención”: recinto destinado a la reparación y mantención de vehículos, que no incluye trabajos de carrocería, desabolladura y pintura, por lo que no genera ruidos, ni emanación de olores o materiales particulados en suspensión por sobre la norma.

“Taller Mecánico de Reparación”: recinto destinado a la reparación y mantención de vehículos, incluyendo trabajos de carrocería, desabolladura y pintura. Deberá considerar medidas de mitigación y control de ruidos, emanación de olores y material particulado, cuando corresponda.

“Veredones”: franja de ancho variable, no pavimentada y destinada a área verde en la acera.

TITULO 2. BNUP O BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO

CAPITULO 2.1. NORMAS GENERALES SOBRE EL BNUP

ART. 2.1.01. BNUP o Bien Nacional de Uso Público.

Para efectos de la presente OL, el Bien Nacional de Uso Público, en adelante BNUP, estará destinado a la circulación y esparcimiento entre otros usos. De acuerdo a lo señalado en el Art. 2.1.30. de la OGUC, el BNUP se constituye en el Tipo de Uso de Suelo "Espacio Público", quedando conformado por las vías y áreas verdes públicas que se señalan en los Capítulos 2.2. y 2.3. de esta OL, incluido el espacio aéreo y subsuelo correspondiente.

ART. 2.1.02. Construcciones sobre el suelo y en el subsuelo del BNUP.

Sobre la superficie del BNUP no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas de mobiliario urbano, tales como: faroles de alumbrado, grifos, bancos, papeleros casetas telefónicas, refugios de paraderos para la locomoción colectiva, y aquellas complementarias al uso del suelo específico de áreas verdes, tales como: locales para actividades culturales, de esparcimiento y/o deportivas, quioscos pérgolas, invernaderos, fuentes de agua, juegos infantiles y otros similares, según corresponda; todo conforme a los Arts. 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC.

El Subsuelo del BNUP podrá destinarse a la ejecución de obras, de acuerdo a lo indicado en el artículo transitorio de la Ley 19.425, que modifica el artículo 32 bis de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades (LOCM).

Las conexiones sobre el BNUP entre predios privados se podrán autorizar conforme al Art. 2.7.2. de la OGUC y con las condiciones que se especifican en el Art 4.2.03. de esta OL; todo conforme lo permite la Ley 19.425, el Art. 36º de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, según lo interpreta el numeral 2º del ORD. N° 0104, Circular DDU 163 del 15/03/06.

ART. 2.1.03. Informes y Permisos para proyectos en el BNUP.

Las condiciones de los proyectos y obras que se ejecuten en el BNUP, incluidas las edificaciones para usos complementarios en áreas verdes, las pavimentaciones parcial o total de los veredones que enfrentan a uno o más predios, serán determinadas mediante proyectos específicos, los que requerirán permiso otorgado por la Dirección de Obras Municipales, conforme al Art. 2.1.30. de la OGUC. El Departamento de Asesoría Urbana informará si dichos proyectos están de acuerdo con los prototipos de vialidad y áreas verdes que defina dicho Departamento y los programas de obras en el espacio público propuestos por el Plan de Desarrollo Comunal - PLADECO. El Departamento de Asesoría Urbana será el encargado de obtener los vistos buenos para estos proyectos, de parte de las Direcciones de Tránsito, de Aseo, Ornato y Mantenimiento y otras Direcciones municipales, así como del SERVIU Metropolitano, según corresponda.

Sin perjuicio de lo anterior, estos proyectos deberán además cumplir con las condiciones establecidas en los Arts. 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC y obtener las respectivas autorizaciones y/o concesiones que deba otorgar la autoridad municipal, según corresponda.

ART. 2.1.04. De la localización de las Antenas.

Las autorizaciones de localización de antenas de telecomunicaciones de cualquier tipo en el BNUP, así como cualquiera de sus elementos componentes, se realizará en conformidad a lo señalado en el último inciso del Art. 2.1.24. de la OGUC. En el BPP se deberá cumplir con lo establecido en el Art. 5.1.2., numeral 7 y Art. 2.6.3., ambos de la OGUC.

CAPITULO 2.2. INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE EN EL BNUP.

ART. 2.2.01. Infraestructura de Transporte.

De acuerdo a lo señalado en el Art. 2.1.29. de la OGUC y para efectos de la presente OL, la infraestructura de transporte se refiere a todas las edificaciones, instalaciones y redes o trazados destinados al desplazamiento terrestre, aéreo y marítimo.

ART. 2.2.02. Composición de la Red Vial Comunal.

La red vial comunal se compone de la Red Vial Comunal Estructurante la cual es la red fundamental de la estructura vial comunal definida en el PRMS, y está compuesta por los siguientes **tres** sistemas, más un cuarto sistema complementario:

1. Sistema Metropolitano, el cual se compone de:
Vías expresas: Carreteras de Acceso, preferentemente sin transporte público.

- Vías Troncales: Anillos de Circunvalación, preferentemente con transporte público.
- Sistema Intercomunal, el cual se compone de:
 - Vías Troncales Intercomunales, preferentemente con transporte público.
 - Vías Colectoras, Intercomunales Principales, preferentemente sin transporte público.
 - Sistema Comunal, el cual, de acuerdo a lo señalado en los Arts. 2.3.1. y 2.3.4. de la OGUC, suplementa los anteriores y se compone de:
 - Vías Colectoras: preferentemente sin transporte público.
 - Vías de Servicio: preferentemente con transporte público.
 - Sistema de Vialidad Local, el cual complementa a la Red Vial Comunal Estructurante, se compone por las siguientes vías, que mantendrán sus anchos existentes:
 - Vías Locales, preferentemente para el flujo vehicular local y peatonal.
 - Pasajes, destinados al tránsito peatonal y circulación eventual de vehículos.

ART. 2.2.03. Vías que componen la Red Vial Comunal Estructurante.

La identificación, perfil y tramo de las vías que constituyen la Vialidad Comunal Estructurante de la Comuna de Providencia, son las que se indican en los Cuadros N° 02 y N° 03 siguientes:

BNUP
CUADRO
N° 02

RED VIAL COMUNAL ESTRUCTURANTE
Clasificación PRMS

| VIA | | PERFIL | | OBSERVACIONES | |
|---|--|---|----------------------|----------------------------|---|
| Código PRMS | Nombre | Tramo | Ancho entre L.O. | | La afectación en cada predio será solo la necesaria para lograr el perfil propuesto |
| | | | Existente | Propuesto | |
| EXPRESAS (Sistema Vial Metropolitano, Carreteras de Acceso al Gran Santiago) | | | | | |
| M 6.0 | Costanera Norte Río Mapocho (Sector Oriente) | | | | |
| | Comodoro Arturo Merino Benítez | Santa María / Puente Lo Saldes | 0 | 35 | Apertura al norte de Av. El Cerro |
| | Santa María | Pío Nono / Calle Del Arzobispo | 25 | 30 | Ensanche 5,00 mt frente norte |
| | | Calle Del Arzobispo / Paso Hondo | 30 | 35 | Ensanche 5,00 mt frente norte |
| | | Paso Hondo / Los Piñones | 22 | 35 | Ensanche 13,00 mt frente norte |
| | | Los Piñones / Los Conquistadores | 30 | 35 | Ensanche 5,00 mt frente norte |
| | | Puente Arzobispo / Los Conquistadores | 22 / 30 | 35 | Ensanche 5,00 o 13,00 mt frente norte |
| | | Los Conquistadores / Puente Lo Saldes (*) | 42 / 74 | 42 / 74 | Aplicación perfil desde tajamar norte Río Mapocho |
| | Bellavista | Pío Nono / Capellán Abarzua | 20 | 30 | Ensanche en frente norte |
| | | Capellán Abarzua / Arzobispo Casanova | 20 | 30 | Ensanche variable en ambos frentes |
| | | Arzobispo Casanova / Calle del Arzobispo | 20 | 30 | Ensanche en frente sur |
| | | Calle del Arzobispo / Comodoro Arturo Merino Benítez | 20 | 30 | Ensanche variable en frentes norte y sur |
| | Costanera Norte | Pío Nono / Puente Lo Saldes | Existente Variable | | Vía subterránea, ancho existente proyecto MOP |
| (*) El ancho indicado corresponde al existente entre la línea del Tajamar norte del Río Mapocho y la Línea Oficial vigente (actual línea de cierre) Incluye el área destinada a vialidad y el Parque de Borde Río. | | | | | |
| M 7.0 | Andrés Bello | | | | |
| | | Puente Pío Nono / Puente Arzobispo | 20 | 20 | Aplicación perfil desde el tajamar sur Río Mapocho |
| | | Puente Arzobispo / Puente Lo Saldes (*) | 42 / 69 | 42 / 69 | --- |
| (*) El ancho indicado corresponde al existente entre la línea del Tajamar norte del Río Mapocho y la Línea Oficial vigente (actual línea de cierre) Incluye el área destinada a vialidad y el Parque de Borde Río. | | | | | |
| TRONCALES METROPOLITANAS (Sistema Vial Metropolitano, Anillos de Circunvalación) | | | | | |
| M 12.C | Benjamín Vicuña Mackenna | Av. Libertador Bernardo O'Higgins / FFCC Circunvalación (Malaquias Concha límite comunal) | 40 | 40 | --- |
| M 12.0 | Ramón Carnicer | Plaza Baquedano / General Jofré (costado área verde) | 125 / 82 | 125 / 82 | El ancho incluye a General Bustamante |
| | General Bustamante | Plaza Baquedano / General Jofré (costado área verde) | 125 / 82 | 125 / 82 | El ancho incluye a Ramón Carnicer |
| | | General Jofré / Irarrazaval (Malaquias Concha límite comunal) | 40 | 40 | --- |
| M 15.N | Avenida Dorsal | Colombia / Comodoro Arturo Merino Benítez | 0 | 20 | Apertura en túnel por el Cerro San Cristóbal |
| M 15.0 | Pedro de Valdivia Norte | Comodoro Arturo Merino Benítez / Andrés Bello | 30 | 30 | --- |
| | Pedro de Valdivia | Andrés Bello / Providencia | 20 | 30 | Ensanche 5,00 mt en ambos frentes |
| | | Providencia / Diagonal Oriente | 30 | 30 | --- |
| TRONCALES INTERCOMUNALES | | | | | |
| T 1.0 | Vitacura | Presidente Riesco / Providencia | 20 | 25 | Ensanche 2,00 mt frente norte y 3,00 frente sur |
| T 2.0 | Providencia | Tobalaba / Román Díaz | Variable 30 - 42.5 m | PRCP, Variable 30 - 42.5 m | --- |

| | | | | | | |
|---|--|--|---|-----------------------------------|--|---|
| | | Román Díaz / Benjamín Vicuña Mackenna (costado área verde) | Variable | PRCP, Variable | --- | |
| | Once de Septiembre | Los Leones / Carlos Antunez | Variable 28.4 - 34 m | PRCP, Variable 28.4 - 34 m | Ensanches variables (1,0 a 7,10 mt), en frente norte de tramo M. Montt- Gral. Del Canto, esquina surponiente Diego de Velásquez y esq. norponiente Ricardo Lyon. | |
| | | Antonio Varas / Miguel Claro | | | | |
| T 6.N | Pío Nono | Dominica / Río Mapocho | 22 | 30 | Ensanche 4,00 mt en frente oriente | |
| T 7.O | Calle Del Arzobispo | Río Mapocho / Bellavista | 20 | 22,5 | Ensanche 2,50 mt frente oriente | |
| | | Eliodoro Yáñez | Río Mapocho / José Manuel Infante | 20 | 25 | Ensanche 2,50 mt en ambos frentes |
| | José Manuel Infante / Rafael Cañas | | 22,5 | 25 | Ensanche 2,50 mt frente norte | |
| | Rafael Cañas / Antonio Varas | | 20 | 25 | Ensanche 2,50 mt en ambos frentes | |
| | Antonio Varas / Marchant Pereira | | 25 | 25 | --- | |
| | Marchant Pereira / Tobalaba | 20 | 25 | Ensanche 2,50 mt en ambos frentes | | |
| --- | Rancagua (Sistema Distribución Central - PRMS) | Benjamín Vicuña Mackenna / General Bustamante | 20 / 22,5 | 25 | Ensanche 2,50 mt en ambos frentes | |
| T 8.O | Rancagua (*) | General Bustamante / Seminario | 19 | 25 | Ensanche 3,00 mt en ambos frentes | |
| | | Seminario / Salvador | 15 | 25 | Ensanche 5,00 mt en ambos frentes | |
| | | Salvador / José Manuel Infante | 15 | 25 | Ensanche 7,00 mt frente norte y 3,00 frente sur | |
| | (*) se contempla ensanche puntual de 48 mts en la intersección Rancagua-Condell, frente a los N° 0350, 0382, 0392, 0396, 0398, 406 y 422 | | | | | |
| | Alfárez Real | | José Manuel Infante / Román Díaz | 16 | 25 | Ensanche 6,00 mt frente norte y 3,00 frente sur |
| | | | Román Díaz / Miguel Claro | 20 | 25 | Ensanche 5,00 mt en frente sur |
| | | | Miguel Claro / José Tomás Rider | 16 | 25 | Ensanche 4,50 mt en ambos frentes |
| | | | José Tomás Rider / Manuel Montt | 19 | 25 | Ensanche 3,00 mt en ambos frentes |
| | | | Manuel Montt / Antonio Varas | 20 | 25 | Ensanche 2,50 mt en ambos frentes |
| | Pocuro | | Antonio Varas / Pedro de Valdivia | 25 | 25 | --- |
| | | | Pedro de Valdivia / Los Leones | 20 | 25 | Ensanche 2,50 mt en ambos frentes |
| | | | Los Leones / Luis Thayer Ojeda | 30 | 30 | --- |
| | | | Luis Thayer Ojeda / Los Pensamientos | 47 | 47 | --- |
| | | | Los Pensamientos / Tobalaba | 63 / 123 | 63 / 123 | (incluye la Plaza Augusto Errázuriz) |
| | --- | Francisco Bilbao (Sistema Distribución Central - PRMS) | Benjamín Vicuña Mackenna / General Bustamante | 30 | 30 | --- |
| | T 9.O | Francisco Bilbao | General Bustamante / Seminario | 20 | 25 | Ensanche 5,00 mt en frente sur |
| | | | Seminario / Condell | 15 | 25 | Ensanche 5,00 mt en ambos frentes |
| | | | Condell / Italia | 19 | 25 | Ensanche 3,00 mt en ambos frentes |
| | | | Italia / Salvador | 20 / 63 | 25 / 68 | Ensanche 2,50 mt en ambos frentes, en mitad de cuadra poniente y ensanche 5,00 mt en frente norte, en mitad de cuadra oriente |
| | | | Salvador / José Manuel Infante | 15 | 25 | Ensanche 5,00 mt en ambos frentes |
| José Manuel Infante / Román Díaz | | | 20 | 25 | Ensanche 2,50 mt en ambos frentes | |
| Román Díaz / Antonio Varas | | | 30 | 30 | Ensanches puntuales para tomar línea existente | |
| Antonio Varas / Regimiento Cazadores | | | 37 | 37 | --- | |
| Regimiento Cazadores / Marchant Pereira | | | 40 | 40 | --- | |
| Marchant Pereira / Pedro de Valdivia | | | 25 | 37 | Ensanche 5,00 mt frente norte y 7,00 en frente sur | |
| Pedro de Valdivia / Andacollo | | | 27,4 | 30 | Ensanche 2,60 mt frente norte | |
| Andacollo / Holanda | | | 25 | 30 | Ensanche 5,00 mt frente norte | |
| Holanda / Tobalaba | | | 30 | 30 | --- | |
| --- | Santa Isabel (Sistema Distribución Central - PRMS) | Benjamín Vicuña Mackenna / Arq. Tomás Reyes Prieto | 37 / 32,8 | 50 | Ensanche variable (13,00 mt y 17,20 mt) en frente norte | |
| | | Arq. Tomás Reyes Prieto / Gral. Bustamante | 54 | 54 | --- | |
| T 11.O | Santa Isabel | General Bustamante / Emilio Vaisse | 20 | 30 | Ensanche 10,00 mt frente norte | |
| | | Emilio Vaisse / Condell | 20 / 28,7 | 30 / 48,1 | Ensanche variable (10,00 mt y 19,40 mt) en frente norte | |
| | | Condell / José Manuel Infante | 20 | 35 | Ensanche 15,00 mt frente norte | |
| | | José Manuel Infante / Miguel Claro | 21,3 / 55 | 35 | Ensanche variable (12,80 mt mitad poniente y 3,00 mt mitad oriente de frente norte; 4,00 mts corrección puntual en frente sur) | |
| | | Miguel Claro / Caupolicán | 32 | 35 | Ensanche 3,00 mt frente norte y corrección puntual en frente sur | |
| | | Caupolicán / Manuel Montt | 25 / 27,4 | 35 | Ensanche variable (2,00 mt a 7,60 mt) | |

| | | | | | |
|---|--------------------------------------|--|-------------|---|---|
| Pedro Lira | Santa Isabel / Manuel Montt | 0 | 20 | Apertura del tramo | |
| | Manuel Montt / Antonio Varas | 12 | 20 | Ensanche 4,00 mt en ambos frentes | |
| | Antonio Varas / Diagonal Oriente | 0 | 20 | Apertura según plano PRCP 2007 – L1/4 | |
| Diagonal Oriente | Manuel Montt / Antonio Varas | 20 | 23 | Ensanche 3,00 mt en frente norte | |
| | Antonio Varas / Granada (*) | 15 | 21,5 | Ensanche 4,00 mt en frente norte | |
| | Granada / Marchant Pereira | 25 | 28,5 / 33,5 | Ensanche variable en frente norte | |
| | Marchant Pereira / Pedro de Valdivia | 25 | 35 | Ensanche 5,00 mt en frente norte | |
| Dr. Pedro Lautaro Ferrer | Pedro de Valdivia / Los Leones | 21 | 35 | Por ser el eje de la calzada el límite comunal, se aplica medio perfil (17,50m) desde éste hacia el norte, según plano PRCP 2007 – L1/4 | |
| Jaime Guzmán Errazuriz | Los Leones / Eliecer Parada | 25 | 25 | --- | |
| (*) : Para obtener el ancho de Diagonal Oriente fijado por el PRMS para el tramo Antonio Varas / Granada, el PRC de Providencia y el PRC de Ñuñoa deben implementar una afectación de 2,50 mt en ambos frentes de la vía. No obstante lo anterior, el PRC de Providencia implementará una afectación de 4,00 mt para mejorar las condiciones de la vialidad futura. | | | | | |
| T 17.O | José Manuel Infante | Providencia / Eliodoro Yáñez | 14 | 20 | Ensanche 6,00 mt en frente oriente |
| | | Eliodoro Yáñez / Bravo | 15,5 | 20 | Ensanche 4,50 mt en frente oriente |
| | | Bravo / Dr Hernán Alessandri | 13 | 20 | Ensanche 7,00 mt en frente oriente |
| | | Dr Hernán Alessandri / Nueva Valenzuela Castillo | 13,7 | 27,4 | Ensanche 6,70 mt enfrente poniente y 7,00 mt en frente oriente |
| | | Nueva Valenzuela Castillo / Caupolicán | 15 | 20 | Ensanche 5,00 mt en frente poniente |
| T 18.O | Nueva Los Leones | Costado Sur Río Mapocho / General Holley | 25 | 35 | Ensanche 5,00 mt en ambos frentes |
| | | General Holley / Providencia | 26,2 / 26,9 | 35 | Ensanche 5,00 mt frente oriente y variable (de 3,10 mt a 3,80 mt), en frente poniente |
| | Los Leones | Providencia / Diego de Almagro | 25 | 35 | Ensanche 5,00 mt en ambos frentes |
| | | Diego de Almagro / El Aguilucho | 23,2 / 24,3 | 35 | Ensanche 5,00 mt frente poniente y variable (de 5,70 mt a 6,80 mt), en frente oriente |
| | | El Aguilucho / Pedro Lautaro Ferrer | 22,1 / 23 | 35 | Ensanche variable (5,50 mt mitad norte y 7,90 mt mitad sur del frente poniente; 6,50 mt mitad norte y 5,00 mts. mitad sur del frente oriente) |
| T 19.O | El Cerro | Comodoro Arturo Merino Benítez / Río Mapocho | 25 | 30 | Ensanche 2,50 mt en ambos frentes |
| | Tobalaba (*) | Andrés Bello / Vitacura | 0 | 80 | Apertura al poniente del canal San Carlos |
| | | Vitacura / Providencia (**) | 24,9 / 32,9 | 80 | Ensanche variable (de 15,10 mt a 7,10 mt en frente poniente) |
| | | Providencia / José Antonio Soffia | 30 | 80 | Ensanche 10,00 mt en frente poniente |
| | | José Antonio Soffia / El Bosque | 30 / 32,4 | 80 | Ensanche variable (de 7,60 mt a 10,00 mt en frente poniente) |
| | | El Bosque / Lota | 31,8 | 80 | Ensanche 8,20 mt en frente poniente |
| | | Lota / Las Camelias | 33,1 / 35,8 | 80 | Ensanche variable en frente poniente |
| | | Las Camelias / Carmen Sylva | 36,8 / 38,0 | 80 | Ensanche variable en frente poniente |
| | | Carmen Sylva / Copihue (***) | 40 | 82 | Ensanche de 2,00 mt en el frente poniente |
| | | Copihue / Carlos Antunez (***) | 43 | 85 | Ensanche de 2,00 mt en el frente poniente |
| | | Carlos Antunez / Las Hortensias (***) | 44 | 86 | Ensanche de 2,00 mt en el frente poniente |
| | | Las Hortensias / Ramón Sotomayor (***) | 42 | 84 | Ensanche de 2,00 mt en el frente poniente |
| | | Ramón Sotomayor / Eliodoro Yáñez (***) | 41,5 | 83,5 | Ensanche de 2,00 mt en el frente poniente |
| | | Eliodoro Yáñez / Marcel Duhaut (***) | 40,7 | 82,7 | Ensanche de 2,00 mt en el frente poniente |
| | | Marcel Duhaut / Tomás Guevara (***) | 41,5 | 83,5 | Ensanche de 2,00 mt en el frente poniente |
| | | Tomás Guevara / Pocuro (***) | 43,5 | 85,5 | Ensanche de 2,00 mt en el frente poniente |
| | | Pocuro / Los Diamelos (***) | 44,2 | 86,2 | Ensanche de 2,00 mt en el frente poniente |
| | | Los Diamelos / Francisco Bilbao | 38 | 82 | Ensanche de 2,00 mt en el frente poniente |
| | | Francisco Bilbao / Mayflower | 32,6 / 40 | 80 | Ensanche variable (de 0 mt a 7,40 mt en frente poniente) |
| | | Mayflower / Eliecer Parada | 31,6 / 35,1 | 80 | Ensanche variable (de 4,90 mt a 8,40 mt en frente poniente) |
| (*) : El ancho total normado por el PRMS es de 80 mts, incluyendo Sánchez Fontecilla. La aplicación de esta faja es 40 mt a cada lado del eje hidráulico del Canal San Carlos. | | | | | |
| (**) : El nombre de la vía en este tramo (Vitacura-Providencia) es Once de Septiembre. En el plano L1/4 "Espacio Público, Vialidad y Áreas Verdes Públicas" se denominará con el nombre correcto pero con el código PRMS T 19.O. | | | | | |
| (***): El ancho existente es mayor que los 40 mts de faja pública correspondientes a la comuna de Providencia. Se mantiene faja de afectación de 2,00 mts adicionales para mejorar las condiciones de la vereda poniente. | | | | | |
| En cada caso puntual se deberá corroborar las medidas del ancho existente con levantamiento topográfico, para determinar la posición del eje hidráulico del Canal San Carlos. | | | | | |

| COLECTORAS INTERCOMUNALES (Sistema Vial Intercomunal, Vías Intercomunales) | | | | | |
|---|------------------|--|-------------|-----------------|--|
| C 6.0 | La Concepción | Andrés Bello / Francisco Antonio Encina | 20 | 20 | --- |
| | | Francisco Antonio Encina / Providencia | 20 | 30 | Ensanche 5,00 mt en ambos frentes |
| | Carlos Antunez | Providencia / Tobalaba | 18 | 18 | --- |
| C 7.0 | Diego de Almagro | Pedro de Valdivia / Los Leones | 20 | PRCP, 20 | --- |
| | | Los Leones / Sarragosi | 17,7 / 25 | PRCP, 17,7 / 25 | --- |
| | | Sarragosi / Amapolas | 25 | PRCP, 25 | --- |
| | | Amapolas / Eliecer Parada | 20 | PRCP, 20 | --- |
| C 8.0 | El Aguilucho | Suecia / Chile-España | 20 | 20 | --- |
| | Echeñique | Renato Zanelli / Valenzuela Llanos (Eliecer Parada límite comunal) | 15 | 20 | Ensanche 2,50 mt en ambos frentes |
| C 17.0 | Seminario | Providencia / Ricardo Matte Pérez | 20 | PRCP, 20 | --- |
| | | Ricardo Matte Pérez / Rancagua | 18 | PRCP, 20 | Ensanche 2,00 mt en frente oriente |
| | | Rancagua / Malaquias Concha | 20 | PRCP, 20 | --- |
| C 18.0 | Salvador | Providencia / Nueva Valenzuela Castillo | 20 | 25 | Ensanche 5,00 mt en frente oriente |
| | | Nueva Valenzuela Castillo / María Luisa Santander | 20 | 27 | Ensanche 7,00 mt en frente oriente |
| | | María Luisa Santander / Rancagua | 20 | 25 | Ensanche 5,00 mt en frente oriente |
| | | Rancagua / Caupolicán | 20 | 25 | Ensanche 2,50 mt en ambos frentes |
| C 19.0 | Miguel Claro | Andrés Bello / Pérez Valenzuela | 20 | 20 | --- |
| | | Pérez Valenzuela / Providencia | 20 | 20 | --- |
| | | Providencia / Rengo | 20 | 20 | Ensanche en frente poniente (tramo Huáscar / Rengo) |
| C 20.0 | Manuel Montt | Andrés Bello / Providencia | 20 | 20 | --- |
| | | Providencia / Once de Septiembre | 17,5 / 20 | 20 | Ensanche 2,50 mt mitad norte del frente poniente |
| | | Once de Septiembre / Eliodoro Yáñez | 20 | 25 | Ensanche 5,00 mt en frente poniente |
| | | Eliodoro Yáñez / Rengo (*) | 20 | 25 | Ensanche 2,50 mt en ambos frentes |
| (*) : El perfil propuesto para el tramo Eliodoro Yáñez / Rengo es de 22,5 mts, en la vereda poniente de la Población Keller (incluye sólo las propiedades que enfrentan dicha calle), aplicándose sólo el ensanche de 2,50 mt en el frente oriente. | | | | | |
| C 21.0 | Antonio Varas | Providencia / Arturo Claro | 20 | 20 | --- |
| | | Arturo Claro / Carlos Wilson | 20 | 25 | Ensanche 5,00 mt en frente poniente |
| | | Carlos Wilson / Diagonal Oriente | 20 | 20 | --- |
| C 22.0 | Ricardo Lyon | Providencia / Once de Septiembre | 26,6 / 28,3 | PRCP, 26,6/28,3 | --- |
| | | Once de Septiembre / Diego de Velásquez | 29 / 34 | PRCP, 34 | Ensanche 5,00 mt esquina norponiente de Diego de Velásquez |
| | | Diego de Velásquez / Lota | 29 | PRCP, 29 | --- |
| | | Lota / Diego de Almagro | 25 | PRCP, 25 | --- |
| | | Diego de Almagro / Pedro Lautaro Ferrer | 20 | PRCP, 20 | --- |
| C 23.0 | Suecia | Andrés Bello / General Holley | 14 | 25 | Ensanche 5,50 mt en ambos frentes |
| | | General Holley / Providencia | 22 | 25 | Ensanche 3,00 mt en frente oriente |
| | | Providencia / Lota | 15 | 25 | Ensanche 5,00 mt en ambos frentes |
| | | Lota / Pedro Lautaro Ferrer | 20 | 25 | Ensanche 2,50 mt en ambos frentes |

BNUP
CUADRO
N° 03

RED VIAL COMUNAL ESTRUCTURANTE

Clasificación Complementaria PRCP

| VIA | | PERFIL | | OBSERVACIONES | |
|--|------------------------|---|------------------|---------------|---|
| Código Comunal | Nombre | Tramo | Ancho entre L.O. | | |
| | | | Existente | Propuesto | |
| COLECTORAS COMUNALES – C.c. (Sistema Vial Comunal Complementario) | | | | | |
| C.c. 01 | Amapolas | Eliécer Parada / Eliodoro Yáñez | 20 | 20 | --- |
| C.c. 02 | Constitución | Bellavista / Antonia López de Bello | 15 | 15 | --- |
| | Antonia López de Bello | Constitución / Chucre Manzur | 15 | 15 | --- |
| | Chucre Manzur | Antonia López de Bello / Capellán Abarzua | 0 | Variable | Apertura de ancho variable según plano PRCP 2007 – L1/4 |
| | Capellán Abarzua | Chucre Manzur / Monitor Araucano | 0 | 15 | Apertura |
| | | Monitor Araucano / Antonia López de Bello | 7,5 | 15 | Ensanche variable de 4,00 a 2,00 mt, en el |

| | | | | | |
|--|--------------------------------|---|-----------|-----------------------------------|---|
| | | | | | frente poniente, y variable de 3,50 a 5,00 mt, en el frente oriente |
| | | Antonia López de Bello / Bellavista | 16 | 16 | --- |
| (*) : Incluye la apertura de Capellán Abarzúa (al norte de Monitor Araucano), futuro acceso a Parque "Pie de Monte Bellavista" | | | | | |
| C.c. 03 | Fidel Oteiza | Carlos Antúnez / Marchant Pereira | 11 | 11 | --- |
| | | Marchant Pereira / Pedro de Valdivia | 11 | 22 | Ensanche 6,00 mt en mitad oriente del frente norte y 5,00 mt en frente sur |
| C.c. 04 | Francisco Antonio Encina | La Concepción / Padre Mariano | 20 / 25 | 25 | Ensanche 5,00 mt en mitad oriente del frente sur |
| | | Padre Mariano / Antonio Bellet | 0 | 20,6 / 28 | Apertura de ancho variable según plano PRCP 2007 – L1/4 |
| | | Antonio Bellet / Santa Beatriz | 0 | 29 | Apertura de ancho variable según plano PRCP 2007 – L1/4 |
| C.c. 05 | Granaderos | Miguel Claro / Manuel Montt | 10 | 11 | Ensanche 1,00 mt en mitad poniente del frente norte |
| C.c. 06 | Guardia Vieja | Providencia / Once de Septiembre | 10 | 10 | --- |
| | | Once de Septiembre / Diego de Velásquez | 15 / 15,8 | 17 | Ensanche variable 1,20 a 1,00 mt en frente poniente |
| | | Diego de Velásquez / Barcelona | 22 | 22 | --- |
| | | Barcelona / Jorge Isaacs | 11 | 19 | Ensanche 8,00 mt en frente oriente |
| | | Jorge Isaacs / Europa | 11 | 14 | Ensanche 3,00 mt aprox. en frente oriente |
| | Europa | Guardia Vieja / Ricardo Lyon | 10 | 10 | --- |
| C.c. 07 | San Pío X | Los Leones / Hernando de Aguirre | 20 | 20 | --- |
| | Hernando de Aguirre | Tobalaba / José Antonio Soffia | 20 | 25 | Ensanche 5,00 mt en frente oriente |
| | | José Antonio Soffia / San Pío X | 25 | 30 | Ensanche 5,00 mt en frente oriente |
| José Antonio Soffia | Tobalaba / Hernando de Aguirre | 9 | 19 | Ensanche 5,00 mt en ambos frentes | |
| C.c. 08 | Lota | Ricardo Lyon / Tobalaba | 20 | 20 | --- |
| C.c. 09 | Marchant Pereira | Providencia / Once de Septiembre | 18 | 18 | --- |
| | | Once de Septiembre / Fidel Oteiza | 23 | 23 | --- |
| | | Fidel Oteiza / Alfredo Barros Errázuriz | 16 / 18 | 23 | Ensanche 7,00 mt en mitad oriente frente norte y 5,00 mt en mitad poniente del frente sur |
| | | Alfredo Barros Errázuriz / Carlos Antúnez | 16 | 16 | --- |
| | | Carlos Antúnez / Silvina Hurtado | 15 | 15 | --- |
| | | Silvina Hurtado / Pocuro | 10 / 20 | 20 | Ensanche 10,00 mt en cabezal norponiente y conexión de los tramos en extremo poniente de Los Estanques |
| | | Pocuro / California | 0 | 20 | Apertura de ancho variable según plano PRCP 2007 – L1/4 |
| | | California / Vasconia | 20 | 20 | --- |
| | | Vasconia / José Forteza | 0 | 20 | Apertura de ancho variable según plano PRCP 2007 – L1/4 |
| | | José Forteza / Elvira Garcés | 20 | 20 | --- |
| | | Elvira Garcés / Diagonal Oriente | 18,6 / 15 | 20 | Ensanche variable 1,40 a 5,00 mt en frente poniente |
| C.c. 10 | Nueva de Lyon | Andrés Bello / Providencia | 14 / 18 | 15 / 18 | Ensanches puntuales de 2,00 mt en ambos frentes (N° 110, 114, 129, 139 y 157) |
| C.c. 11 | Nueva Valenzuela Castillo | Salvador / José Manuel Infante | 0 | 20 | Apertura de ancho variable según plano PRCP 2007 – L1/4 |
| | | José Manuel Infante / Valenzuela Castillo | 0 | 15,5 / 23 | Apertura de ancho variable según plano PRCP 2007 – L1/4 |
| | Valenzuela Castillo | Nueva Valenzuela Castillo / Román Díaz | 19 | 19 | --- |
| | | Román Díaz / Marchant Pereira | 20 | 20 | --- |
| | Mar del Plata | Marchant Pereira / Pedro de Valdivia | 12 | 16 | Ensanche 4,00 mt en frente norte y corrección de empalme variable en mitad poniente del frente sur (de 11,00 mt a 0 mt) |
| | | Pedro de Valdivia / Ricardo Lyon | 12 | 16 | Ensanche 4,00 mt en frente norte |
| Vicuña Cifuentes | Ricardo Lyon / Suecia | 15 | 18 | Ensanche 3,00 mt en frente sur | |
| | Suecia / Los Leones | 15 | 15 | --- | |
| C.c. 12 | Santa Beatriz | Providencia / Magnere | 12,5 | 21,5 | Ensanche 4,00 mt en frente poniente, y 5,00 mt en frente oriente |
| | General Calderón | Magnere / Pérez Valenzuela | 0 | 11,1 / 17,5 | Apertura de ancho variable según plano PRCP 2007 – L1/4 |
| | | Pérez Valenzuela / Andrés Bello | 16 | 16 | --- |
| C.c. 13 | Santa Victoria | General Bustamante / Seminario | 10 | 15 | Ensanche 5,00 mt en frente sur |
| | | Seminario / Emilio Vaisse | 10,5 / 15 | 15 | Ensanche 4,50 mt en mitad poniente de frente norte |
| | | Emilio Vaisse / Condell | 15 | 15 | --- |

| | | | | | |
|---------------------------|-----------------------------|---|------------|-----------|---|
| | Jesuitas | Condell / Girardi | 0 | 12 | Apertura según plano PRCP 2007 – L1/4 |
| | | Girardi / Salvador | 13,5 | 13,5 | --- |
| | | Salvador / José Manuel Infante | 13 | 13 | --- |
| C.c. 14 | Luis Thayer Ojeda | Providencia / San Pío X | 20 | 30 | Ensanches puntuales 5,00 mt en ambos frentes |
| | | San Pío X / Diego de Almagro | 20 | 20 | --- |
| | Renato Zanelli | Diego de Almagro / Echeñique | 20 | 20 | --- |
| | Chile - España | Echeñique / Jaime Guzmán Errázuriz | 20 | 20 | --- |
| DE SERVICIO – S.c. | | | | | |
| S.c. 01 | Josefina Edwards de Ferrari | Los Conquistadores / El Cerro | 13 | 15 | Ensanche 2,00 mt en frente poniente |
| S.c. 02 | Los Conquistadores | Puente Lo Saldes / Comodoro Arturo Merino Benítez | 25 | 25 | --- |
| S.c. 03 | Luis Thayer Ojeda | Vitacura / Pasaje Escobar | 20 | 25 | Ensanche 3,00 mt en frente poniente y 2,00 mt en frente oriente |
| | | Pasaje Escobar / Providencia | 20 / 22,5 | 20 / 22,5 | --- |
| S.c. 04 | Mardoqueo Fernández | Once de Septiembre / San Pío X | 15 / 20 | 15 / 20 | Ensanche 5,00 mt frente a los N° 122 y 132 (frente oriente) |
| | San Pío X | Mardoqueo Fernández / Los Leones | 9,5 / 12,5 | 18 | Ensanche 3,00 mt en mitad oriente del frente norte y 5,50 mt en el frente sur |
| S.c. 05 | Jorge Matte Gormaz | Eliecer Parada / Marcel Duhaut | 20 | 20 | --- |
| | Marcel Duhaut | Carlos Silvas Vildosola / Juan de Dios Vial | 15 | 15 | --- |
| | Carlos Silvas Vildosola | Eliodoro Yáñez / Marcel Duhaut | 15 | 15 | --- |
| | Juan de Dios Vial | Eliodoro Yáñez / Marcel Duhaut | 15 | 15 | --- |

ART. 2.2.04. Sistema de Vialidad Local.

El Sistema de Vialidad Local está compuesto por todas las vías existentes no incluidas en los Cuadros N° 02 y N° 03 de la Red Vial Comunal Estructurante anterior, y están constituidas por Vías Locales y Pasajes. En ambos tipos se dará prioridad al flujo vehicular local y peatonal respectivamente, y sus diseños se podrán precisar conforme a los Planos Seccionales correspondientes. Los proyectos de pavimentación deberán contar con la aprobación del SERVIU Metropolitano.

Las características de longitud, ancho, áreas de giro y otras exigencias para vehículos livianos, serán las señaladas en el Art. 2.3.3. de la OGUC, salvo indicación expresa de esta OL para casos específicos.

ART. 2.2.05. Ensanche de vías existentes y apertura de nuevas vías.

Las avenidas, calles, y en general todas las vías públicas del PRCP son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, a excepción de aquellos casos en que expresamente se dispone el ensanche, indicado en los Cuadros N° 02 y 03 del Art 2.2.03 anterior, o una nueva apertura, indicada en el Cuadro N° 04 siguiente. Todo lo anterior esta graficado en el plano "PRCP 2007 - L1/4. Espacio Público: Vialidad y Areas Verdes Públicas".

BNUP
CUADRO
N° 04

APERTURA DE NUEVAS VIAS

| VIA | | PERFIL | | OBSERVACIONES | |
|--|--|---|------------------|---------------|---|
| Código PRMS o Comunal | Nombre | Tramo | ancho entre L.O. | | La afectación en cada predio será solo la necesaria para lograr el perfil propuesto |
| | | | existente | propuesto | |
| EXPRESAS (Sistema Vial Metropolitano, Carreteras de Acceso al Gran Santiago) | | | | | |
| M 6.O | Costanera Norte Río Mapocho (Sector Oriente) | | | | |
| | Comodoro Arturo Merino Benítez | Santa María / Puente Lo Saldes | 0 | 35 | Apertura al norte de Av. El Cerro |
| M 15.N | Avenida Dorsal | Colombia / Comodoro Arturo Merino Benitez | 0 | 20 | Apertura en túnel por el Cerro San Cristóbal |
| TRONCALES INTERCOMUNALES (Sistema Vial Intercomunal, Vías Intercomunales Principales) | | | | | |
| T 11.O | Pedro Lira | Antonio Varas / Diagonal Oriente | 0 | 20 | (*) |
| T 19.O | Tobalaba | Andrés bello / Tobalaba | 0 | 40 | Apertura al poniente del Canal San Carlos |
| COLECTORAS INTERCOMUNALES (Sistema Vial Intercomunal, Vías Intercomunales) | | | | | |
| C 19.O | Miguel Claro | Pérez Valenzuela / Providencia | 0 | 20 | Apertura de la calzada en Plaza Jorge Prat |
| C.c. 02 | Chucré Manzur | Antonia López de Bello / Capellán Abarzua | 0 | variable | Ancho variable sg Plano PRCP 2007 - L1/4 |
| | Capellán Abarzua | Chucré Manssur / Monitor Araucano | 0 | 15 | Apertura |
| C.c. 04 | Francisco Antonio Encina | Padre Mariano / Antonio Bellet | 0 | 20,6 / 28 | Ancho variable sg Plano PRCP 2007 - L1/4 |
| | | Antonio Bellet / Santa Beatriz | 0 | 29 | (*) |
| C.c. 09 | Marchant Pereira | Pocuro / California | 0 | 20 | (*) |

| | | | | | |
|---------|---------------------------|---|---|-------------|--|
| | | Vasconia / José Forteza | 0 | 20 | (*) |
| C.c. 11 | Nueva Valenzuela Castillo | Salvador / José Manuel Infante | 0 | 20 | Apertura según Plano PRCP 2007 - L1/4 |
| | | José Manuel Infante / Valenzuela Castillo | 0 | 15,5 / 23 | Ancho variable sg Plano PRCP 2007 L1/4 |
| C.c. 12 | General Calderón | Pérez Valenzuela / Magnere | 0 | 11,1 / 17,5 | Ancho variable sg Plano PRCP 2007 L1/4 |
| C.c. 13 | Los Jesuitas | Girardi / Condell | 0 | 12 | (*) |

(*) Trazado de Apertura según Plano PRCP 2007 - L1/4.

ART. 2.2.06. Proyectos para el diseño de vías.

Los perfiles geométricos, así como el ancho de las calzadas y veredas, el diseño de los empalmes, cruces a distinto nivel, estacionamientos en la vía, rebajes para accesos vehiculares, etc. serán definidos mediante estudios o proyectos de vialidad, realizados conforme a los modelos tipo desarrollados por Asesoría Urbana. El proyecto específico definitivo será aprobado por el SERVIU Metropolitano, conforme a lo señalado en el Art. 2.3.8. de la OGUC, previa aprobación de Asesoría Urbana con visto bueno de la Dirección de Tránsito, sin perjuicio del permiso para la realización de las obras que debe otorgar la Dirección de Obras. Conforme lo establece el Art. 7.1.1.3. del PRMS, las intersecciones de las vías PRMS deben contar además con la aprobación de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

ART. 2.2.07. Diseño de los veredones de las vías.

Los diversos veredones que contiene la trama de calles se proyectarán e implementarán conforme a los modelos de diseños tipos de vías y a un Plan de Plantación elaborado para cada uno de estos modelos. Se distinguen diseños y arborizaciones diferenciados tanto para las vías de la Red Vial **Comunal** Estructurante -sin transporte público (expresas y troncales) y con transporte público (colectoras y de servicio)- así como para las de la Red Vial Local, vías locales y pasajes. Este Plan deberá ser respetado en los planos de diseño de vías que se desarrollen para aplicar el presente PRCP.

ART. 2.2.08. Reposición de obras en el BNUP.

Toda obra nueva que se construya en el espacio privado, a fin de reponer las calzadas, aceras, áreas verdes, señalizaciones, sumideros y desagües dañados durante las faenas, deberá ejecutarse conforme a los prototipos vigentes para cada tipo de vía, realizados por Asesoría Urbana, diseños que deberán ser aprobados por el SERVIU RM. Para estos efectos el interesado presentará a la Dirección de Obras, conjuntamente con el proyecto definitivo, un plano de reposición del BNUP, como se indica en el Art. 4.2.05. de esta OL, para el informe de Asesoría Urbana.

La Dirección de Obras requerirá del informe favorable de la Dirección de Aseo, Ornato y Mantenimiento, respecto a la correcta reposición de las áreas verdes en lo tocante a las especies, condiciones de los ejemplares y de la plantación, previo al otorgamiento de la Recepción Final que corresponda. En todo caso, los costos de reposición del BNUP serán asumidos por el interesado.

**CAPITULO 2.3.
AREAS VERDES PUBLICAS Y AREAS VERDES PRIVADAS**

ART. 2.3.01. Terminología sobre Espacio Público y Áreas Verdes en la Comuna.

De acuerdo al Art. 2.1.30. de la OGUC, el tipo de *Uso Espacio Público* se refiere al sistema vial y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público.

De acuerdo al Art. 2.1.31. de la OGUC, el tipo de *Uso Área Verde* se refiere a aquellos recintos con destino de tales y que no son BNUP, cualesquiera sea su propietario.

Por otra parte, el PRMS, en su Art. 5.2.4. ha identificado para la comuna de Providencia *Áreas Verdes Complementarias*.

Por lo tanto, en esta OL las áreas verdes públicas correspondientes al *Uso de Suelo "Espacio Público"*, se identifican y clasifican en los conjuntos definidos en el Art. 2.3.02. siguiente.

ART. 2.3.02. Conjuntos de Áreas Verdes

Las Áreas Verdes de la Comuna se clasifican en tres conjuntos:

a) Parques (Pq).

Está formado por las áreas verdes detalladas en el Art. 2.3.03. siguiente, subdivididas en:

1. Parques Metropolitanos (**PqM**)
2. Parques Intercomunales (**PqI**)
3. Parques Comunales (**PqC**)
4. Parques Adyacentes a sistemas viales (**Pqav**)
5. Parques Adyacentes a cauces (**Pqac**)

b) Areas Verdes Complementarias (AVC).

Está formado por las áreas verdes que cumplen con la descripción del PRMS en su Art. 5.2.4. y las actualmente existentes que se señalan en el Art. 2.3.04. siguiente. Las nuevas áreas verdes complementarias que se desee crear en terrenos privados, admitirán los usos complementarios a ellas enumerados en el Art. 2.1.31. de la OGUC (científico, culto y cultura, deporte y esparcimiento) de los mismos grupos de actividades específicas, y con las restricciones que se establecen en los cuadros de cada Zona de Uso.

c) Plazas (Pz).

Está conformado por las áreas verdes detalladas en el Art. 2.3.05. siguiente y que se clasifican en:

1. Plazas Comunes (**PzCom**)
2. Plazas Vecinales (**PzVec**)
3. Plazoletas (**Pzt**)

ART. 2.3.03. Parques (Pq). Enumeración y ubicación.

Conforme a lo señalado en los Arts. 5.2.2. y 5.2.3. del PRMS, lo graficado en el Plano RM – PRM – 92/1A, y a lo establecido en el Art. 2.3.02. de esta OL, los Parques de la Comuna, en sus distintas categorías, Metropolitano (PqM), Intercomunal (PqI), Comunal (PqC), Adyacente a sistema vial (Pqav) y Adyacente a cauce (Pqac), son los que se grafican en el Plano denominado “PRCP 2007 - L1/4. Espacio Público: Vialidad y Areas Verdes Públicas” y enumeran con su localización en el Cuadro N° 05 (1), siguiente:

| BNUP CUADRO N° 05 | | PARQUES (Pq) Parques - Enumeración y Ubicación | | |
|--|---------------------------------|--|-----------|--|
| Categoría y N° | Nombre | Ubicación | Propiedad | |
| Parques Metropolitanos (PqM) | | | | |
| 01 | De Las Esculturas (*) | Entre Santa María y Río Mapocho, desde puente Pedro de Valdivia a Puente Padre Letelier. | Pública | |
| 02 | Lo Saldes (*) | Entre Puente Lo Saldes y Servicentro, Río Mapocho y Los Conquistadores. | Pública | |
| 03 | Bosque Santiago | Cerro San Cristóbal, límite norte de la comuna | Pública | |
| 04 | Sin Nombre I (*) | Entre Santa María y Río Mapocho, desde puente Pío Nono a puente Pedro de Valdivia | Pública | |
| 05 | Sin Nombre II (*) | Entre Río Mapocho y Santa María, desde Padre Letelier a Servicentro. | Pública | |
| 06 | Uruguay (*) | Costado Sur Río Mapocho, entre Canal San Carlos y Puente Pío Nono. | Pública | |
| Parques Intercomunales (PqI) | | | | |
| 01 | Balmaceda | Entre Andrés Bello y Providencia, desde Ramón Carnicer a Eliodoro Yáñez | Pública | |
| 02 | Manuel Rodríguez / Bustamante | Entre Bustamante y Ramón Carnicer, Desde Providencia a General Jofré | Pública | |
| 03 | El Cerro | Entre El Cerro y Canal El Carmen, desde Los Conquistadores a Pedro de Valdivia Norte | Pública | |
| 04 | Inés de Suárez | Entre Francisco Bilbao, Vasconia, Marchant Pereira y Antonio Varas | Pública | |
| 05 | Pie de Monte Bellavista | Borde límite norte seccional Bellavista, propuesta vigente en PRCP | Pública | |
| 06 | San Esteban de Hungría | En General Bustamante, desde General Jofré hasta Malaquías Concha | Pública | |
| 07 | Sin Nombre III, Aguas Andinas I | Propiedad privada de Aguas Andinas en Pocuro (<i>Estanques Aguas Andinas</i>) | Privada | |
| 08 | Sin Nombre IV, Aguas Andinas II | Propiedad privada de Aguas Andinas, en Los Conquistadores (<i>Estanques Aguas Andinas</i>) | Privada | |
| Parques Adyacente a cauces (Pqac) | | | | |
| 01 | Tobalaba | Borde poniente Canal San Carlos, desde Eliecer Parada hasta río Mapocho | Pública | |
| Parques Comunales (PqC) | | | | |
| 01 | Augusto Errázuriz | Pocuro esquina Tobalaba | Pública | |
| 02 | Pocuro | Pocuro, entre Los Pensamientos y Antonio Varas | Pública | |

(*) Pertenece al Parque del Río Mapocho (cuenca del Río Mapocho) – Art. 5.2.2. PRMS

(1) Las áreas verdes privadas se grafican en los planos “PRCP 2007 – L2/4. Espacio Privado: Normas de Edificación”, y “PRCP 2007 - L3/4. Espacio Privado: Normas de Uso del Suelo”, respectivamente.

ART. 2.3.04. Areas Verdes Complementarias (AVC). Enumeración y ubicación.

De acuerdo a lo señalado en el Art. 5.2.4. del PRMS y para efectos de la presente OL, corresponden a recintos de carácter público o privado en que se desarrolla una función de equipamiento con construcciones asociadas a espacios libres dotados de árboles y especies vegetales necesarios para la recreación y la mejor calidad del medio ambiente de la ciudad, considerando las siguientes tipologías:

- a) Equipamiento recreacional y deportivo;
- b) Cementerios Parque;
- c) Areas de interés Histórico o Cultural, y
- d) Areas Recreativas de Interés Ecológico y Cultural.

Las AVC que el PRMS considera para la Comuna de Providencia se describen en el Cuadro N° 06 siguiente:

| BNUP CUADRO N° 06 | AREAS VERDES COMPLEMENTARIAS (AVC) | | | |
|-------------------------|---|-------------|-----------|--|
| | Enumeración y Ubicación | | | |
| Categoría y N° | Nombre | Ubicación | Propiedad | |
| 01 | Club Providencia | Pocuro 2878 | Privada | |

ART. 2.3.05. Plazas (Pz). Enumeración y ubicación.

Las Plazas de la Comuna, en sus distintas categorías, comunal, vecinal y local son las que se grafican en el Plano denominado "PRCP 2007 - L 1/4. Espacio Público: Vialidad y Areas Verdes Públicas" y enumeran con su localización en el Cuadro N° 07 siguiente:

| BNUP CUADRO N° 07 | Plazas (Pz) | | | |
|-------------------------|--|---|-----------|--|
| | Plazas - Enumeración por Categoría y Ubicación | | | |
| Categoría y N° | Nombre | Ubicación | Propiedad | |
| 01 | 18 de Septiembre | Entre Los Leones, Pedro Lautaro Ferrer y Arzobispo Fuenzalida | Pública | |
| 02 | Baquedano | Providencia, rotonda entre Benjamín Vicuña Mackenna y Gral Bustamante | Pública | |
| 03 | Caupolicán | Esquina N.O. de Pío Nono y Constitución (entrada Parque Metropolitano) | Pública | |
| 04 | De Los Molinos | Bellavista esquina S.O. Calle del Arzobispo | Pública | |
| 05 | Explanada de las Artes | Providencia, vereda sur entre Benjamín Vicuña Mackenna y General Bustamante | Pública | |
| 06 | Felipe Dawes | Salida sur estación Metro Manuel Montt | Pública | |
| 07 | Gonzalez Vera | Esquina S.P. de Salvador y Francisco Bilbao | Pública | |
| 08 | Italia | Entre General Bustamante, Providencia y Ramón Carnicer | Pública | |
| 09 | La Alcaldesa | Entre Francisco Bilbao, Los Leones, California y El Portal | Pública | |
| 10 | La Aviación | Entre Andrés Bello, Huelén, Providencia y Eliodoro Yáñez. | Pública | |
| 11 | La India | Entre Los Conquistadores, Monseñor Carlos Casanueva y Santa María | Pública | |
| 12 | Las Lilas | Entre Eliodoro Yáñez, Juan de Dios Vial, Marcel Duhaut y Carlos Silva Vildósola. | Pública | |
| 13 | Loreto Cousiño | Entre Eliodoro Yáñez, Juan de Dios Vial, Las Hortensias y Carlos Silva Vildósola. | Pública | |
| 14 | Los Leones | En torno al cruce de Providencia, Once de Septiembre y Providencia | Pública | |
| 15 | Montecarmelo | Bellavista esquina Montecarmelo | Pública | |
| 16 | Osmán Pérez Freire | Esquina N.P. de Francisco Bilbao y Tobalaba | Pública | |
| 17 | Pedro de Valdivia | Esquinas S.O y S.P. de Francisco Bilbao y Pedro de Valdivia | Pública | |
| 18 | Sin Nombre I | Esquina N.P. de Los Leones y Pedro Lautaro Ferrer | Pública | |
| 19 | Sin Nombre II | Salida S.P. estación Metro Tobalaba | Pública | |
| 20 | Sin nombre III | Esquina S.O. de Salvador y Santa Isabel, propuesta vigente en PRCP | Pública | |
| 21 | Centenario | Pedro de Valdivia N° 963 | Privada | |

| Plazas Vecinales (PzVec) | | | |
|---------------------------------|----------------------------------|--|---------|
| 01 | 19 de Junio | Esquina S.O. de Alferez Real y José Manuel Infante | Pública |
| 02 | Amapolas | Esquina S.O. de Amapolas y Francisco Bilbao | Pública |
| 03 | Ambrosio del Río | Entre Valenzuela Castillo, Matilde Salamanca y Silvina Hurtado | Pública |
| 04 | Ana Luisa Prats | Esquina N.P. de Santa Isabel y Ana Luisa Prats | Pública |
| 05 | Atria | Entre Andrés Bello, Huelén y Providencia, hasta las Torres de Tajamar | Pública |
| 06 | Bernarda Morín | Bernarda Morín con Terranova | Pública |
| 07 | Camilo Mori | Esquina S.O. de Constitución y Antonia López de Bello | Pública |
| 08 | Cardenal Antonio Samoré | Vereda sur de Once de Septiembre, entre Marchant Pereira e Instituto Cultural de Providencia | Pública |
| 09 | Sin Nombre | Esquina N.O. de Alferez Real y José Manuel Infante | Pública |
| 10 | Chile España - Echeñique | Intersección de Chile España y Echeñique, costados oriente y poniente. | Pública |
| 11 | Del Poeta | Esquina S.P. de Fernando Márquez de la Plata y Chucre Manzur | Pública |
| 12 | Diego de Velásquez | Triángulo entre Once de Septiembre, Diego de Velásquez y Guardia Vieja | Pública |
| 13 | Dinamarca | Dinamarca, entre El Bosque y Jorge Matte Gormaz | Pública |
| 14 | El Bosque | Entre El Bosque, Diego de Almagro y Brown Norte | Pública |
| 15 | Pintor Alberto Valenzuela Llanos | Vereda sur de El Comendador, frente a la Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos - PUC | Pública |
| 16 | El Mayorazgo | Vereda poniente de El Mayorazgo, al norte de Los Misioneros | Pública |
| 17 | Elías IV | Esquina N.O. de Once de Septiembre y Pedro de Valdivia | Pública |
| 18 | General Bonilla | Vereda N.O. de Echeñique, entre Eliecer Parada y Brown Norte | Pública |
| 19 | Ignacio Carrera Pinto | Vereda sur de Once de Septiembre, entre Miguel Claro y Manuel Montt | Pública |
| 20 | Inés de Suárez | Entre Pocuro, Regimiento Cazadores, Francisco Bilbao y Escuela de Telecomunicaciones | Pública |
| 21 | Isabel Riquelme | Esquina S.O. de Isabel Riquelme y Nueva Dardignac | Pública |
| 22 | Jorge Prats | Costado oriente de Torres de Tajamar, entre Providencia y Perez Valenzuela | Pública |
| 23 | José Manuel Barros | Esquina N.O. de Obispo Pérez de Espinoza y Rodolfo Vergara Antúnez | Pública |
| 24 | Juan Montalvo | Roberto del Río esquina Las Hortensias | Pública |
| 25 | Juan XXIII | Entre Once de Septiembre, Alcalde Rafael Vives, Dr. Luis Middleton y Antonio Varas | Pública |
| 26 | Las Dalias | Las cuatro esquinas del cruce de Las Dalias y Roberto del Río | Pública |
| 27 | Los Nogales | Los Nogales, entre Carlos Antúnez y Las Hortensias. | Pública |
| 28 | Padre Letelier | Padre Letelier, entre Los Conquistadores y Los Navegantes. | Pública |
| 29 | Río de Janeiro | Entre Pocuro, Presidente Alfaro, La Brabanzón y Augusto Ovalle Castillo | Pública |
| 30 | Santa Isabel | Vereda norte de Santa Isabel, frente a Ana Luisa Prats | Pública |
| 31 | Sin Nombre I | Veredas norte y sur de Dr. Hernán Alessandri, entre José Manuel Infante y Salvador | Pública |
| 32 | Sin nombre II | Vereda norte de Providencia, entre Antonio Bellet y Santa Beatriz | Pública |
| 33 | Sin nombre III | Vereda S.P. de Santa Isabel, entre Miguel Claro y Caupolicán | Pública |
| 34 | Sin nombre IV | Esquina N.P. de Santa Isabel y Juan Agustín Barriga | Pública |
| 35 | Sin nombre V | Esquina N.P. Santa Isabel y Miguel Claro | Pública |

| | | | |
|-------------------------|--------------------------|---|---------|
| 36 | Sótero del Río | Esquina S.P. de Rancagua y José Manuel Infante | Pública |
| 37 | Teresa Salas | Esquina S.O. de Julio Prado y Néstor Aracena | Pública |
| 38 | Uruguay | El Bosque, entre Guillermo Edwards y Guillermo Acuña | Pública |
| 39 | Vitacura | Esquina S.P. de Once de Septiembre y Luis Thayer Ojeda | Pública |
| Plazoletas (Pzt) | | | |
| 01 | Alcalde Díaz Egaña | Esquina S.P. de Andrés Bello y Antonio Bellet | Pública |
| 02 | Eliodoro Rodríguez Matte | Esquina de Inés Matte Urrejola y Alcalde Dávalos | Pública |
| 03 | General del Canto | Esquina S.O. de Once de Septiembre y General del Canto | Pública |
| 04 | La Virgen | Almirante Riveros esquina Eduardo Hyatt | Pública |
| 05 | Las Flores | Entre Providencia y Once de Septiembre, al poniente de Los Leones | Pública |
| 06 | Los Infantes | Al final de calle Los Infantes | Pública |
| 07 | Miguel de Servet | Esquina S.P. de Pérez Valenzuela y Almirante Pastene | Pública |
| 08 | Pérez Zujovic | Esquina S.O. de República de Cuba y Marcel Duhaut | Pública |
| 09 | Román Díaz | Entre Providencia y Eliodoro Yáñez, por Román Díaz | Pública |
| 10 | Santa Isabel / Condell | Triángulo entre Condell y Santa Isabel | Pública |
| 11 | Villaseca | Triángulo entre Diego de Almagro y Villaseca | Pública |
| 12 | Europa | Guardia Vieja esquina Europa | Pública |
| 13 | Hernando de Aguirre | Esquina S.P. de Chile - España y Hernando de Aguirre | Pública |
| 14 | Chile - España | Esquina S.O. de Chile - España y Hernando de Aguirre | Pública |

ART. 2.3.06. De los árboles en la comuna

En los lugares públicos no se permite la tala de árboles, salvo casos muy especiales que serán calificados por la Dirección de Aseo, Ornato y Mantenición, previo a la autorización correspondiente del Director de Obras.

Los proyectos de edificación nueva deberán ubicar los accesos vehiculares respetando la posición de los árboles existentes en los veredones, así como disponer protecciones de los mismos durante el período de la construcción de la obra, de acuerdo a características técnicas proporcionadas por el municipio para este efecto, la cual se mantendrá completa y en buenas condiciones hasta su retiro definitivo por parte del interesado al obtener la Recepción Final.

Si se requiriera plantar o reemplazar un árbol en el frente de la propiedad intervenida, el Director de Obras autorizará la plantación de las especies, previa especificación técnica de la Dirección de Aseo, Ornato y Mantenición, conforme al Plan de Plantación indicado en el Art. 2.2.07. de esta OL, y concordante con el proyecto de reposición de elementos del BNUP.

Respecto de la arborización existente al interior de los predios privados deberá cumplirse con lo estipulado en los Arts. 3.3.09. y 3.3.10. de esta OL.

CAPITULO 2.4. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS DOMICILIARIOS.

ART. 2.4.01. Infraestructura de Servicios Domiciliarios.

En el presente capítulo de esta Ordenanza se trata, dentro del uso Infraestructura conforme al Art. 2.1.29. de la OGUC, sólo de las infraestructuras de servicios domiciliarios y todos los componentes de las obras relacionadas con la infraestructura sanitaria y energética, incluidas entre estas últimas también las de energías débiles de telecomunicación.

ART. 2.4.02. Redes de Infraestructura de Servicios Domiciliarios.

El listado de las redes consideradas infraestructura de distribución de servicios domiciliarios, sin ser un listado taxativo, es el siguiente:

| | |
|----------------------|--|
| Redes Sanitarias: | Agua Potable, Aguas Servidas, |
| Redes de Agua crudas | Aguas Lluvias, Aguas de Regadío, |
| Redes de Energía | Gas Natural u otros, Electricidad de Alta Potencia, Electricidad de Baja Potencia, |

Electricidad Débil, transportadora de señales de:
Telefonía,
Televisión,
Señales por Cable,
Casetas y cajas de redes de energías débiles
Iluminación Pública y Controladores
Postación y luminarias
Red de Semáforos y controladores
Cámaras de seguridad

ART. 2.4.03. Normativas aplicables a la Infraestructura de Servicios Domiciliarios.

Todos los servicios antes mencionados estarán normados por las Leyes y Decretos, así como por los respectivos Reglamentos que dicte la Superintendencia respectiva, siendo obligación del propietario, del proyectista y del contratista cumplir con las exigencias de cada uno de ellos y de la presente OL. No obstante lo anterior, ninguna red de servicios domiciliarios podrá quedar a menos de 0,60 m de profundidad respecto del nivel de suelo terminado, excepto las tapas de sus cámaras de registro que deberán quedar a nivel de piso terminado.

Cualquier elemento que quede, transitoria o definitivamente, a ras o sobre la superficie del terreno natural no será objeto de publicidad y solo podrá incluir la identificación del servicio sin colores.

ART 2.4.04. Plan de soterramiento de redes.

Todas la infraestructura de servicios domiciliarios deberá sujetarse al Plan de Soterramiento de Redes; el cual, llevándose a cabo por medio de poliductos, se irá implementando conforme a la Ordenanza Municipal N° 3 de 14 de Marzo de 2000, sobre "*Instalación de Líneas de Distribución de Energía Eléctrica y Telecomunicaciones en la Comuna de Providencia*", o la que la reemplace y los Decretos Alcaldicios que sobre la materia se dicten. No obstante lo anterior, todos los servicios que las empresas de servicios instalen en nuevas vías o en las prolongaciones de vías existentes deberán implementarlas en poliductos subterráneos a su costo.

ART. 2.4.05. Construcción y administración de poliductos.

La Municipalidad, como administradora del espacio público, podrá gestionar la ejecución de poliductos en aquellas avenidas, calles o espacios públicos que estime pertinentes, y al cual deberán conectarse las propiedades que den a dicha vía o espacio, con cargo al mandante, según corresponda.

La administración y posterior gestión de un poliducto estará a cargo de la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad, la que velará por la fijación de las tarifas de arriendo y cobro a las empresas que hayan suscrito el contrato respectivo.

ART. 2.4.06. Planos de las obras efectivamente ejecutadas.

Las empresas de servicios de utilidad pública y telecomunicaciones, además de presentar para su aprobación los proyectos de obras en el espacio público, deberán entregar a la Dirección de Obras, previo a la Recepción Final de dichas obras, un plano en formato digital actualizado de cómo quedaron efectivamente ejecutadas las obras, en un plazo de no más de 60 días corridos después de terminadas éstas, copia del cual la respectiva empresa enviará al SERVIU Metropolitano.

TITULO 3. BPP O BIEN DE PROPIEDAD PRIVADA

CAPITULO 3.1. NORMAS GENERALES SOBRE EL BPP

ART. 3.1.01. Permisos para proyectos en el BPP

Todos los proyectos y obras que se realicen en el BPP, deberán cumplir con las Normas de Edificación y condiciones de Uso del Suelo de las respectivas Zonas de este PRCP, lo que, conforme lo establece el Art. 116 de la LGUC, será verificado en el proceso de tramitación del correspondiente permiso de edificación o informes para patentes y cambios de uso, este último conforme al Art. 58 de la LGUC, extendidos por la Dirección de Obras Municipales.

ART. 3.1.02. Normas para Zonas de Edificación y Zonas de Usos.

Las normas específicas y demás características que deben cumplir las edificaciones en cada Zona de Edificación (ZE), están contenidas en el Título 4 de esta OL; la extensión y ubicación de las diferentes Zonas de Edificación, se grafican en el plano "*PRCP 2007 - L2/4. Espacio Privado: Zonas de Edificación*", el cual forma parte del presente PRCP.

Las normas específicas y demás características de los usos permitidos, los usos restringidos con su tipo de restricción y los usos prohibidos en cada Zona de Uso (ZU), están contenidos en el Título 5 de la presente OL; la extensión y ubicación de las diferentes Zonas de Uso, se grafican en el plano "*PRCP 2007 - L3/4. Espacio Privado: Zonas de Uso de Suelo*", el cual forma parte del presente PRCP.

ART. 3.1.03. Extensión de las Zonas.

Las ZE y las ZU incluyen todos los predios comprendidos dentro del área graficada en los planos con la trama correspondiente, y aquellas Zonas que se grafican enfrentando vías, se extenderán hasta el deslinde del fondo de los primeros predios que enfrenta esa vía, hasta una profundidad máxima de 50 metros o hasta la mitad de la distancia entre la vía que genera la norma y la vía posterior que delimita la respectiva manzana, primando la medida más restrictiva. Ello también se aplicará al predio resultante de una fusión de dichos predios

A los predios o a la fusión de predios que queden afectos a dos o más zonas se les deberá aplicar las normas de edificación y uso del suelo, de acuerdo a lo señalado en el Art. 2.1.21. de la OGUC, y demás pertinentes.

ART. 3.1.04. Áreas de Recuperación Urbana.

Según los Arts. 3.3.9. y 8 transitorio del PRMS, se establece que, dentro del área graficada en el Plano RM-PRM-02-T/57 del PRMS, los PRC respectivos deberán detectar los terrenos eriazos o con alto grado de deterioro y declararlos como Áreas de Recuperación Urbana. El presente PRCP no ha reconocido la existencia de terrenos que cumplan con las características señaladas en los citados artículos del PRMS, por lo cual no se contemplan en el presente PRCP. No obstante lo anterior, cuando dichas características se cumplan, estas áreas se incorporarán mediante modificación al PRCP.

CAPITULO 3.2. CESIONES Y EXPROPIACIONES

ART. 3.2.01. Cesiones gratuitas al BNUP y Equipamientos.

Al margen de las cesiones al libre tránsito establecidas en el Art. 4.1.11. de esta OL, las cesiones gratuitas de terrenos originadas por afectaciones a utilidad pública, con motivos de crecimiento urbano por densificación, intensificación o por nuevas urbanizaciones, sean éstas últimas subdivisiones, loteos o condominios, se efectuarán y calcularán en conformidad con lo dispuesto en el Art. 70 de la LGUC y del Título 2, el Capítulo 2 de la OGUC, sobre Normas de Urbanización.

ART. 3.2.02. Expropiaciones extraordinarias totales.

Las expropiaciones que afecten el total del predio o de tal manera a éste y a las edificaciones existentes que los dejen sin valor comercial, serán expropiaciones extraordinarias totales y se llevarán a cabo por Resolución Municipal, dentro de los plazos que fija la Ley N° 19.939, 13/02/04, la OGUC y lo que sancione la Resolución correspondiente.

ART. 3.2.03. Pago en bonos transables para expropiaciones totales.

La Municipalidad, con acuerdo del afectado, conforme al Art. 11 de la Ley Orgánica de Procedimientos de Expropiaciones N° 2.186 de 1978, podrá cancelar con un bono de m² edificables, transables dentro del territorio de la Comuna, el cual podrá ser vendido, en su totalidad o por parcialidades, a terceros que tengan un proyecto de copropiedad. Para estos casos el comprador podrá incrementar el coeficiente y la altura máxima de edificación de su proyecto, superando los máximos normados, hasta en un 20%, siempre que no corresponda a un proyecto que se haya acogido a los beneficios de Conjunto

Armónico. En los proyectos que adquieran estos bonos el distanciamiento al vecino exigible será, como máximo, el aplicable a la altura del proyecto sin el incremento de la altura concedida para la utilización del bono.

ART. 3.2.04. Expropiaciones extraordinarias parciales.

Las expropiaciones extraordinarias parciales, que no inutilicen el predio, se llevarán a cabo por resolución expresa de la Municipalidad, cuando ella lo resuelva, y se registrarán por lo establecido en los Arts. N° 83, 88 y 90 de la LGUC; la Ley Orgánica de Procedimientos de Expropiaciones N° 2.186 del 12/04/78, y lo prescrito en el artículo siguiente de esta OL.

ART. 3.2.05. Cálculo de las indemnizaciones.

Los montos de los valores a cancelar y las correspondientes deducciones generadas en aquellas expropiaciones parciales que no inutilicen totalmente el predio, se calcularán conforme a lo estipulado por el Art N° 88 de la LGUC y, si hubiere saldos a cancelar, conforme a lo señalado en el Art. 11 de la Ley N° 2.186, estos podrán ser compensados con un aumento del coeficiente de edificación en proporción al valor adeudado, con acuerdo del afectado, hasta un máximo igual al valor de los metros que podrían haber resultado si el terreno no hubiere estado afecto a expropiación.

En el caso que el incremento máximo del coeficiente no cubriera el valor total de la indemnización, dicho remanente será cancelado por el municipio en los términos que pactare con el afectado, también conforme a la Ley N° 2.186, o lo que determine el proceso judicial si no se llegare a acuerdo entre las partes.

ART. 3.2.06. Incentivo al anticipo de las expropiaciones parciales y cesión al libre tránsito

No obstante lo anterior, los propietarios de los terrenos afectos parcialmente a utilidad pública y que no queden totalmente inutilizados, podrán solicitar a la Municipalidad que se lleve a cabo la expropiación extraordinaria de la parte afectada antes del plazo de caducidad establecido por la ley, aceptando que el valor de la indemnización, fijado por el procedimiento establecido en la Ley 2.186, sea cancelado con un incremento de los metros cuadrados edificados hasta los que habría tenido derecho por ese paño, con un incentivo de un 20% sobre esos metros, y según el coeficiente de edificación de la respectiva Zona. Ello dará derecho además a un incremento de la altura máxima hasta dos pisos recogidos en 45°, sin exigirse a éstos un distanciamiento adicional al normado para los pisos inferiores. Esta mayor altura se otorgará sólo en cuanto sea necesaria para posibilitar dicho mayor coeficiente. El beneficio de mayor superficie edificada se inscribirá, como constancia, en las escrituras de propiedad del Conservador de Bienes Raíces, inscripción que se eliminará cuando se haga efectivo el incremento en un proyecto. Mientras la Municipalidad no solicite la entrega material del paño inscrito como BNUP, el propietario podrá usufructuar gratuitamente de él, con la autorización expresa del Alcalde por medio del Decreto correspondiente.

CAPITULO 3.3. SUBDIVISIONES, FUSIONES, LOTEOS Y URBANIZACIONES.

ART. 3.3.01. Subdivisiones Mínimas.

Para los efectos de nuevas urbanizaciones, loteos o subdivisiones prediales, las superficies mínimas de los lotes será, para todas las ZE, de 800 m².

ART. 3.3.02. Excepciones a las Subdivisiones.

Los nuevos proyectos de edificación que se emplacen en predios existentes de menor superficie que la indicada en el artículo anterior, serán aprobados, siempre que dichas dimensiones consten en los títulos de dominio existentes y en los planos archivados en el Registro del Conservador de Bienes Raíces con anterioridad a la publicación en el Diario Oficial de esta OL. En todo caso, estos proyectos deberán cumplir con las demás normas que establece la presente OL.

ART. 3.3.03. Condiciones para conformación de nuevos predios.

Los nuevos predios que se desee conformar por fusión, deberán tener frente a una sola vía o a dos paralelas, pero no a dos perpendiculares entre sí, con excepción de los que conforman terrenos esquina y aquellos que pertenezcan a una misma Zona de Uso de Suelo.

ART. 3.3.04. Premio a la fusión de roles.

Los predios existentes de menor superficie que los mínimos indicados en el Art. 3.3.01 y que cumplan con los requisitos señalados en el Art. 3.3.02, ambos de esta OL, en caso que se fusionen, gozarán de un aumento del 30% en el Coeficiente de Constructibilidad, de acuerdo a lo señalado en el Art. 63 de la LGUC.

Sin desmedro de lo anterior, cuando producto de la fusión de roles resulten terrenos de 2.500 m² o más, podrán acogerse a los beneficios que otorga el concepto de "Conjunto Armónico", de acuerdo a lo señalado en el Art. 63 de la LGUC y en los Arts. 2.6.4. al 2.6.10., y demás pertinentes de la OGUC.

ART. 3.3.05. Premios automáticos y sus limitaciones.

Aquellos predios cuya superficie sea igual o superior al doble de la subdivisión mínima permitida por esta OL y a fin de evitar su subdivisión y nueva fusión, gozarán automáticamente del premio de hasta, un 30% en el Coeficiente de Constructibilidad, de lo cual dejará constancia la Dirección de Obras en el permiso de obra nueva respectivo.

Los terrenos que se acojan o se hayan acogido a los beneficios señalados en el Art. 63 de la LGUC o al Art. 3.3.04. anterior de esta OL, no podrán hacer uso de esta disposición. En los porcentajes de premios a los Conjuntos Armónicos, como se señala expresamente en el Art. 2.6.8. de la OGUC se encuentran incluidos estos premios del 30% otorgado a la fusión de roles, y automático, al tamaño del doble de la subdivisión mínima.

ART. 3.3.06. Premio a las galerías interiores y al uso equipamiento.

En aquellas manzanas, de las Zonas de Edificación Continua más Aislada de altura Libre (EC3+AL), en las cuales se proyecten galerías, con locales comerciales al menos a un costado, conforme a la definición que tiene este término en el Art. 1.1.2. de la OGUC, a condición que además unan dos calles o una calle y un pasaje existente o normado y que sean cedidas al libre tránsito, el espacio común destinado a la circulación o patios, hasta un máximo del 30 % de la superficie del terreno, se compensará con: 1,00 m² por cada m² de terreno, en el caso de galerías de un piso con losas sobre ella; de 2,00 m² por cada metro liberado, en caso de galerías de doble altura y de 3,00 m² por cada m² de galerías descubierta o techada con cubiertas traslúcidas. En estos casos, estas mayores superficies se agregarán a la que permita el Coeficiente de Constructibilidad en la Edificación Aislada.

En las Zonas de Edificación Aislada de altura Libre y que permitan adosamiento (EAL/pa), en las cuales se proyecten galerías, conforme a la definición que tiene este término en el Art. 1.1.2. de la OGUC, a condición que además unan dos calles o una calle y un pasaje existente o normado y además sean cedidas al libre tránsito, el espacio común destinado a la circulación o patios, por sobre el 40% de la superficie del terreno no construida, se compensará con: 1,00 m² en las galerías de un piso por cada metro cuadrado de terreno adicional liberado y de 2,00 m² en el caso de las galerías cubiertas de doble altura o galerías descubiertas o techadas con cubierta traslúcida.

En ambos casos estas mayores superficies se agregarán a la que permite el coeficiente de constructibilidad de la edificación aislada, permitiéndose además, en la Zona EAL/pa que permiten adosamiento, aumentar dicho coeficiente en un 20%, cuando el destino de la edificación aislada sea exclusivamente del tipo equipamiento, exceptuándose la clase comercio.

ART. 3.3.07. Excepciones para predios de Zonas e Inmuebles Patrimoniales.

Con el objeto de permitir la permanencia y conservación de inmuebles de valor patrimonial, calificados como Monumentos Históricos o Inmuebles de Conservación Histórica, existentes en terrenos donde se proyecte levantar edificaciones nuevas en altura, el Director de Obras, podrá aprobar una superficie de subdivisión menor a la establecida en el Art. 3.3.01. de esta OL., para el predio en que se emplaza el edificio patrimonial, previa tramitación y aprobación de un Plano Seccional que precise la subdivisión correspondiente, con la aprobación de los organismos pertinentes, según corresponda. Las construcciones patrimoniales que por esta vía se conserven, así como las que queden integradas a un paño mayor de terreno mediante la aplicación del conjunto de las disposiciones de la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, deben conformar un todo armónico con las nuevas edificaciones. El predio en que se emplace el edificio patrimonial gozará de excepciones a las normas de edificación, de uso del suelo, estacionamientos y otras establecidas en el Art. 5.4.01. de esta OL. En el caso de quedar estas edificaciones integradas a predios de copropiedad, su superficie edificada se sumará a la constructibilidad máxima para el predio resultante de dicha fusión, pudiendo aumentar el coeficiente normado en un 20%, como máximo.

ART. 3.3.08. Vialidad mínima en propiedades iguales o mayores a una hectárea.

Los proyectos de subdivisión, condominios de copropiedad inmobiliaria, nuevas urbanizaciones o construcciones superiores a 1 hectárea, deberán proveer de un mínimo de 100 m lineales de calles por cada hectárea de terreno, de un ancho mínimo de 12,00 m entre líneas de cierre, cedidas como Bien Nacional de Uso Público o entregadas en servidumbre al libre tránsito, según corresponda.

ART. 3.3.09. Exigencia de catastro de árboles existentes.

Los anteproyectos de urbanizaciones, loteos, subdivisiones y edificación deberán presentar, al momento de solicitar la aprobación del anteproyecto, el permiso de demolición o -de no corresponder éstos- el proyecto de construcción, un catastro de los árboles y especies vegetales de importancia existentes en el predio y aceras que lo enfrentan.

ART. 3.3.10. Preservación de ejemplares vegetales valiosos.

Los árboles existentes valiosos, así calificados por la Dirección de Aseo, Ornato y Mantenimiento, deberán ser respetados en los veredones de las calles por las nuevas edificaciones. En el interior de los predios el Director de Obras podrá, a fin de compensar la mantención de especies valiosas, autorizar menores distanciamientos en los subterráneos, acordar con el propietario las modificaciones pertinentes en un proyecto o autorizar el traslado o sustitución de un ejemplar por otro equivalente, a fin de dar cumplimiento a este objetivo.

ART. 3.3.11. Norma especial de pavimentación en paños para estacionamientos.

La aprobación de proyectos de urbanización y de construcción de redes de distribución, de comunicaciones y de servicios domiciliarios y en general los trazados de infraestructura, se regirán por las disposiciones de la LGUC, la OGUC y demás normas correspondientes emanadas del Instituto Nacional de

Normalización y de los Organismos Supervisores de los Servicios respectivos. No obstante lo anterior, los proyectos de pavimentación deberán especificar, en las zonas destinadas a estacionamientos, pavimentos de hormigón, piedra u otros específicos instalados de modo que sean permeables, con o sin césped, utilizándose los pavimentos impermeables sólo para las zonas de circulación vehicular.

ART. 3.3.12. Rebajes en accesos.

Toda propiedad tendrá derecho a un rebaje de solera y acceso vehicular hasta un frente máximo del predio de 19,00 m y un segundo acceso vehicular para propiedades de más de 19,00 m de frente o con frente a dos calles, siempre que ello lo autorice el Director de Obras. Los rebajes, y por lo tanto los accesos, no podrán estar en su extremo más próximo de la esquina inmediata a menos de 8,00 m de la línea de la solera. Las soleras no podrán interrumpirse en estos accesos, las que deberán rebajarse hasta un mínimo de 3 cm. para mantener su continuidad. Las aceras no podrán ser interrumpidas por estos accesos, ni modificados sus niveles y pavimentos, sino en la superficie estrictamente necesaria para alcanzar el nivel de aquellas con una pendiente máxima de un 12%.

Una vez ejecutado el rebaje en la posición definitiva autorizada, si fuere del caso, deberá eliminarse el anterior, mediante nivelación de las soleras, reposición de aceras y áreas verdes que corresponda, todo a costo del interesado.

TITULO 4. NORMAS DE EDIFICACION

CAPITULO 4.1. CIERROS Y ANTEJARDINES

ART. 4.1.01. Cierros en sitios eriazos.

Los propietarios de sitios eriazos estarán obligados a mantenerlos aseados, libres de malezas y cerrados en su frente con una malla transparente entre marcos de acero de 2,00 m de altura, cuyos diseños los aprobará la Dirección de Obras Municipales, conforme a la facultad otorgada por el Art. 2.5.1. de la OGUC.

ART. 4.1.02. Diseño de los cierros.

El diseño de los cierros exteriores de antejardín, se sujetarán a las normas específicas que se fijan en cada Zona de Edificación y conforme a lo que se señala en el artículo siguiente. En general los cierros serán de una altura máxima de 2,20 m medida desde el suelo natural en todos los puntos del eje del cierro.

En todo el territorio comunal, la municipalidad no autorizará cierros electrificados.

ART. 4.1.03. Transparencia y ubicación de los cierros.

En las Zona de Edificación en que se exija antejardín, las propiedades con edificaciones de altura igual o menor de 4 pisos, los cierros, en caso que se los autorice, deberán ser transparentes como mínimo en un 70 % de la longitud de los frentes a las calles y a espacios de uso público en general.

En las edificaciones de 5 pisos o más no podrán existir cierros en el frente, ni en los medianeros del antejardín. Sin embargo, el Director de Obras, podrá autorizarlos por razones de seguridad, en cuyo caso serán 100 % transparentes.

En todo caso, los cierros que se autoricen contiguos a un BNUP, deberán construirse: para las edificaciones de 5 pisos y más, retirados 5,00 m al interior de la Línea Oficial; y en el caso de las de 4 pisos y menos, retirados 0,60 m al interior de dicha Línea. No podrán construirse medidores de servicios domiciliarios en los antejardines, debiendo situarse al interior de la línea de edificación correspondiente.

En aquellos tramos transparentes que resulten de la aplicación de estas normas, no estará permitido adherir elemento alguno que impida la transparencia de los cierros, excepto especies vegetales.

ART. 4.1.04. Cierros en medianeros

Los cierros medianeros o divisorios no transparentes que se coloquen entre dos sitios, serán de un material opaco homogéneo, de ladrillo u otro similar, excepto en los medianeros del antejardín que deberán ser transparentes o no existir, y no podrán tener una altura superior a 2,20 m. Si hay acuerdo entre propietarios colindantes, firmado ante notario, se admitirá excepcionalmente: la colocación de cierros verdes sobre el medianero hasta una altura máxima de 3,50 m con excepción del antejardín; la colocación de un cierro transparente en su reemplazo, o bien la eliminación de todo tipo de cierro.

ART. 4.1.05. Retranqueo de cierros para estacionamientos de visitas.

En las viviendas sin régimen de copropiedad y de edificación continua o aislada, el cierro en el antejardín, en caso de existir éste, frente al acceso vehicular, se deberá recoger el cierro, desde la Línea Oficial, en la medida de la profundidad normada como mínima para el antejardín correspondiente, y en un ancho de hasta 5,00 m, dejando dicho espacio para la detención provisoria del vehículo del propietario y uno de visitas. Su superficie deberá ser tratada como jardín y de acuerdo a lo indicado respecto a pavimentos en áreas de estacionamientos en el Art. 3.3.11. de esta OL.

En los edificios de 4 y más pisos, de edificación continua o aislada, el cierro de acceso de automóviles deberá estar recogido desde la línea oficial en igual medida que la señalada en el inciso precedente. En estos casos el Director de Obras podrá autorizar ampliar el retiro y la colocación de un pavimento permeable en un ancho adicional de 5,00 m sobre el espacio necesario para la calzada de acceso, para permitir el estacionamiento de dos vehículos de visitas. La Dirección de Obras podrá permitir aumentar este pavimento en los antejardines de los edificios de 5 y más pisos, hasta 5,00 m a cada lado del acceso, para permitir hasta un máximo de 4 estacionamientos de visitas, quedando éstos entre la reja de cierre y la Línea Oficial del predio.

Todo lo anterior no obsta para que cada proyecto complete la cuota de estacionamientos mínimos de visitas al interior del predio, según se norma para cada actividad en el Título 8 de esta OL.

ART. 4.1.06. Dimensiones de los antejardines.

En las manzanas o cuadras en que se indican antejardines en el plano *PRCP 2007 - L1/4*, y se grafican sin escala ni medida, sus dimensiones obligatorias quedarán determinadas de la manera que se indica a continuación, según la altura de la edificación, o por los Planos Seccionales correspondientes:

- a) En zonas de edificación continua, con o sin edificación aislada sobre o tras aquella, los antejardines que se indiquen, serán mínimo de 3,00 m. Debiendo quedar las edificaciones aisladas, como mínimo con 2,00 m de diferencia con el plomo de la edificación continua.

- b) Para todas las edificaciones aisladas, permitan o no adosamiento, el antejardín mínimo será de 5,00 m, salvo las excepciones indicadas en el Art. 4.1.07. siguiente de esta OL;
- c) En las zonas de edificación aislada de máximo 5 pisos o hasta 16,00 m de altura, la dimensión mínima del antejardín será de 5,00 m. Sin embargo, en el ochavo el antejardín podrá llegar hasta 4,00 m en su punto mínimo;
- d) En las zonas de edificación aislada de más de 16,00 mts de altura, la dimensión mínima del antejardín se obtiene aumentando el antejardín de 5,00 m, en la medida que resulta de dividir la altura de la construcción que sobrepasa los 16,00 m, por el factor 3;
- e) En aquellas manzanas de las Zonas de Edificación Aislada Libre de altura y que permitan adosamiento (EAL/pa), para las edificaciones de más de 16,00 m de altura, la dimensión mínima del antejardín se obtiene aumentando el antejardín de 5,00 m, en la medida que resulta de dividir la altura de la construcción que sobrepasa los 16,00 m, por el factor 5.

No obstante todo lo anterior, las edificaciones deberán cumplir además con la rasante al espacio público conforme a lo señalado en el Art. 2.6.3. de la OGUC.

ART. 4.1.07. Excepción a medidas de antejardines de 5 metros.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior el Director de Obras, podrá autorizar la reducción del antejardín mínimo de 5,00 mts, en las zonas que estipulen dicha medida, hasta un mínimo de 3,00 m, en los siguientes casos:

- a) En propiedades de las Zonas de Edificación Aislada, permitan o no adosamiento, cuyo fondo sea de 20,00 m o menos y que enfrenten calles de 15,00 m de ancho o menos;
- b) En las propiedades que enfrenten calles o avenidas sujetas a ensanche y que como consecuencia de éste, resulten con un fondo de 20,00 m o menos.
- c) En caso de cuerpos destinados a comercio u oficinas en Zonas de Edificación continua de una altura máxima de 10,50 m, con o sin edificación aislada sobre ella, en cuyo caso la edificación aislada de mayor altura que la señalada, deberá mantener la diferencia de plomo correspondiente a lo estipulado en el Art. 4.1.06. letra a) de esta OL.

ART. 4.1.08. Uniformidad de los antejardines.

Las medidas mínimas de antejardín dispuestas para las distintas Zonas, calles y avenidas de la comuna, deberán respetarse a todo lo largo de éstas, incluso en los ochavos de las esquinas, sin perjuicio de las normas y excepciones indicadas en los Arts. 4.1.06 y 4.1.07 anteriores. No obstante lo anterior, se faculta al Director de Obras para admitir reducciones puntuales en algunos tramos de los antejardines, a fin de compensar las ampliaciones de igual superficie, realizadas por razones fundadas en otros tramos. Estos casos se deberán consignar en los planos del permiso correspondiente, indicándose expresamente los tramos afectados y las razones aducidas.

ART. 4.1.09. Nivelación y construcción de antejardines.

Donde se exijan antejardines estos deberán mantenerse horizontales y a nivel de la vereda en toda la profundidad mínima de 3,00 y 5,00 m fijadas en el Art. 4.1.06. precedente. Esta faja deberá estar plantada y no se autorizará la construcción de rampas, ni subterráneos, ni casetas de ningún tipo (ni para porteros, guardias o vigilantes), excepto instalaciones de servicios de urbanización. Los pavimentos que se proyecten deberán ser exclusivamente para el paso de peatones y vehículos, debiendo ser permeables en el caso de estos últimos.

ART. 4.1.10. Iluminación mínima de antejardines de edificios de copropiedad.

Para lograr una iluminación aceptable en los antejardines de los edificios de copropiedad, deberán disponerse como mínimo un farol peatonal por cada 7,50 m de frente lineal de antejardín y ubicados hasta una profundidad de 0,60 m al interior de la línea oficial. La altura, el diseño y la potencia serán determinados por el proyectista responsable, cuidando de no producir encandilamiento en los peatones y automovilistas.

ART. 4.1.11. Eliminación de cierros y cesión al libre tránsito en cambios de destino

En las propiedades existentes en que se apruebe cambio de destino de residencial a cualquier otro uso que se permita en la zona, se deberán eliminar los cierros de los deslindes del antejardín que da al espacio público, así como los que dan al antejardín del predio vecino, si éste también tuviere uso no residencial. En el caso que el nuevo uso sea de equipamientos el antejardín deberá, además, entregarse en calidad de irreversible al libre tránsito. En caso que el nuevo uso sea de Equipamiento, Clase Servicios, Científico y Seguridad, el Director de Obras podrá autorizar transitoriamente el uso de estacionamientos de visitas en el antejardín, el que en todo caso deberá cederse al libre tránsito. En todos estos casos deberán rediseñarse o reubicarse las posibles casetas de medidores de servicios de urbanización que obstruyan la vista o el libre tránsito deseado.

El municipio dará curso al otorgamiento de la patente municipal en los casos de cambio de destino, sólo una vez que se haya dado cumplimiento a lo estipulado en el presente artículo.

ART. 4.1.12. Ochavos.

En las edificaciones a la línea y en los cierros de antejardines de los sitios esquina, conforme a la facultad otorgada por el Art. 2.5.4 de la OGUC, se deberán formar ochavos en la línea de propiedad: de 4,00 m en aquellos predios cuyo antejardín es de 3,00 m; y de 6,00 m, en predios con antejardín de 5,00 m o

más y en edificaciones a la línea; todo conforme a condiciones de diseño de cierros que se dispone en los Arts. 4.1.01 al 4.1.05. de esta OL. La superficie del ochavo se considerará siempre cedida al libre tránsito.

ART. 4.1.13. Cargo de los costos de adecuaciones.

El costo y ejecución de las obras a realizar para cumplir con estas normativas de cierros, tales como la eliminación de muros medianeros, colocación de rejas, reparaciones en el nivel de terreno, etc. serán de cargo del propietario de la nueva edificación.

CAPITULO 4.2. NORMAS GENERALES DE EDIFICACION

ART. 4.2.01. Permisos de demolición y excavación.

Sólo se podrá realizar demoliciones y/o excavaciones con fines de edificación, científicos, arqueológicos, sanitarios y mineros. No se otorgarán permisos de demolición y/o excavación sin acreditación de lo anterior. En todo permiso de construcción y/o demolición, deberá darse cumplimiento a las normas municipales referidas a mitigación de impactos que correspondan a cada tipo de faena.

ART. 4.2.02 Permisos de trabajos nocturnos.

Las Empresas Constructoras que efectúen trabajos nocturnos requerirán, para ello, de la autorización del Director de Obras, el que la otorgará condicionada a que se cumpla rigurosamente con la Ordenanza municipal existente N°13 del 02 de Diciembre de 2003, sus posteriores modificaciones y se adopten las medidas necesarias para evitar molestias a los vecinos.

ART. 4.2.03. Conexiones privadas sobre o bajo el espacio público.

Los proyectos de edificación en el espacio privado que, conforme a las condiciones que fija el Art. 2.7.2. de la OGUC, y según lo interpreta el numeral 2º del ORD. N° 1.475, DDU 163 de 15/03/06, consulten la utilización de espacios públicos aéreos o subterráneos, mediante la ejecución de construcciones exclusivamente destinadas a la comunicación vehicular y/o peatonal de inmuebles que se enfrenten en ambos costados de una vía pública, en forma de puente, galería elevada o subterránea, u otra similar, para contar con la aprobación de la Dirección de Obras y, además, contar con la correspondiente concesión municipal.

Sin perjuicio de lo establecido en el Art. 2.7.2. de la OGUC ya mencionado, cualquier conexión subterránea deberá situarse bajo el nivel inferior del primer subterráneo, a no menos de 2,50 m. desde el nivel de terreno natural y su ancho útil máximo permitido será de 8,50 m.

ART. 4.2.04. Reparos a proyectos que desmerezcan el entorno.

Conforme a lo señalado en el Art. 158 de LGUC, la Dirección de Obras Municipales podrá formular reparos al diseño de un proyecto que hiciera desmerecer el entorno urbano inmediato.

Los propietarios o los profesionales responsables del proyecto podrán apelar ante el Alcalde, el que para resolver formará un jurado compuesto por tres arquitectos: uno designado por el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, otro por el interesado y un tercero por el Colegio de Arquitectos de Chile. Los que, en un plazo máximo de 15 días, dirimirán con una resolución explícitamente fundamentada, sin derecho a apelación.

ART. 4.2.05. Anteproyectos y Proyectos.

Todo proyecto de obra nueva podrá ser presentado en etapa de anteproyecto a la Dirección de Obras. Tanto los anteproyectos como los proyectos deberán contemplar un plano de levantamiento del terreno incluyendo la calle existente entre cierros y diez metros a cada lado del frente de la propiedad, consignando postación, cámaras, mobiliario urbano, árboles, y todo elemento existente en el espacio público, hasta el eje de la calzada. Así mismo se incluirá el levantamiento de todos los árboles existentes al interior del predio.

El proyecto definitivo deberá incluir un plano de reposición del BNUP al momento de su ingreso, el cual será informado por el Departamento de Asesoría Urbana.

La aprobación del anteproyecto, se entenderá sólo referida a la reposición del espacio público y a las condiciones de emplazamiento, altura, rasantes, coeficientes de edificación y coeficiente de ocupación del suelo. Una vez aprobado este anteproyecto, el interesado podrá presentar el proyecto definitivo, incluyendo en el expediente una copia del anteproyecto aprobado, para verificar lo establecido en los Arts. 3.3.09. y 3.3.10. de esta OL.

Los planos de proyectos de obras nuevas y aquellos de ampliación que modifiquen el coeficiente de ocupación del suelo, además de lo establecido en el Cap. 1 del Título 5 de la OGUC, al momento de la aprobación, deberán entregarse con respaldos digitales, para facilitar la actualización del catastro comunal.

ART. 4.2.06. Ampliaciones con superficie igual o superior a lo existente, exigencia especial.

En aquellas ampliaciones en que la parte nueva sea igual o superior a la superficie construida existente que se mantiene (ampliación de la superficie en un 100% o más) se exigirá demoler la parte construida afecta a expropiación o que quede fuera de la línea de edificación, si existieren, y entregar al libre tránsito o ceder al BNUP la correspondiente superficie, conforme lo exige el Art. 70 de la LGUC para

la extensión o densificación urbana, según se precisa en el articulado del Cap. 3.2. de esta OL. Deberá cumplirse en ambos casos con los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo permitidos.

ART. 4.2.07. Agrupamiento de las edificaciones, distintos tipos permitidos.

Para efectos de la presente OL, los tipos de agrupamiento de edificaciones permitidos en el territorio comunal, serán los siguientes: continua obligatoria a la línea de edificación (EC); continua obligatoria a la línea de edificación más aislada (EC+A); aislada y/o pareada que permite adosamiento (EA/pa) y aislada y/o pareada que no permite adosamiento (EA), conforme a lo estipulado en los Arts. 2.6.1. y 2.6.2. de la OGUC, con la precisión que, bajo los cuerpos adosados se permitirán también subterráneos. Las correspondientes normas de cada agrupamiento se establecen específicamente para cada Zona de Edificación en el Cap. 4.3. de esta OL.

ART. 4.2.08. Clases de construcciones aceptadas.

Conforme a la clasificación de las construcciones dada por el Art. 5.3.1. de la OGUC y las limitaciones planteadas en el Art. 5.3.2, también de la OGUC, para efectos de la presente OL, las edificaciones que se autorizan en el territorio de la comuna podrán ser de las siguientes clases:

- a) para edificios de 5 pisos y más, clases A y B;
- b) para edificios de 4 pisos o menos, además de las anteriores, las clases C, D, E y G; respaldado por proyectos de profesionales especialistas en estructuras.
- c) las demás clases estarán prohibidas y sólo podrán ser autorizadas con motivos fundados por el Director de Obras en las edificaciones patrimoniales existentes, con la aprobación del Consejo de Monumentos Nacionales o la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, cuando corresponda.

Para sobrepasar estas limitantes, conforme al Art. 5.3.1. de la OGUC, ello deberá justificarse con un proyecto de estructura y su respectiva memoria de cálculo.

ART. 4.2.09. Tratamiento de espacios libres a nivel de terreno.

Los espacios libres generados a nivel de terreno, sea por antejardines, distanciamientos o por limitantes del coeficiente de ocupación del suelo, deberán tener en todos los casos el carácter y tratamiento de jardines, plantándose con especies vegetales, excepto lo indicado en los Arts. 4.2.21 y 4.2.22. de esta OL.

Los árboles valiosos que pudieran existir, y que deben ser registrados en el permiso de demolición o anteproyecto, conforme a lo indicado en los Arts. 3.3.09. y 3.3.10. precedentes, deberán ser respetados por las nuevas edificaciones. La Dirección de Obras podrá exigir las modificaciones pertinentes en un proyecto a fin de cumplir con este objetivo.

ART. 4.2.10. Cómputo de superficies para aplicar los coeficientes de constructibilidad.

Para aplicar los coeficientes de constructibilidad el cálculo de las superficies edificadas será realizado conforme a los Arts. 5.1.10., 5.1.11., 5.1.12. y 5.1.13. de la OGUC.

En la aplicación de los coeficientes de constructibilidad para las zonas de edificación Continua + Aislada (EC+A) y Aislada que permite Adosamiento (EA/pa), los metros cuadrados que arroje dicha aplicación para cada cuerpos del agrupamiento (Continuo, Aislado o adosado) y que no se utilicen en el cuerpo correspondiente no podrán ser traspasados de uno a otro. Se hará excepción en las edificaciones continuas más aisladas respecto de los incrementos por fusión de roles y lo estipulado respecto a los premios de galerías en el Art. 3.3.06. de esta OL. No obstante todo lo anterior, debe cumplirse con todas las restantes normas que definen la envolvente máxima.

ART. 4.2.11. Aplicación de rasantes y envolventes máximas.

La envolvente volumétrica de los edificios se atenderá a lo establecido en el Art. 2.6.3. de la OGUC sobre ángulos, aplicación de rasantes y distanciamientos mínimos; no obstante lo cual, deberá cumplirse adicionalmente con las alturas máximas y los distanciamientos mínimos establecidos en los Arts. 4.2.12., 4.2.13., y 4.2.19. de esta OL. Las rasantes que fijan los límites de la envolvente máxima de las edificaciones serán válidas respecto de cualquier elemento de la construcción, inclusive cuerpos salientes accesibles o no tales como balcones, jardineras, cornisas o pérgolas.

ART. 4.2.12. Alturas máximas de las edificaciones para las diversas Zonas de Edificación.

Las alturas máximas de las edificaciones en cada Zona de Edificación se establecen en el Capítulo 4.3. de esta OL, en pisos y en metros, debiendo cumplirse con ambos valores. En caso de no coincidencia, primará el más restrictivo. Las alturas máximas que allí se norman incluyen los frontones cubre techo y se calculan a partir del nivel del terreno natural, en todos los plomos de la edificación.

En los predios de las Zonas de Edificación Continua (EC), que enfrenten calles privadas o públicas, de ancho igual o inferior a 12,50 m entre líneas de edificación, no obstante las alturas máximas normadas para dichas Zonas, sólo se autorizarán construcciones hasta una altura máxima total, igual a la mitad del ancho entre líneas de edificación.

De igual forma, en los predios de las Zonas de Edificación Aislada (EA) y de Zonas de Edificación Aislada que permitan adosamiento (EA/pa), que enfrenten calles privadas o públicas, de ancho igual o inferior a 12,50 m entre líneas de edificación, no obstante las alturas máximas normadas para dichas Zonas, sólo se autorizarán construcciones hasta una altura máxima total, igual al ancho entre líneas de edificación.

ART. 4.2.13. Alturas máximas por piso para las diversas Zonas de Edificación.

Las alturas máximas por piso, tomadas desde el nivel de suelo del piso inferior al nivel de suelo del piso inmediatamente superior, serán las siguientes:

- a) En todos los cuerpos edificados de cualquier agrupamiento y cualquiera sea su destino, la altura máxima por cada piso podrá ser de hasta 3,50 m; con excepción de lo que se indica a continuación.
- b) En los cuerpos de edificación continua de máximo 2 pisos y 7,00 m de altura o de máximo 3 pisos y 10,50 m de altura destinados exclusivamente a equipamiento, en las zonas de edificación continua más aislada (EC+A), la altura máxima de piso podrá ser de hasta 7,00 mts;
- c) En los cuerpos de edificación adosadas de máximo 2 pisos y 7,00 m de altura destinados exclusivamente a equipamiento, en las zonas de edificación aisladas que permiten adosamiento (EA/pa), la altura máxima de piso podrá ser de hasta 7,00 m;
- d) En los cuerpos de edificación continua o aislada de 5 pisos y más, la altura mínima del primer piso deberá ser de 3,00 m, cualquiera sea el destino y los restantes pisos podrán tener la altura conforme a lo señalado en la letra a) de este mismo artículo.

ART. 4.2.14. Restricciones a los adosamientos.

Todos los adosamientos en el territorio comunal deberán cumplir con lo dispuesto en el Art. 2.6.2. de la OGUC, respecto de una altura máxima de 3,50 m en el muro adosado, debiendo quedar el resto del volumen inscrito en un ángulo de 45°. Sin embargo, estos adosamientos no podrán autorizarse en la edificación aislada de 5 pisos y más, excepto en las Zonas de Edificación Aislada que expresamente lo permiten (EA/pa), en las cuales se permite adosamiento, dentro de la envolvente fijada por la OGUC, hasta un máximo de 7,00 m de altura y con un máximo de 2 plantas y conforme se lo norma en cada una de dichas zonas de Edificación de esta OL.

ART. 4.2.15. Autorización excepcional de adosamientos en Zonas de edificación aislada.

En sitios inscritos en el Conservador de Bienes Raíces con anterioridad a la publicación en el Diario Oficial de la presente OL y que se encuentren ubicados en cualquiera de las Zonas de Edificación Aislada que no permiten adosamiento definidas para el territorio comunal, el Director de Obras podrá autorizar adosamiento, por un costado sólo cuando el ancho del sitio sea igual o menor a 15,00 m de frente, y por ambos costados sólo cuando el ancho del sitio sea igual o menor a 10,00 m de frente. En ambos casos las condiciones de diseño, además de inscribirse dentro de la envolvente descrita en el punto 3 del Art. 2.6.2. de la OGUC, se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- a) En calles privadas o públicas de ancho inferior a 19,00 m entre líneas de edificación, el adosamiento por **ambos costados** podrá autorizarse hasta una altura máxima total igual a la mitad del ancho entre líneas de edificación y con un máximo de 7,50 m;
- b) En calles públicas o privadas iguales o superiores a 19,00 m entre líneas de edificación, el adosamiento por **ambos costados** podrá autorizarse hasta 3 pisos, con una altura máxima de 10,50 m.
- c) En todos los casos anteriores podrá autorizarse adosamiento por **un solo costado**, hasta 3 pisos, con un máximo total de 10,50 m de altura.

El Director de Obras condicionará estos permisos a que se obtenga una correcta armonía y soleamiento para las edificaciones colindantes involucradas. La longitud de los adosamientos aquí permitidos se atenderán a lo establecido en el Art. 2.6.2. de la OGUC.

En todos estos proyectos se podrá aumentar el coeficiente de ocupación del suelo, sólo para los pisos adosados, hasta un máximo de 0,5. No obstante lo anterior, deberá darse cumplimiento a las demás normas que correspondan sobre coeficientes de edificación, distanciamientos mínimos y rasantes dispuestas para las distintas Zonas de Edificación.

ART. 4.2.16. Adosamiento con construcciones existentes.

Los adosamientos con construcciones existentes se regirán por lo establecido en los Arts. 2.6.1. y 2.6.2. de la OGUC, conforme a las alternativas indicadas en el Art. 4.2.18. de esta OL y siempre que las características de calidad de la edificación contigua existente así lo permita. El interesado podrá aportar informes de especialistas para mejor resolver.

ART. 4.2.17. Tratamiento de muros libres en adosamientos o edificaciones continuas.

En toda construcción adosada o continua, el paramento libre del muro medianero con una propiedad vecina deberá estucarse y/o pintarse en forma, materialidad o color similar al resto de la fachada del edificio adosado, en toda la altura de la fachada que quede libre, desde los 2,20 m de altura o desde la altura del cierre medianero existente. Todo con la autorización notarial del vecino y por cuenta del propietario que construye la obra nueva y genera dicha situación. En caso que el vecino no autorice dicha terminación el muro se estucará al menos con platabado de cemento a la vista.

ART. 4.2.18. Encuentro entre Zonas de Edificación de distinta normativa.

Con el objetivo de lograr una solución armónica en el encuentro de las edificaciones de dos Zonas de distintas alturas y/o condiciones de edificación, además de lo establecido respecto de las terminaciones de los muros libres en el Art. 4.2.17. precedente, se resolverán estos encuentros conforme a lo que prescribe el Art. 2.6.1. de la OGUC y las siguientes modalidades:

- a) Cuando en una Zona de Edificación Continua se establezca mayor altura que la continua permitida en la zona colindante, en el predio contiguo a la zona de menor altura, la edificación continua que sobrepase esta menor altura, deberá distanciarse conforme a lo establecido en la letra d) del Art. 4.2.19. siguiente;
- b) Cuando en una Zona se establezca edificación continua y la vecina contemple edificación aislada que permite adosamiento, la edificación continua que sobrepase los 7,00 m deberá distanciarse conforme a lo establecido en la letra d) del Art. 4.2.19. siguiente, y la adosada vecina podrá parearse hasta esos 7,00 m;
- c) Los predios de las Zonas de Edificación Continua, obligatoria a la línea de edificación, que colinden con Zonas de Edificación Aisladas sin adosamiento, su cuerpo continuo, en el deslinde con dichas Zonas, deberá cumplir con los distanciamientos mínimos exigidos según la letra d) del Art. 4.2.19. siguiente;
- d) Cuando en una Zona de Edificación Continua, obligatoria a la línea de edificación, la altura normada de ésta resulte inferior a una edificación adosada ya existente, y la calificación de la construcción de esta última sea de clase A, B ó C, se podrá adoptar la misma altura de la edificación existente con un cuerpo de 8,00 m de frente máximo, manteniendo el resto con la altura normada.

ART. 4.2.19. Distanciamientos mínimos a los medianeros de los paramentos no adosados.

Las distancias mínimas de los paramentos no adosados de las construcciones, en relación con los medianeros de las propiedades vecinas, conforme a las atribuciones que otorga el inciso final del Art. 2.6.3. de la OGUC, serán las que se indican a continuación:

- a) En todos los predios que se exija antejardín, el subterráneo deberá distanciarse de la Línea Oficial (de propiedad) al menos en la misma medida que el antejardín mínimo de cada zona;
- b) Para los deslindes de los predios vecinos, el distanciamiento mínimo de los subterráneos, en toda edificación aislada o continua será de 2,50 m. Se exceptúa de esta obligación de distanciamientos los subterráneos bajo los cuerpos de edificación continua o los cuerpos adosados en el paramento correspondiente;
- c) En las Zonas de edificación continua con límite de altura, en los paramentos no adosados sobre el nivel de terreno, el distanciamiento mínimo a los deslindes de las fachadas, con o sin vano, se calculará para las distintas alturas conforme a las tablas del Art. 2.6.3. de la OGUC, aplicándose la rasante. A estas edificaciones no se les aplicará las excepciones establecidas en el Art. 2.6.11. de la OGUC.
- d) En las Zonas de edificación aislada con límite de altura, tanto sobre el nivel de terreno como sobre las edificaciones continuas o sobre los cuerpos adosados de las zonas donde se los autoriza, el distanciamiento mínimo a los deslindes de las fachadas aisladas, con o sin vano, se calculará para las distintas alturas conforme a las tablas del Art. 2.6.3. de la OGUC. Adicionalmente y sin perjuicio de los distanciamientos mínimos establecidos en dicho artículo, las edificaciones aisladas deberán cumplir con un distanciamiento hacia los predios vecinos no inferior a 1/3 de la altura total de la edificación, medida desde el nivel de terreno natural, o sobre la edificación continua, según corresponda.
- e) Las edificaciones aisladas, de las Zonas de Edificación Aislada Libre y que permiten adosamiento (EAL/pa), así como de las Zonas de Edificación Continua más Aislada Libre (EC3+AL) deberán cumplir con los distanciamientos establecidos en el Art. 2.6.3. de la OGUC;
- f) Las viviendas unifamiliares existentes, cuyos distanciamientos al predio vecino sean menores a 4,00 m pero iguales o mayores que 3,00 m y hayan sido aprobadas mediante permisos anteriores a la publicación en el Diario Oficial de la presente OL, se aceptará que se amplíen cumpliendo sólo con el distanciamiento, existente, hasta 3 pisos y máximo 10 m de altura.

ART. 4.2.20. Cuerpos salientes

Los cuerpos salientes, con o sin acceso de personas, de que trata este artículo, en ningún caso podrán sobrepasar las rasantes, como ya se señaló en el Art. 4.2.11 de esta OL.

Las características y condiciones que deberán cumplir estos cuerpos salientes, tanto sobre el espacio público como sobre el espacio privado, se detallan a continuación:

a) Sobre el Espacio Público.

Los cuerpos salientes sobre el Espacio Público, cerrados o abiertos, accesibles o no accesibles, conforme a la facultad otorgada por el Art. 2.7.1. de la OGUC, se regirán por las siguientes disposiciones:

- a.1). en calles inferiores a 12,50 m entre líneas oficiales estará prohibido todo cuerpo saliente sobre el espacio público;
- a.2). en los pisos de las edificaciones continuas que tengan uso comercial, estarán también prohibidos.
- a.3). en los pisos no comerciales de las edificaciones en la Línea Oficial, y en calles mayores a 12,50 m, podrán tener un ancho máximo de 1,80 m y una altura mínima de 3,00 m sobre el nivel terminado de acera.

- a.4) No obstante lo anterior, en los edificios que se permite el uso comercial, el Director de Obras podrá autorizar marquesinas o toldos en todo su frente, cuya dimensión máxima de volado será de 3,00 m, y conforme a la OGUC, su altura mínima en las ménsulas será de 2,50 m sobre el nivel de vereda

b) Sobre el Espacio Privado.

- b.1). Sobre los antejardines: sólo se aceptarán cuerpos abiertos, accesibles o no, cuyas dimensiones máximas serán: de 0,80 m sobre los antejardines de 3,00 m; de 1,50 m sobre los antejardines de 5,00 m; y, sobre los antejardines superiores a 5,00 m, estos cuerpos volados podrán incrementarse en la misma medida en que crezca el antejardín, hasta alcanzar un volado máximo de 2,50 m. En estos casos la mayor medida generada en el volado por el crecimiento del antejardín podrá cerrarse.
- b.2). Sobre los espacios libres generados por los distanciamientos a los medianeros, los cuerpos salientes, podrán ser accesibles o no accesibles, abiertos o cerrados y podrán volar 0,80 m como máximo, siempre que no sobrepasen una distancia mínima de 4,00 m al deslinde.
- b.3) En toda edificación de 5 o más pisos, el plano inferior de los cuerpos salientes, tanto sobre el antejardín como sobre los distanciamientos, deberá situarse a una altura mínima de 3,00 mts sobre el nivel de terreno, medido en cualquier punto.
- b.4) En las edificaciones de hasta 4 pisos, los cuerpos salientes podrán tener, tanto sobre el antejardín como sobre los distanciamientos, una altura mínima de 2,50 m. Igual condición de altura mínima deberán cumplir los espacios cubiertos que no constituyan superficies edificadas en el primer piso.

ART. 4.2.21. Construcciones ligeras en terreno libre.

En los espacios libres a nivel de terreno sólo se permitirá construcciones ligeras como parrones, pérgolas, glorietas u otras destinadas a la habilitación y equipamiento de áreas verdes, salvo la excepción establecida en la letra c) del Art. 4.2.22. siguiente, para edificios de 4 y 5 pisos.

El resto del terreno deberá tener el carácter y tratamiento permeable de jardines, excepto el pavimento destinado a circulaciones, conforme a lo que se señala en el artículo siguiente. Todo el perímetro del terreno sin subterráneo deberá plantarse con especies de árboles de hoja caduca distanciados a 1,50 m del deslinde y, al menos, uno cada 6,00 m. Los vecinos podrán concordar la plantación alternada de uno por medio de estos árboles a cada lado del cierre.

ART. 4.2.22. Pavimentación del terreno libre y ubicación de los estacionamientos.

Las superficies del terreno en primer piso libres de edificación y destinados a jardines podrán pavimentarse sólo en las superficies que se indican a continuación:

- a) En construcciones de hasta 3 pisos, hasta un 30 % del espacio no edificado;
- b) En construcciones de 4 y 5 pisos, solo se podrá pavimentar los accesos peatonales, las áreas libres destinadas a estacionamientos bajo la proyección de los cuerpos edificados, las circulaciones vehiculares necesarias y las áreas de excepción indicadas en la letra c) de este artículo. En todo caso, se respetará un área de 1,50 m. de ancho que bordea los medianeros, libre de pavimentos y destinada a plantar árboles y permitir jardines. Las superficies ubicadas fuera de la proyección de los cuerpos edificados y utilizadas como áreas de estacionamiento para visitas, deberán contemplar pavimentos permeables y considerar un sistema de escurrimiento de las aguas lluvias superficiales;
- c) No obstante lo anterior, en viviendas unifamiliares y en construcciones de copropiedad de 4 y 5 pisos, se podrá autorizar estacionamientos techados fuera de la proyección de los cuerpos edificados, pero no podrán tener una altura superior a 2,50 m, debiendo estar retirados un mínimo de 1,50 m del medianero y cubiertos con jardineras, las que se recibirán plantadas y con sistema de riego instalado;
- d) En construcciones de 6 pisos y más, los terrenos fuera de los cuerpos edificados en altura deberán tratarse como áreas verdes, no pudiendo cubrirse con ningún tipo de pavimento, excepto los autorizados en el proyecto para la indispensable circulación de vehículos, peatones y espacios para uso y goce de los jardines. Del mismo modo, los subterráneos fuera del cuerpo edificado en altura, para ser considerados como tales, deberán estar cubiertos con losa y contemplar jardines plantados sobre la losa; no se aceptarán estacionamientos subterráneos en trinchera;
- e) En construcciones de 6 y 7 pisos, cualquiera sea el tipo de estacionamientos, deberán ir bajo la proyección de los cuerpos edificados o en subterráneos, excepto aquellos expresamente autorizados para visitas conforme al Art. 4.1.05. de esta OL;
- f) En construcciones de 8 pisos y más, destinados al uso residencial y/o servicios, los estacionamientos vendibles o adjudicables deberán ir todos en subterráneos. Los estacionamientos de visita podrán ir en el primer nivel sólo bajo el cuerpo edificado, excepto aquellos expresamente autorizados en el antejardín conforme al Art. 4.1.05. de esta OL. En aquellos edificios cuyo uso sea exclusivamente de Equipamientos Clase Servicios, el Director de Obras podrá autorizar estacionamiento en el terreno libre de edificación que queda al fondo del predio. En los sitios esquina se considerará fondo de predio el medianero perpendicular a la calle de menor ancho. Estos estacionamientos deberán estar cubiertos con losa y jardineras, las que se recibirán plantadas y con sistema de riego instalado;

- g) Adicionalmente a lo señalado en el Art. 8.1.04. de esta OL, que prohíbe las playas de estacionamientos en toda la comuna, no podrán proyectarse estacionamientos de superficie en el interior de las Zonas Típicas, Zonas de Conservación Histórica, ni en la superficie del o de los predios que forman parte de un ICH.

ART. 4.2.23. Emplazamiento de unidades habitacionales en edificios de copropiedad.

En los edificios residenciales acogidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria de 4 pisos y menos se permitirá destinar a unidades habitacionales el total del coeficiente edificado en primer piso, debiendo implementarse en todas las zonas, exijan o no antejardín, un antejardín mínimo de 5,00 m, excepto en la zona que se exija expresamente uno de 3,00 m. En estos casos el primer piso deberá comenzar sobre un piso zócalo de altura máxima de 1,00 m sobre el nivel del suelo natural.

En los edificios de copropiedad de 5 pisos el Director de Obras podrá autorizar unidades habitacionales en el primer piso sólo en el fondo o parte posterior de los mismos, hasta el 50% del coeficiente de ocupación de suelo permitido. En los sitios esquina el Director de Obras definirá cual lado corresponde al fondo.

En edificios de copropiedad de 6 pisos y más, no se permitirá la ubicación de unidades habitacionales en el primer piso.

ART. 4.2.24. Restricciones a la asignación de uso exclusivo de terrenos comunes.

La disposición de los espacios abiertos y de los cuerpos edificados, en los edificios acogidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, deberá ser tal que permita a los residentes un libre acceso para el uso efectivo de todo el terreno libre común.

En edificios acogidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria que no tengan viviendas en el primer piso, no se admitirá la asignación de uso exclusivo de una parte del terreno libre común a un departamento, excepto los autorizados para estacionamientos según Art. 4.2.22. de esta OL.

En edificios de Copropiedad Inmobiliaria de 5 pisos, sólo en el sector expresamente autorizado para emplazar unidades habitacionales y en los edificios habitacionales de 4 pisos y menos, se podrá asignar los jardines a uso exclusivo de las unidades habitacionales que los enfrentan.

ART. 4.2.25. Facultad para ordenar obras de mantención o reparación.

Los propietarios estarán obligados a mantener una buena presentación de todos los elementos de sus edificaciones que queden a la vista desde el exterior. El Director de Obras podrá ordenar la ejecución de obras de mantención o reparación en las construcciones, que acusen un manifiesto mal estado de presentación y conservación exterior, todo ello en conformidad a las facultades que le otorgan los Arts. 158 y 159 de la LGUC y el Art. 2.7.6. de la OGUC.

CAPITULO 4.3. ZONAS DE EDIFICACION

ART. 4.3.01. Enumeración de las Zonas de Edificación.

Las ZE se norman conforme al tipo de agrupamiento permitido, el que será excluyente de otros: continuo obligatorio a la línea de edificación (EC), continuo obligatorio a la línea de edificación más aislado (EC+A), aislado y/o pareado que permite adosamiento (EA/pa), y aislado que no permite adosamiento (EA). Cada una de estas zonas se subdivide según la altura máxima permitida, pudiéndose proyectar edificios de cualquier altura en cada una de ellas, hasta la altura y el número de pisos máximo permitido, y conforme a las condiciones establecidas en la Zona de Edificación que corresponda a la altura final resultante. Para definir si un nivel se considera primer piso o subterráneo, se deberá tener presente lo señalado en el Art. 1.1.2. de la OGUC.

Las Zonas de Edificación ZE son las siguientes:

| | | |
|-----------------|---|----------------|
| EC3 | Zona Edif. Continua, de máximo 3 pisos | (Cuadro N° 08) |
| EC5 | Zona Edif. Continua, de máximo 5 pisos | (Cuadro N° 09) |
| EC7 | Zona Edif. Continua, de máximo 7 pisos | (Cuadro N° 10) |
| EC12 | Zona Edif. Continua, de máximo 12 pisos | (Cuadro N° 11) |
| EC2 + A5 | Zona Edif. Continua, de máx. 2 pisos, más Aislada máx. 5 p | (Cuadro N° 12) |
| EC2 + A8 | Zona Edif. Continua, de máx. 2 pisos, más Aislada máx. 8 p | (Cuadro N° 13) |
| EC3 + AL | Zona Edif. Continua, de máximo 3 pisos, más Aislada Libre | (Cuadro N° 14) |
| EA3 | Zona Edif. Aislada, de máximo 3 pisos | (Cuadro N° 15) |
| EA5 | Zona Edif. Aislada, de máx. 5 pisos / permite o no ados. (*) | (Cuadro N° 16) |
| EA7 | Zona Edif. Aislada, de máx. 7 pisos / permite o no ados. (*) | (Cuadro N° 17) |
| EA12 | Zona Edif. Aislada, de máx. 12 pisos / permite o no ados. (*) | (Cuadro N° 18) |
| EAL / pa | Zona Edif. Aislada Libre / permite adosamiento (*) | (Cuadro N° 19) |

(*) Adosamiento conforme a las condiciones de envolvente que señala el Art. 2.6.2 de la OGUC, y de hasta 2 pisos y 7,00 m de altura como máximo, sin retranqueo a la línea de edificación.

Las diferentes normas que regirán en cada Zona de Edificación son las que se detallan en los Arts. 4.3.03. al 4.3.14. siguientes. La delimitación de las diversas Zonas de Edificación se encuentran graficadas en el plano "PRCP 2007. L2/4: Espacio Privado. Zonas de Edificación".

ART. 4.3.02. Normas de Edificación en Zonas e Inmuebles Patrimoniales.

Los proyectos de edificaciones nuevas, así como las modificaciones o ampliaciones de las existentes, que se aprueben por la autoridad correspondiente para las Zonas o Inmuebles Patrimoniales, no podrán sobrepasar las normas máximas de las Zonas de Edificación de los predios contiguos. En caso de que los predios contiguos se emplacen en más de una Zona de Edificación, prevalecerá la norma más restrictiva, excepto para los coeficientes de ocupación del suelo, según se señala a continuación. En estas Zonas e Inmuebles Patrimoniales, los coeficientes de ocupación del suelo podrán ampliarse superando hasta en un 20% el normado para la Zona de Edificación contigua menos restrictiva, aplicado en cualquiera de sus niveles.

ART. 4.3.03. EC3 – Zona de Edificación Continua, de máximo 3 pisos.

Son zonas con una faja de edificación continua obligatoria en la línea de edificación, con excepción a la continuidad conforme al Art. 2.6.1. de la OGUC, siempre que el retranqueo no se produzca con un medianero, de hasta 3 pisos y 10,00 mts de altura como máximo, con o sin antejardín, según se señale en el plano respectivo. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 08 siguiente:

| Normas Edificación CUADRO N° 08 | | EC3 Zona de Edificación Continua, de máximo 3 pisos | | | | |
|---------------------------------------|----------------------------------|---|-----------------------------------|--|----------------------------|-----------------------------------|
| | | A la calle | | Al vecino | | Acceso vehicular |
| CIERROS | Transparencia | Altura (en metros) | | Transparencia | Altura total (en metros) | Art. 4.1.05. de esta OL |
| | | Zócalo | Total | | | |
| | 100 % | 0,60 | 2,20 | Art. 4.1.04. de esta OL | | |
| CONDICIONES PEDIALES | Subdivisión Mínima | Antejardín | | Ochavos en la Línea Oficial (en metros) | | |
| | 800 m2 | Art. 4.1.06. de esta OL | | L.O. Sin Antej. | L.O. con Antej. 3 m | L.O. con Antej. 5 m ó más |
| | | | | 6,00 | 4,00 | 6,00 |
| ENVOLVENTE VOLUMETRICA | Alturas Máximas de Edificación | | | | | Rasante |
| | en pisos | | en metros | | para cada piso (en metros) | Art. 2.6.3. OGUC |
| | 3 | 10,00 | | 3,50 | | |
| | Profundidad Máxima | Adosamientos (Longitud y altura) | | Distanciamientos Mínimos | | |
| 60 % deslinde | ----- | | A Deslindes | En Subterráneo (en metros) | | |
| | | | Art. 4.2.19. de esta OL | 2,50 | | |
| SUPERFICIE EDIFICABLE | Coeficiente de Constructibilidad | | | Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo | | |
| | Normado | | | Edificación Continua | | Edificación Aislada |
| | Edif. Continua | Edif. Aislada | | 1° Piso | Pisos Superiores | 1° Piso Pisos Superiores |
| | 1,10 | ----- | | 0,60 | 0,60 | ----- ----- |

ART. 4.3.04. EC5 – Zona de Edificación Continua, de máximo 5 pisos.

Son zonas con una faja de edificación continua obligatoria en la línea de edificación, con excepción a la continuidad conforme al Art. 2.6.1.de la OGUC, siempre que el retranqueo no se produzca con un medianero, de hasta 5 pisos y 16,00 mts de altura como máximo, con o sin antejardín, según se señale en el plano respectivo. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 09 siguiente:

| | | | | | | |
|---|---|-----------------------------------|----------------------------|--|------------------------------------|--|
| Normas Edificación CUADRO N° 09 | EC5 Zona de Edificación Continua, de máximo 5 pisos | | | | | |
| | A la calle | | Al vecino | | Acceso vehicular | |
| CIERROS | Transparencia | Altura (en metros) | | Transparencia | Altura total (en metros) | Art. 4.1.05. de esta OL |
| | | Zócalo | Total | | | |
| | 100 % | 0,60 | 2,20 | Art. 4.1.04. de esta OL | | |
| CONDICIONES PEDIALES | Subdivisión Mínima | Antejardín | | Ochavos en la Línea Oficial (en metros) | | |
| | 800 m2 | Art. 4.1.06. de esta OL | | L.O. Sin Antej. 6,00 | L.O. con Antej. 3 m 4,00 | L.O. con Antej. 5 m ó más 6,00 |
| ENVOLVENTE VOLUMETRICA | Alturas Máximas de Edificación | | | | | Rasante |
| | en pisos | en metros | | para cada piso (en metros) | | Art. 2.6.3. OGUC |
| | 5 | 16,00 | | 3,50 | | |
| | Profundidad Máxima | Adosamientos (Longitud y altura) | Distanciamientos Mínimos | | | |
| A Deslindes | | | En Subterráneo (en metros) | | | |
| 60 % deslinde | ----- | Art. 4.2.19. de esta OL | | 2,50 | | |
| SUPERFICIE EDIFICABLE | Coeficiente de Constructibilidad | | | Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo | | |
| | Normado | | | Edificación Continua | | Edificación Aislada |
| | Edif. Continua | Edif. Aislada | 1° Piso | Pisos Superiores | 1° Piso | Pisos Superiores |
| | 1,80 | ----- | 0,60 | 0,60 | ----- | ----- |

ART. 4.3.05. EC7 – Zona de Edificación Continua, de máximo 7 pisos.

Son zonas con una faja de edificación continua obligatoria en la línea de edificación, con excepción a la continuidad conforme al Art. 2.6.1.de la OGUC, siempre que el retranqueo no se produzca con un medianero, de hasta 7 pisos y 22,00 mts de altura como máximo, con o sin antejardín, según se señale en el plano respectivo. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 10 siguiente:

| | | | | | | |
|---|---|-----------------------------------|----------------------------|--|------------------------------------|--|
| Normas Edificación CUADRO N° 10 | EC7 Zona de Edificación Continua, de máximo 7 pisos | | | | | |
| | A la calle | | Al vecino | | Acceso vehicular | |
| CIERROS | Transparencia | Altura (en metros) | | Transparencia | Altura total (en metros) | Art. 4.1.05. de esta OL |
| | | Zócalo | Total | | | |
| | 100 % | 0,60 | 2,20 | Art. 4.1.04. de esta OL | | |
| CONDICIONES PEDIALES | Subdivisión Mínima | Antejardín | | Ochavos en la Línea Oficial (en metros) | | |
| | 800 m2 | Art. 4.1.06. de esta OL | | L.O. Sin Antej. 6,00 | L.O. con Antej. 3 m 4,00 | L.O. con Antej. 5 m ó más 6,00 |
| ENVOLVENTE VOLUMETRICA | Alturas Máximas de Edificación | | | | | Rasante |
| | en pisos | en metros | | para cada piso (en metros) | | Art. 2.6.3. OGUC |
| | 7 | 22,00 | | 3,50 | | |
| | Profundidad Máxima | Adosamientos (Longitud y altura) | Distanciamientos Mínimos | | | |
| A Deslindes | | | En Subterráneo (en metros) | | | |
| 60 % deslinde | ----- | Art. 4.2.19. de esta OL | | 2,50 | | |
| SUPERFICIE EDIFICABLE | Coeficiente de Constructibilidad | | | Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo | | |
| | Normado | | | Edificación Continua | | Edificación Aislada |
| | Edif. Continua | Edif. Aislada | 1° Piso | Pisos Superiores | 1° Piso | Pisos Superiores |
| | 2,50 | ----- | 0,60 | 0,60 | ----- | ----- |

ART. 4.3.06. EC12 – Zona de Edificación Continua, de máximo 12 pisos.

Son zonas con una faja de edificación continua obligatoria en la línea de edificación, con excepción a la continuidad conforme al Art. 2.6.1. de la OGUC, siempre que el retranqueo no se produzca con un medianero, de hasta 12 pisos y 37,00 mts de altura como máximo, con o sin antejardín, según se señala en el plano respectivo. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 11 siguiente:

| Normas Edificación CUADRO N° 11 | | EC12 Zona de Edificación Continua, de máximo 12 pisos | | | | | |
|---------------------------------------|----------------------------------|---|-----------------------------------|--|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| CIERROS | A la calle | | | Al vecino | | Acceso vehicular | |
| | Transparencia | Altura (en metros) | | Transparencia | Altura total (en metros) | Art. 4.1.05. de esta OL | |
| | | Zócalo | Total | | | | |
| 100 % | 0,60 | 2,20 | Art. 4.1.04. de esta OL | | | | |
| CONDICIONES PEDIALES | Subdivisión Mínima | | Antejardín | | Ochavos en la Línea Oficial (en metros) | | |
| | 800 m2 | | Art. 4.1.06. de esta OL | | L.O. Sin Antej. | L.O. con Antej. 3 m | L.O. con Antej. 5 m ó más |
| | | | | | 6,00 | 4,00 | 6,00 |
| ENVOLVENTE VOLUMETRICA | Alturas Máximas de Edificación | | | | | | Rasante |
| | en pisos | | en metros | | para cada piso (en metros) | | Art. 2.6.3. OGUC |
| | 12 | | 37,00 | | 3,50 | | |
| | Profundidad Máxima | | Adosamientos (Longitud y altura) | | Distanciamientos Mínimos | | |
| | 60 % deslinde | | ----- | | Art. 4.2.19. de esta OL | | 2,50 |
| SUPERFICIE EDIFICABLE | Coeficiente de Constructibilidad | | | Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo | | | |
| | Normado | | | Edificación Continua | | Edificación Aislada | |
| | Edif. Continua | Edif. Aislada | 1º Piso | Pisos Superiores | 1º Piso | Pisos Superiores | |
| | 4,30 | ----- | 0,60 | 0,60 | ----- | ----- | |

ART. 4.3.07. EC2 + A5 – Zona de Edif. Continua, de máx 2 pisos, más Aislada de máx. 5 pisos.

Son zonas con una faja de edificación continua obligatoria en la línea de edificación, de 7,00 mts de altura obligatoria, con un máximo de 2 pisos, con excepción a la continuidad conforme al Art. 2.6.1. de la OGUC, siempre que el retranqueo no se produzca con un medianero; más edificación aislada sobre o tras la edificación continua, de hasta 5 pisos y 17,50 mts de altura como máximo. La altura total permitida para esta zona es de 7 pisos y 25,50 mts, con o sin antejardín, según se señale en el plano respectivo. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 12 siguiente:

| Normas Edificación CUADRO N° 12 | | EC2 + A5 Zona de Edificación Continua, de máx. 2 pisos, más Aislada de máx. 5 pisos | | | | | |
|---------------------------------------|----------------------------------|---|-----------------------------------|--|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| CIERROS | A la calle | | | Al vecino | | Acceso vehicular | |
| | Transparencia | Altura (en metros) | | Transparencia | Altura total (en metros) | Art. 4.1.05. de esta OL | |
| | | Zócalo | Total | | | | |
| 100 % | 0.60 | 2.20 | Art. 4.1.04. de esta OL | | | | |
| CONDICIONES PEDIALES | Subdivisión Mínima | | Antejardín | | Ochavos en la Línea Oficial (en metros) | | |
| | 800 m2 | | Art. 4.1.06. de esta OL | | L.O. Sin Antej. | L.O. Antej. 3 m | L.O. con Antej. 5 m ó más |
| | | | | | 6,00 | 4,00 | 6,00 |
| ENVOLVENTE VOLUMETRICA | Alturas de Edificación Máximas | | | | | | Rasante |
| | Edificación Continua | | Edificación Aislada | | por piso (en metros) | | Art. 2.6.3. OGUC |
| | pisos | metros | pisos | metros | Edif. Cont. | Edif. Aisl. | |
| | 2 | 7.00 | 5 | 17.50 | 7.00 | 3.50 | |
| | Profundidad Máxima | | Adosamientos (Longitud y altura) | | Distanciamientos Mínimos | | |
| 60 % deslinde | | ----- | | Art. 4.2.19. de esta OL | | 2,50 | |
| SUPERFICIE CONSTRUIBLE | Coeficiente de Constructibilidad | | | Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo | | | |
| | Normado | | | Edificación Continua | | Edificación Aislada | |
| | Edif. Continua | Edif. Aislada | 1º Piso | Pisos Superiores | 1º Piso | Pisos Superiores | |
| | 1.20 | 1.20 | 0.60 | 0.60 | ----- | 0.40 | |

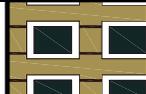
ART. 4.3.08. EC2 + A8 – Zona de Edif. Continua, de máximo 2 pisos, más Aislada de máx. 8 pisos.

Son zonas con una faja de edificación continua obligatoria en la línea de edificación, con excepción a la continuidad conforme al Art. 2.6.1. de la OGUC, siempre que el retranqueo no se produzca con un medianero, de 7,00 mts de altura obligatoria, con un máximo de 2 pisos; más edificación aislada sobre o tras la edificación continua, de hasta 8 pisos y 28,00 mts de altura como máximo. La altura total permitida para esta zona es de 10 pisos y 36,00 mts, con o sin antejardín, según se señale en el plano respectivo. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 13 siguiente:

| Normas Edificación CUADRO N° 13 | | EC2 + A8 Zona de Edif. Continua, de máx. 2 pisos, más Aislada de máx 8 pisos | | | | | |  | | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------|--|-----------------------------------|-----------------------------------|--|--------------------------|------------------|---|-----------------------------------|--|------------------|--|
| CIERROS | A la calle | | | Al vecino | | | Acceso vehicular | | | | | |
| | Transparencia | Altura (en metros) | | | Transparencia | Altura total (en metros) | | Art. 4.1.05. de esta OL | | | | |
| | | Zócalo | Total | | | | | | | | | |
| 100 % | 0,60 | 2,20 | | Art. 4.1.04. de esta OL | | | | | | | | |
| CONDICIONES PEDIALES | Sup. Mínima | | Antejardín | | Ochavos en la Línea Oficial (en metros) | | | | | | | |
| | 800 m2 | | Art. 4.1.06. de esta OL | | L.O. Sin Antej. | | L.O. Antej. 3 m | | L.O. 5 m ó más | | | |
| | | | | | 6,00 | | 4,00 | | 6,00 | | | |
| ENVOLVENTE VOLUMETRICA | Alturas de Edificación Máximas | | | | | | Rasante | | | | | |
| | Edif. Continua | | Edif. Aislada | | por piso (en metros) | | | | Art. 2.6.3. OGUC | | | |
| | pisos | metros | pisos | metros | Edif. Cont. | Edif Aisl. | | | | | | |
| | 2 | 7,00 | 8 | 28,00 | 7,00 | 3,50 | | | | | | |
| | Profundidad Máxima | | Adosamientos (Longitud y altura) | | Distanciamientos Mínimos (en metros) | | | | | | | |
| 60 % deslinda | | ----- | | A Deslindes | | | En Subterráneo | | | | | |
| | | | | Art. 4.2.19. de esta OL | | | 2,50 | | | | | |
| SUPERFICIE CONSTRUIBLE | Coef. de Constructibilidad | | | | Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo | | | | | | | |
| | Normado | | | | Edif. Continua | | | Edif. Aislada | | | | |
| | Edif. Continua | | Edif. Aislada | | 1º Piso | | Pisos Superiores | | 1º Piso | | Pisos Superiores | |
| | 1,20 | | 1,60 | | 0,60 | | 0,60 | | ----- | | 0,40 | |

ART. 4.3.09. EC3 + AL - Zona de Edif. Continua, de máx. 3 pisos, más Aislada Libre.

Son zonas con una faja de edificación continua obligatoria en la línea de edificación -con excepción a la continuidad conforme al Art. 2.6.1. de la OGUC, siempre que el retranqueo no se produzca con un medianero de 10,50 m de altura obligatoria con un máx. de 3 pisos; más edificación aislada sobre o tras la edificación continua, sin límite de altura; con o sin antejardín, según se señala en el plano respectivo. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 14 siguiente:

| Normas Edificación CUADRO N° 14 | | EC3 + AL Zona de Edif. Continua, de máx. 3 pisos, más Aislada Libre | | | | | |  | | | | |
|---------------------------------------|----------------------------------|---|-----------------------------------|-----------------------------------|--|--------------------------|----------------------------|---|-----------------------------------|--|------------------|--|
| CIERROS | A la calle | | | Al vecino | | | Acceso vehicular | | | | | |
| | Transparencia | Altura (en metros) | | | Transparencia | Altura total (en metros) | | Art. 4.1.05. de esta OL | | | | |
| | | Zócalo | Total | | | | | | | | | |
| 100 % | 0.60 | 2.20 | | Art. 4.1.04. de esta OL | | | | | | | | |
| CONDICIONES PEDIALES | Subdivisión Mínima | | Antejardín | | Ochavos en la Línea Oficial (en metros) | | | | | | | |
| | 800 m2 | | Art. 4.1.06. de esta OL | | L.O. Sin Antej. | | L.O. Antej. 3 m | | L.O. con Antej. 5 m ó más | | | |
| | | | | | 6.00 | | 4.00 | | 6.00 | | | |
| ENVOLVENTE VOLUMETRICA | Alturas de Edificación Máximas | | | | | | Rasante | | | | | |
| | Edificación Continua | | Edificación Aislada | | por piso (en metros) | | | | Art. 2.6.3. OGUC | | | |
| | pisos | metros | pisos | metros | Edif. Cont. | Edif Aisl. | | | | | | |
| | 3 | 10.50 | Libre | Libre | 7.00 | 3.50 | | | | | | |
| | Profundidad Máxima | | Adosamientos (Longitud y altura) | | Distanciamientos Mínimos | | | | | | | |
| 100 % deslinda | | ----- | | A Deslindes | | | En Subterráneo (en metros) | | | | | |
| | | | | Art. 4.2.19. de esta OL | | | 2,50 | | | | | |
| SUPERFICIE CONSTRUIBLE | Coeficiente de Constructibilidad | | | | Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo | | | | | | | |
| | Normado | | | | Edificación Continua | | | Edificación Aislada | | | | |
| | Edif. Continua | | Edif. Aislada | | 1º Piso | | Pisos Superiores | | 1º Piso | | Pisos Superiores | |
| | 3.00 | | 4.00 | | 1.00 | | 1.00 | | ----- | | 0.40 | |

ART. 4.3.10. EA3 – Zona de Edificación Aislada, de máximo 3 pisos.

Son zonas de edificación aislada de hasta 3 pisos y un máximo de 10,00 m de altura, con baja ocupación de suelo, con antejardín y con adosamientos, conforme a las condiciones de envolvente que señala el Art. 2.6.2. de la OGUC y los Arts. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 15 siguiente:

| Normas Edificación CUADRO N° 15 | EA3 Zona de Edif. Aislada, de máximo 3 pisos | | | | | |
|---------------------------------------|--|--------------------|--|--|---|-----------------------------------|
| | CIERROS | A la calle | | | Al vecino | |
| Transparencia | | Altura (en metros) | | Transparencia | Altura total (en metros) | Art. 4.1.05. de esta OL |
| | | Zócalo | Total | | | |
| 100 % | 0.60 | 2.20 | Art. 4.1.04. de esta OL | | | |
| CONDICIONES PEDIALES | Subdivisión Mínima | | Antejardín | | Ochavos en la Línea Oficial (en metros) | |
| | 800 m2 | | Art. 4.1.06. de esta OL | | L.O. Sin Antej. | L.O. Antej. 3 m |
| | | | | | 4.00 | 6.00 |
| ENVOLVENTE VOLUMETRICA | Alturas de Edificación Máximas | | | | | |
| | Edificación Adosada | | Edificación Aislada | | por piso (en metros) | |
| | pisos | metros | pisos | metros | Edif. Ados. | Edif. Aisl. |
| | ----- | ----- | 3 | 10.00 | 7.00 | 3.50 |
| | Profundidad Máxima | | Adosamientos (Longitud y altura) | | Distanciamientos Mínimos | |
| | ----- | | Art 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL | | Art. 4.2.19. de esta OL | 2,50 |
| SUPERFICIE CONSTRUIBLE | Coeficiente de Constructibilidad | | | Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo | | |
| | Normado | | | Edificación Adosada | | Edificación Aislada |
| | Edif. Adosada | Edif. Aislada | | 1º Piso | Pisos Superiores | 1º Piso |
| | ----- | 0.70 | | ----- | ----- | 0.40 |

ART. 4.3.11. EA5 – Zona de Edificación Aislada, de máximo 5 pisos; permite o no adosamiento.

Son zonas de edificación aislada de hasta 5 pisos y un máximo de 16,00 m de altura, con baja ocupación de suelo, con antejardín y que permiten o no adosamientos, conforme a las condiciones que señalan los Arts. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL. En algunos sectores y según se señale en el plano respectivo, se permite adosamiento, de hasta 2 pisos y 7,00 mts de altura como máximo, conforme a las condiciones que señala el Art. 2.6.2. de la OGUC; sin retiro a la línea de edificación y con antejardín. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 16 siguiente:

| Normas Edificación CUADRO N° 16 | EA5 (EA5 / pa) Zona de Edif. Aislada, de máximo 5 pisos; permite o no adosamiento | | | | | |
|---------------------------------------|---|--------------------|--|--|---|-----------------------------------|
| | CIERROS | A la calle | | | Al vecino | |
| Transparencia | | Altura (en metros) | | Transparencia | Altura total (en metros) | Art. 4.1.05. de esta OL |
| | | Zócalo | Total | | | |
| 100 % | 0.60 | 2.20 | Art. 4.1.04. de esta OL | | | |
| CONDICIONES PEDIALES | Subdivisión Mínima | | Antejardín | | Ochavos en la Línea Oficial (en metros) | |
| | 800 m2 | | Art. 4.1.06. de esta OL | | L.O. Sin Antej. | L.O. Antej. 3 m |
| | | | | | 4.00 | 6.00 |
| ENVOLVENTE VOLUMETRICA | Alturas de Edificación Máximas | | | | | |
| | Edificación Adosada | | Edificación Aislada | | por piso (en metros) | |
| | pisos | metros | pisos | metros | Edif. Ados. | Edif. Aisl. |
| | (*) | (*) | 5 | 16.00 | 7.00 | 3.50 |
| | Profundidad Máxima | | Adosamientos (Longitud y altura) | | Distanciamientos Mínimos | |
| | ----- | | Art 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL | | Art. 4.2.19. de esta OL | 2,50 |
| SUPERFICIE CONSTRUIBLE | Coeficiente de Constructibilidad | | | Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo | | |
| | Normado | | | Edificación Adosada | | Edificación Aislada |
| | Edif. Adosada | Edif. Aislada | | 1º Piso | Pisos Superiores | 1º Piso |
| | (*) | 1.20 | | (*) | (*) | 0.30 |

(*) En todos los predios de estas Zonas, en que se señala explícitamente que se permite el adosamiento (EA5/pa), se dispondrá de un coeficiente adicional de 0,50, para ser utilizado exclusivamente en dicho cuerpo destinado a usos no residenciales; y con un coeficiente de ocupación de suelo máximo de 0,60 por cada una de las dos plantas permitidas.

ART. 4.3.12. EA7 – Zona de Edificación Aislada, de máximo 7 pisos; permite o no adosamiento.

Son zonas de edificación aislada de hasta 7 pisos y un máximo de 22,00 m de altura, con baja ocupación de suelo, con antejardín y que permiten o no adosamientos, conforme a las condiciones que señalan los Arts. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL. En algunos sectores y según se señale en el plano respectivo, se permite adosamiento, de hasta 2 pisos y 7,00 mts de altura como máximo, conforme a las condiciones que señala el Art. 2.6.2. de la OGUC; sin retiro a la línea de edificación y con antejardín. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 17 siguiente:

| Normas Edificación CUADRO N° 17 | | EA7 (EA7 / pa) Zona de Edif. Aislada, de máximo 7 pisos; permite o no adosamiento | | | | | |
|---------------------------------------|---|---|---|--|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| CIERROS | A la calle | | Al vecino | | Acceso vehicular | | |
| | Transparencia | Altura (en metros) | | Transparencia | Altura total (en metros) | Art. 4.1.05. de esta OL | |
| | | Zócalo | Total | | | | |
| 100 % | 0.60 | 2.20 | Art. 4.1.04. de esta OL | | | | |
| CONDICIONES PEDIALES | Subdivisión Mínima | Antejardín | | Ochavos en la Línea Oficial (en metros) | | | |
| | 800 m2 | Art. 4.1.06. de esta OL | | L.O. Sin Antej. | L.O. Antej. 3 m | L.O. con Antej. 5 m ó más | |
| | | | | ----- | 4.00 | 6.00 | |
| ENVOLVENTE VOLUMETRICA | Alturas de Edificación Máximas | | | | | Rasante | |
| | Edificación Adosada | | Edificación Aislada | | por piso (en metros) | | |
| | pisos | metros | pisos | metros | Edif. Ados. | Edif. Aisl. | |
| | (*) | (*) | 7 | 22.00 | 7.00 | 3.50 | Art. 2.6.3. OGUC |
| | Profundidad Máxima de la Edif. Continua | | Adosamientos (Longitud y altura) | | Distanciamientos Mínimos | | |
| | ----- | | Art. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL | | Art. 4.2.19. de esta OL | En Subterráneo (en metros) | |
| | | | | 2,50 | | | |
| SUPERFICIE CONSTRUIBLE | Coeficiente de Constructibilidad | | | Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo | | | |
| | Normado | | | Edificación Adosada | | Edificación Aislada | |
| | Edif. Adosada | Edif. Aislada | 1° Piso | Pisos Superiores | 1° Piso | Pisos Superiores | |
| | (*) | 1.60 | (*) | (*) | 0.20 | 0.40 | |

(*) En todos los predios de estas Zonas, en que se señala explícitamente que se permite el adosamiento (EA7/pa), se dispondrá de un coeficiente adicional de 0,60, para ser utilizado exclusivamente en dicho cuerpo destinado a usos no residenciales; y con un coeficiente de ocupación de suelo máximo de 0,60 por cada una de las dos plantas permitidas.

ART. 4.3.13. EA12 – Zona de Edificación Aislada, de máximo 12 pisos; permite o no adosamiento.

Son zonas de edificación aislada de hasta 12 pisos y un máximo de 37,00 m de altura, con baja ocupación de suelo, con antejardín y que permiten o no adosamientos, conforme a las condiciones que señalan los Arts. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL. En algunos sectores y según se señale en el plano respectivo, se permite adosamiento, de hasta 2 pisos y 7,00 mts de altura como máximo, conforme a las condiciones que señala el Art. 2.6.2. de la OGUC; sin retiro a la línea de edificación y con antejardín. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 18 siguiente:

| Normas Edificación CUADRO N° 18 | | EA12 (EA12 / pa) Zona de Edif. Aislada, de máximo 12 pisos; permite o no adosamiento | | | | | |
|---------------------------------------|----------------------------------|--|---|--|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| CIERROS | A la calle | | Al vecino | | Acceso vehicular | | |
| | Transparencia | Altura (en metros) | | Transparencia | Altura total (en metros) | Art. 4.1.05. de esta OL | |
| | | Zócalo | Total | | | | |
| 100 % | 0.60 | 2.20 | Art. 4.1.04. de esta OL | | | | |
| CONDICIONES PEDIALES | Subdivisión Mínima | Antejardín | | Ochavos en la Línea Oficial (en metros) | | | |
| | 800 m2 | Art. 4.1.06. de esta OL | | L.O. Sin Antej. | L.O. Antej. 3 m | L.O. con Antej. 5 m ó más | |
| | | | | ----- | 4.00 | 6.00 | |
| ENVOLVENTE VOLUMETRICA | Alturas de Edificación Máximas | | | | | Rasante | |
| | Edificación Adosada | | Edificación Aislada | | por piso (en metros) | | |
| | pisos | metros | pisos | metros | Edif. Ados. | Edif. Aisl. | |
| | (*) | (*) | 12 | 37.00 | 7.00 | 3.50 | Art. 2.6.3. OGUC |
| | Profundidad Máxima | | Adosamientos (Longitud y altura) | | Distanciamientos Mínimos | | |
| | ----- | | Art. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL | | Art. 4.2.19. de esta OL | En Subterráneo (en metros) | |
| | | | | 2,50 | | | |
| SUPERFICIE CONSTRUIBLE | Coeficiente de Constructibilidad | | | Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo | | | |
| | Normado | | | Edificación Adosada | | Edificación Aislada | |
| | Edif. Adosada | Edif. Aislada | 1° Piso | Pisos Superiores | 1° Piso | Pisos Superiores | |
| | (*) | 1.70 | (*) | (*) | 0.20 | 0.40 | |

(*) En todos los predios de estas Zonas, en que se señala explícitamente que se permite el adosamiento (EA12/pa), se dispondrá de un coeficiente adicional de 0,60, para ser utilizado exclusivamente en dicho cuerpo destinado a usos no residenciales; y con un coeficiente de ocupación de suelo máximo de 0,60 por cada una de las dos plantas permitidas.

ART. 4.3.14. EAL / pa – Zona de Edificación Aislada Libre, permite adosamiento.

Son zonas de edificación aislada sin límite de altura, con baja ocupación de suelo, con retiro a la línea de edificación y con antejardín que permite, según se señala en el plano respectivo, adosamiento de hasta 2 pisos y 7,00 mts de altura como máximo, conforme a las condiciones de envolvente que señalan los Art. 2.6.2 de la OGUC y los Arts. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL; sin retiro a la línea de edificación y con antejardín. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 19 siguiente:

| Normas Edificación CUADRO N° 19 | | EAL / pa Zona de Edif. Aislada Libre, permite adosamiento | | | |  | |
|---------------------------------------|----------------------------------|---|--|-----------------------------------|---|---|--|
| CIERROS | A la calle | | Al vecino | | Acceso vehicular | | |
| | Transparencia | Altura (en metros) | | Transparencia | Altura total (en metros) | Art. 4.1.05. de esta OL | |
| | | Zócalo | Total | | | | |
| 100 % | 0.60 | 2.20 | Art. 4.1.04. de esta OL | | | | |
| CONDICIONES PEDIALES | Subdivisión Mínima | | Antejardín | | Ochavos en la Línea Oficial (en metros) | | |
| | 800 m2 | Art. 4.1.06. de esta OL | L.O. Sin Antej. | L.O. Antej. 3 m | L.O. con Antej. 5 m ó más | | |
| | | | ----- | 4.00 | 6.00 | | |
| ENVOLVENTE VOLUMETRICA | Alturas de Edificación Máximas | | | | | Rasante | |
| | Edificación Adosada | | Edificación Aislada | | por piso (en metros) | | |
| | pisos | metros | pisos | metros | Edif. Ados. | Edif. Aisl. | |
| | (*) | (*) | Libre | Libre | 7.00 | 3.50 | |
| | Profundidad Máxima | | Adosamientos (Longitud y altura) | | Distanciamientos Mínimos | | |
| ----- | | Art. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL | | Art. 4.2.19. de esta OL | | | |
| SUPERFICIE CONSTRUIBLE | Coeficiente de Constructibilidad | | Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo | | | | |
| | Normado | | Edificación Adosada | | Edificación Aislada | | |
| | Edif. Adosada | Edif. Aislada | 1° Piso | Pisos Superiores | 1° Piso | Pisos Superiores | |
| | (*) | 2.90 | (*) | (*) | 0.20 | 0.40 | |

(*) En todos los predios de estas Zonas, en que se señala explícitamente que se permite el adosamiento (EAL/pa), se dispondrá de un coeficiente adicional de 0,60, para ser utilizado exclusivamente en dicho cuerpo destinado a usos no residenciales; y con un coeficiente de ocupación de suelo máximo de 0,60 por cada una de las dos plantas permitidas.

ART. 4.3.15. Predios Especiales.

Aquellos predios menores a 800 m2 inscritos en el Conservador de Bienes Raíces con anterioridad a la fecha de publicación en el Diario Oficial del presente PRCP y que queden rodeados, durante el proceso de renovación urbana, por edificios de 6 pisos o más, incluidos los edificios de interés patrimonial, por todos los deslindes propios a los vecinos, en cualquier zona de edificación, podrán construirse según las nuevas normas, o en su defecto, ampliarse hasta una altura máxima de 3 pisos y 10,50 mts, con un coeficiente de ocupación de suelo de 0,50 y un coeficiente de edificación de 1,50 máximo. En todo caso deberán cumplir en todo lo demás con: las rasantes, distanciamientos, continuidades, muros o adosamientos normados para la zona. Al margen de aprovechar o no estas condiciones especiales de edificación podrán gozar de los usos excepcionales que se establecen en el Art. 6.1.08. de esta OL.

ART. 4.3.16 Zona Especial Ex-CCU.

El siguiente artículo define las normas y condiciones para la edificación, en el terreno de la Ex - CCU, no siendo aplicables en el resto del territorio comunal.

Esta Zona Especial, así definida y graficada en los planos PRCP 2007 L 2/4, L 3/4 y L 4/4, contempla:

- Agrupamiento:** Las edificaciones serán aisladas y deberán cumplir con las normas sobre rasante y distanciamiento establecidas en la OGUC. No obstante lo anterior, se aceptarán edificaciones continuas de hasta 10,00 m de altura en el 100% de los deslindes.
- Capacidad máxima de edificación:** La capacidad máxima de edificación quedará regulada por la estricta aplicación de las normas sobre agrupamiento de los edificios, distanciamientos, rasantes, superficie mínima de patios, establecidas por el presente artículo y por la OGUC, en aquellos aspectos que este, no contempla.
- Rasante y Distanciamientos:** Se aplicarán las normas contenidas en la OGUC. No obstante, con el propósito de resguardar las actuales condiciones de privacidad y asoleamiento de los edificios existentes dentro del área regulada por este Seccional, las nuevas edificaciones que se construyan dentro de los terrenos colindantes a estos, deberán quedar inscritos bajo rasante de 60°, levantada en el eje del deslinde común sobre el terreno natural, sin perjuicio de los adosamientos permitidos según normas de la OGUC. De existir entre los propietarios vecinos una expresa y mutua autorización, se podrá aplicar a ambos terrenos, las disposiciones sobre agrupamiento contenidas en el

presente artículo. De no lograrse dicho acuerdo, las nuevas construcciones por ampliación, remodelación o renovación de los edificios existentes, deberán a su vez, quedar inscritas dentro de rasantes a 60º, trazadas en el deslinde común a nivel de terreno natural.

- d) **Otras disposiciones:** En todos los demás aspectos, se aplicarán las normas de edificación vigentes, contenidas en la citada OGUC.

TITULO 5. AREAS, ZONAS E INMUEBLES PROTEGIDOS

CAPITULO 5.1. NORMAS GENERALES PARA AREAS, ZONAS E INMUEBLES PROTEGIDOS.

ART. 5.1.01. Enumeración de Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos.

Las Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos, serán aquellos definidos por o en virtud de instrumentos de nivel superior, así como aquellos definidos por el municipio de acuerdo a las facultades y responsabilidades otorgadas por el PRMS, Art. 60, inciso 2° de la LGUC y lo dispuesto en el Art. 2.1.10. de la OGUC en relación con la conservación del patrimonio edificado, los cuales se identifican en este PRCP y aparecen graficados en el plano denominado "PRCP 2007 - L4/4. Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos".

Las Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos se clasifican en:

- a) Zonas e Inmuebles Patrimoniales
- b) Zonas Metropolitanas Protegidas
- c) Areas Verdes Públicas y Privadas Protegidas

CAPITULO 5.2. ZONAS E INMUEBLES PATRIMONIALES.

ART. 5.2.01. Enumeración de Zonas e Inmuebles Patrimoniales.

Las Zonas e Inmuebles Patrimoniales, se refiere a aquellas zonas o inmuebles generados por o en virtud de instrumentos de nivel superior, así como aquellas zonas e inmuebles propuestos por el municipio de acuerdo a las facultades y responsabilidades otorgadas por el Art. 60, inciso 2° de la LGUC y lo dispuesto en el Art. 2.1.10. de la OGUC en relación con la conservación del patrimonio edificado, los cuales se identifican en este PRCP y aparecen graficados en el plano "PRCP 2007 - L4/4. Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos".

Las Zonas e Inmuebles Patrimoniales se clasifican en:

a. ZT - Zonas Típicas.

Declaradas por el Consejo de Monumentos Nacionales, se enumeran en el Cuadro N° 20 del Art 5.2.02. siguiente;

b. MH - Monumentos Históricos.

Declaradas por el Consejo de Monumentos Nacionales, se enumeran en el Cuadro N° 21 del Art 5.2.03. siguiente;

c. ZCH - Zonas de Conservación Histórica.

Declaradas por el presente PRCP, se enumeran en el Cuadro N° 22 del Art 5.2.04. siguiente;

d. ICH - Inmuebles de Conservación Histórica.

Declarados por el presente PRCP, se enumeran en el Cuadro N° 23 del Art 5.2.05. siguiente.

ART. 5.2.02. ZT - Zonas Típicas.

Conforme a la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales y de acuerdo con los Decretos que se señalan en cada caso, las Zonas Típicas declaradas a la fecha por el Consejo de Monumentos Nacionales, se grafican en el plano "PRCP 2007 - L4/4: Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos" y se enumeran en el Cuadro N° 20 siguiente, el cual se entenderá modificado cada vez que se dicte el decreto respectivo:

Areas, Zonas e
Inmuebles Protegidos
CUADRO
N° 20

ZT
Zonas Típicas

| N° | Identificación | | | Dirección | |
|----|----------------|----------|-------------------------|--|---|
| | DS N° | Fecha | Nombre | Calle | Tramo |
| 1 | 90 | 01/04/91 | Pasaje Keller | Keller | Entre Manuel Montt y Luis Barros Valdés |
| 2 | 514 | 31/10/94 | Población Williams Noon | Eliodoro Yáñez y Alberto Magno | Entre Manuel Montt y General Del Canto |
| 3 | 477 | 25/04/97 | Población León XIII | Bellavista, Nueva Dardinac, Antonia López de Bello | Entre Melchor Concha e Isabel Riquelme |

| | | | | | |
|---|------|----------|--|--------------------------------------|---|
| 4 | 1043 | 15/10/97 | Calle Viña del Mar | Viña del Mar | Entre Ramón Carnicer y Benjamín Vicuña Mackenna |
| 5 | 737 | 10/07/98 | Entorno Palacio Falabella | Pedro de Valdivia y Marchant Pereira | Entre Eliodoro Yáñez y Carlos Larraín Claro |
| 6 | 168 | 26/05/00 | Población caja del Seguro Obrero Valenzuela Castillo | Valenzuela Castillo | Entre José Manuel Infante y Román Díaz |
| 7 | 599 | 30/08/01 | Plaza Camilo Mori, Cité Constitución 135 y edificios adyacentes. | Constitución | 123 al 199 |

ART. 5.2.03. MH – Monumentos Históricos.

Conforme a la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales y de acuerdo con los Decretos que se señalan en cada caso, los Monumentos Históricos que hasta la fecha y dentro del territorio comunal han sido declarados por el Consejo de Monumentos Nacionales, se grafican en el plano "PRCP 2007 - L4/4: Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos" y se enumeran en el Cuadro N° 21 siguiente, el cual se entenderá modificado cada vez que se dicte el decreto respectivo:

| Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos | | MH Monumento Histórico | | | |
|-------------------------------------|----------------|----------------------------------|---|------------------------------|--------------|
| CUADRO N° 21 | | | | | |
| N° | IDENTIFICACION | | | Dirección | |
| | DS N° | Fecha | Nombre | Calle | N° |
| 1 | 808 | 09/08/74 | Casa lo Contador | El Comendador | 1916 |
| 2 | 513 | 13/06/75 | Iglesia de Nuestra Señora de la Divina Providencia y su casa parroquial | Providencia | 1619 |
| 3 | 513 | 13/06/75 | Mural de Pedro Lira | Los Leones | 65 |
| 4 | 245 | 06/05/85 | Hospital Salvador, fachada principal, núcleo central, capilla y segundo patio con sus edificios circundantes. | Salvador | 364 |
| 5 | 13 | 12/01/90 | Templo Parroquial de los Santos Ángeles Custodios | Rodolfo Vergara Antúnez | 0252 |
| 6 | 622 | 31/07/90 | Casa de Pablo Neruda La Chascona | Fernando Márquez de la Plata | 0192 |
| 7 | 341 | 01/07/92 | Museo Nacional Benjamín Vicuña Mackenna | Benjamin Vicuña Mackenna | 94 |
| 8 | 477 | 25/04/97 | Iglesia Epifanía del Señor | Bellavista | 0470 al 0498 |
| 9 | 737 | 10/07/98 | Palacio Falabella | Pedro de Valdivia | 963 |
| 10 | 515 | 16/11/00 | Funicular y Estaciones del Cerro San Cristóbal | Parque Metropolitano | s/n |
| 11 | 858 | 29/10/01 | Casa actual sede del Consejo de Monumentos Nacionales | Benjamín Vicuña Mackenna | 84 |
| 12 | 365 | 08/04/05 | Palacio Schacht, actual Instituto Cultural de Providencia | 11 de Septiembre | 1995 |
| 13 | 586 | 13/05/05 | Casa del Ex Presidente Eduardo Frei Montalva | Hindenburg | 683 |

ART. 5.2.04. ZCH - Zonas de Conservación Histórica.

Según lo señalado en el Art. 60 de la LGUC, en los Arts. 1.1.2., 2.1.10. y 2.1.43. de la OGUC, en este PRCP se declaran Zonas de Conservación Histórica (ZCH) aquellas graficadas en el plano "PRCP 2007 - L4/4: Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos" y detalladas en el Cuadro N° 22 siguiente, el cual se entenderá modificado cada vez que se dicte el decreto respectivo:

| Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos | | ZCH Zona de Conservación Histórica | | |
|-------------------------------------|--|--|---|---------------------|
| CUADRO N° 22 | | | | |
| N° | IDENTIFICACION | Dirección | | Grado de Intervenc. |
| | | Calle | N° | |
| 1 | Conjunto de viviendas | Antonio Varas | 721 - 759 | GI 2 |
| 2 | Población Jefes y Oficiales de Carabineros | Cirujano Guzmán (ambas aceras) General Flores (ambas aceras) | 103 - 207 90 - 238 | GI 3 |
| 3 | Conjunto de Viviendas | Eulogia Sanchez | 039 - 085 | GI 2 |
| 4 | Población Salvador Legión Militar de Chile | General Salvo (ambas aceras) General Bari (ambas aceras) General Parra (ambas aceras) Almirante Zegers (ambas aceras) José Manuel Infante (ambas aceras) | 16 - 399 35 - 277 634 - 828 672 - 814 201 - 365 | GI 3 |
| 5 | Conjunto de Viviendas | Guardia Vieja | 514 - 530 | GI 2 |

| | | | | |
|----|---|--|--|------|
| 6 | Población Los Gráficos | Gutenberg, ambas aceras; Alcalde Dávalos acera poniente; Montecarmelo, acera oriente, las tres entre Parque Metropolitano y Monitor Araucano; y Monitor Araucano, ambas aceras, entre Alcalde Dávalos y Montecarmelo | Todos los números en estas calles y tramos | GI 3 |
| 7 | Conjunto de Viviendas | Lorena (ambas aceras) Manuel Montt | 1212 al 1284 1151 y 1185 | GI 3 |
| 8 | Conjunto de Viviendas | Marín | 045 al 079 | GI 3 |
| 9 | Pasaje Orrego Luco | Orrego Luco y Providencia | 20 al 58 2047 | GI 2 |
| 10 | Conjunto de Viviendas | Pasaje José Arrieta | 76 al 98 | GI 3 |
| 11 | Conjunto de Edificios | Santa María | 0316 al 0346 | GI 2 |
| 12 | Conjunto de Viviendas | Suecia | 1830 al 1870 | GI 3 |
| 13 | Conjunto de viviendas | Tomas Andrews | 09 al 085 | GI 2 |
| 14 | Conjunto calle Triana | Triana (ambas aceras) Eliodoro Yañez | 820 - 879 867 - 869 | GI 2 |
| 15 | Conjunto de Viviendas | Benjamin Vicuña Mackenna | 276 -298 | GI 3 |
| 16 | Conjunto de Viviendas | Benjamin Vicuña Mackenna | 440 - 490 | GI 3 |
| 17 | Edificio Representativo y plaza adyacente | Hernando de Aguirre y plaza que lo enfrenta | 7 - 61 | GI 2 |
| 18 | Conjunto de Viviendas | General Flores | 216 - 238 | GI 3 |
| 19 | Edificio Representativo | Seminario y Providencia | 6 - 10 201 - 215 | GI 2 |

ART. 5.2.05. ICH - Inmuebles de Conservación Histórica.

Según lo señalado en el Art. 60 de la LGUC, en los Arts. 1.1.2., 2.1.10. y 2.1.43. de la OGUC, en este PRCP se declaran Inmuebles de Conservación Histórica (ZCH) aquellos graficados en el plano "PRCP 2007 - L4/4: Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos" y detallados en el Cuadro N° 23 siguiente, el cual se entenderá modificado cada vez que se dicte el decreto respectivo:

Areas, Zonas e
Inmuebles Protegidos
CUADRO
N° 23

ICH
Inmueble de Conservación Histórica

| N° | IDENTIFICACION | Dirección | | Grado de Intervenc. |
|----|---------------------------------------|------------------------|------------|---------------------|
| | | Calle | N° | |
| 1 | Vivienda Representativa | Almirante Simpson | 035 (Ex 5) | GI 2 |
| 2 | Vivienda Representativa | Almirante Simpson | 039 (Ex 7) | GI 2 |
| 3 | Colegio Universitario Inglés | Andrés Bello | 1365 | GI 2 |
| 4 | Embajada del Perú | Andrés Bello | 1751 | GI 1 |
| 5 | Embajada de Francia | Andrés Bello | 1869 | GI 1 |
| 6 | Vivienda Colectiva | Andrés Bello | 1935 | GI 2 |
| 7 | Casa de Camilo Mori | Antonia López de Bello | 0112 | GI 1 |
| 8 | DUOC | Antonio Varas | 666 | GI 2 |
| 9 | Vivienda | Arturo Claro | 1493 | GI 2 |
| 10 | Capilla y parte de Convento | Bellavista | 0594 | GI 1 |
| 11 | Vivienda | Capellán Abarzúa | 055 | GI 2 |
| 12 | Vivienda colectiva | Canadá | 308 | GI 2 |
| 13 | Medicina Oriente Univ. de Chile | Condell | 321 | GI 2 |
| 14 | Vivienda | Constitución | 134 | GI 2 |
| 15 | Vivienda | Constitución | 265 | GI 2 |
| 16 | Vivienda | Constitución | 299 | GI 2 |
| 17 | Vivienda | Constitución | 303 | GI 2 |
| 18 | Parroquia Santa Bernardita | El Aguilucho | 3369 | GI 1 |
| 19 | Oficina | El Bosque | 547 | GI 2 |
| 20 | Vivienda | El Bosque | 576 | GI 2 |
| 21 | Iglesia el Bosque | El Bosque | 822 | GI 1 |
| 22 | Casa de Sergio Larrain García Moreno. | El Comendador | 1946 | GI 1 |
| 23 | Villa | Europa | 1966 | GI 2 |
| 24 | Casa la Carreta | Francisco Bilbao | 2296 | GI 1 |

| | | | | |
|----|--|--------------------------|---------|------|
| 25 | Edificio de Viviendas | Génova | 2015 | GI 2 |
| 26 | Edificio de Viviendas | Génova | 2016 | GI 2 |
| 27 | Oficinas | Hernando de Aguirre | 1320 | GI 2 |
| 28 | Iglesia Santiago Community Church | Holanda | 133 | GI 1 |
| 29 | Vivienda Colectiva | Huelen | 10 | GI 2 |
| 30 | Vivienda | Los Leones | 927 | GI 2 |
| 31 | Catedral Castrense Nuestra Señora del Carmen (Ex Iglesia San Ramón) | Los Leones | 71 | GI 1 |
| 32 | Iglesia Luterana | Lota | 2336 | GI 1 |
| 33 | Vivienda | Luis Thayer Ojeda | 424 | GI 2 |
| 34 | Instituto Antártico Chileno | Luis Thayer Ojeda | 814 | GI 2 |
| 35 | Iglesia de Jesús Nazareno | Manuel Montt | 797 | GI 1 |
| 36 | Vivienda | Manuel Montt | 1426 | GI 2 |
| 37 | Vivienda | Manuel Montt | 1556 | GI 2 |
| 38 | Vivienda | Manuel Montt | 1538 | GI 2 |
| 39 | Vivienda | Manuel Montt | 1854 | GI 2 |
| 40 | Vivienda | Manuel Montt | 1954 | GI 2 |
| 41 | Embajada de Italia | Miguel Claro | 1359 | GI 1 |
| 42 | Edificio Representativo | Orrego Luco | 0111 | GI 2 |
| 43 | Vivienda | Orrego Luco | 023 | GI 2 |
| 44 | Capilla Colegio Argentino SSCC | Pedro de Valdivia | 437 | GI 1 |
| 45 | Vivienda Representativa | Pedro de Valdivia | 942 | GI 2 |
| 46 | Edificio Representativo | Pedro de Valdivia | 1115 | GI 2 |
| 47 | Universidad Finis Terrae | Pedro de Valdivia | 1543 | GI 2 |
| 48 | Clínica Sara Moncada de Arias | Pedro de Valdivia | 2219 | GI 2 |
| 49 | Vivienda | Pedro de Valdivia | 2257 | GI 2 |
| 50 | Cine Oriente | Pedro de Valdivia | 099 | GI 1 |
| 51 | Cafetería Villa Real | Pedro de Valdivia | 079 | GI 1 |
| 52 | Iglesia Ortodoxa Santísima Virgen María | Pedro de Valdivia | 92 | GI 1 |
| 53 | Colegio San Ignacio | Pocuro | 2831 | GI 2 |
| 54 | Edificio Representativo | Providencia | 229 | GI 2 |
| 55 | Vivienda Colectiva | Providencia | 309 | GI 2 |
| 56 | Vivienda Colectiva | Providencia | 405 | GI 2 |
| 57 | Casa Matriz de la Providencia | Providencia | 509 | GI 2 |
| 58 | Iglesia Nuestra Señora del Carmen | Providencia | 1017 | GI 1 |
| 59 | Edificio Representativo | Providencia | 2063 | GI 2 |
| 60 | Campus Oriente UC | Jaime Guzmán Errázuriz | 3300 | GI 1 |
| 61 | Iglesia Hermanas de San José | Rancagua | 431 | GI 1 |
| 62 | Parroquia San Crescente | Salvador | 1363 | GI 1 |
| 63 | Colegio Dentistas de Chile | Santa María | 1990 | GI 2 |
| 64 | Oficinas Desco | Santa María | 2020 | GI 2 |
| 65 | Clínica Santa María | Santa María | 0410 | GI 1 |
| 66 | Edificios Turri | Providencia | 01 - 91 | GI 2 |
| 67 | Edificio Representativo | Benjamín Vicuña Mackenna | 4 | GI 2 |
| 68 | Comité Olímpico | Benjamín Vicuña Mackenna | 44 | GI 2 |
| 69 | Edificio Representativo | Benjamín Vicuña Mackenna | 152 | GI 2 |
| 70 | Iglesia y Monasterio las Agustinas | Benjamín Vicuña Mackenna | 434 | GI 1 |
| 71 | Edificio Representativo | Benjamín Vicuña Mackenna | 530 | GI 2 |
| 72 | Facultad de Derecho de la Universidad de Chile | Pio Nono | s/n | GI 1 |

CAPITULO 5.3.

PROCEDIMIENTOS, PERMISOS Y BENEFICIOS ¹ PARA ZONAS E INMUEBLES PATRIMONIALES.

ART. 5.3.01. Aviso al Consejo de Monumentos Nacionales por hallazgos.

En el caso de que, producto de trabajos ejecutados en el espacio público o privado, se encontraren monumentos arqueológicos tales como lugares, ruinas, yacimientos y piezas arqueológicas, piezas paleontológicas, sobre o bajo la superficie del área que contempla el presente PRCP, se deberá poner de inmediato en conocimiento del Consejo de Monumentos Nacionales, para lo cual se aplicará la normativa contemplada en la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales y su Reglamento.

ART. 5.3.02. Permisos para las intervenciones en Zonas e Inmuebles Patrimoniales.

Las intervenciones en zonas e inmuebles patrimoniales requerirán de supervisión o aprobaciones y permisos, de las instituciones que a continuación se detalla:

- a) Zonas Típicas (ZT) y Monumentos Históricos (MH).
De acuerdo a lo establecido en la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales y su Reglamento, será el Consejo de Monumentos Nacionales la institución responsable de supervisar y aprobar los proyectos de intervención, previo a la obtención del permiso de la Dirección de Obras Municipales, cuando corresponda.
- b) Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica (ZCH e ICH).
De acuerdo a lo establecido en el Art 60 de la LGUC, cada municipio a través de su PRC señalará las zonas e inmuebles de conservación histórica, existentes, que no podrán ser demolidos o refaccionados sin autorización previa de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

ART. 5.3.03. Aplicación de las presentes normas y disposiciones.

Corresponderá a la Dirección de Obras Municipales aplicar las presentes normas y disposiciones, así como proveer la información necesaria y las condiciones especiales que reglamentan las obras de valor patrimonial al propietario o profesional que intervenga en ellas, velando por el estricto cumplimiento de éstas, así como aquellas que sean aplicables, en cada caso, en concordancia con lo señalado en la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, LGUC, OGUC y la presente OL.

Será responsabilidad del profesional competente adecuar el proyecto respectivo a las exigencias que se formulen y aportar los antecedentes pertinentes a nivel de anteproyecto para su aprobación previa por parte del Consejo de Monumentos Nacionales o la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, según corresponda.

CAPITULO 5.4.

NORMAS DE EXCEPCION PARA ZONAS E INMUEBLES PATRIMONIALES.

ART. 5.4.01. Normas generales y de excepción aplicables a Zonas e Inmuebles Patrimoniales.

Toda intervención en una Zona o Inmueble de Interés Patrimonial, sea que ya cuenten con declaración oficial o la obtengan en el futuro, deberá cumplir con las normas respectivas de cada zona de edificación y de uso de suelo, considerando además las siguientes normas generales de excepción:

- Respecto a la subdivisión mínima, se encuentra en el Art. 3.3.07., de esta OL
- Respecto a los antejardines, se encuentran en el Art. 4.1.07., de esta OL
- Respecto a las normas de construcción, se encuentran en el Art. 4.2.08.c., de esta OL
- Respecto a las normas de Edificación, se encuentran en el Art. 4.3.02., de esta OL
- Respecto a las normas de Usos del Suelo, se encuentran en el Art. 6.1.09., de esta OL
- Respecto a los estándares de Estacionamientos, se encuentran en el Art. 8.1.09., de esta OL

ART. 5.4.02. Restricciones especiales aplicables a Zonas e Inmuebles Patrimoniales.

Las restricciones especiales aplicables a las Zonas e Inmuebles Patrimoniales, son las siguientes:

- a) Sobre Publicidad y Propaganda.
Toda publicidad y propaganda que se proponga en sectores declarados Zona Típica o Monumento Histórico, deberá contar con el visto bueno del Consejo de Monumentos Nacionales.

¹ **Subsidios de Rehabilitación Patrimonial.** Los compradores de un Inmueble de Conservación Histórica, inserto o no en una Zona de Conservación Histórica, podrán postular al Subsidio de Rehabilitación Patrimonial, con el patrocinio del municipio.

Fondos y Programas de financiamiento para Espacios Públicos Patrimoniales. Serán los municipios los que, de acuerdo a los procedimientos y plazos que corresponda, coordinarán las postulaciones de proyectos a fondos concursables o programas de financiamiento del gobierno central, referidos a construcción, mejoramiento o rehabilitación (restauración, remodelación o renovación) de sectores o barrios de valor patrimonial, ubicados en el territorio comunal.

Toda publicidad y propaganda que se proponga en Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica, ZCH o ICH respectivamente, deberá dar cumplimiento a lo señalado en el Reglamento Municipal de Intervención para Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica, dictado por el Alcalde.

b) Sobre las antenas.

Quedan estrictamente prohibidas las antenas en las Zonas o Inmuebles Patrimoniales.

CAPITULO 5.5. GRADOS Y PARAMETROS DE INTERVENCION EN LAS ZCH E ICH.

ART. 5.5.01. Grados de Intervención en las ZCH e ICH.

Se han definido tres Grados de Intervención para las ZCH e ICH, ordenados de menor a mayor de acuerdo al siguiente detalle:

a) ZCH e ICH con Grado de Intervención GI 1: Restauración.

Este grado de intervención sólo podrá contemplar trabajos de conservación, consolidación, restauración, recuperación o reconstrucción, sin alterar o modificar la estructura resistente original, ni el espacio exterior del o los predios. Los espacios públicos podrán ser intervenidos pero manteniendo los valores urbanos y ambientales existentes. Requerirá de la presentación de un proyecto "restauración" a la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, para su aprobación.

b) ZCH e ICH con Grado de Intervención GI 2. Remodelación.

Este grado de intervención podrá contemplar remodelaciones interiores, en las que se modifica parcialmente la distribución de recintos y la morfología de los inmuebles, siempre que los cambios propuestos no alteren la estructura resistente original de los inmuebles a intervenir, identificados en la ficha de evaluación respectiva. Los espacios públicos podrán ser intervenidos pero manteniendo o resaltando los valores urbanos y ambientales existentes. Requerirá de la presentación de un proyecto de "remodelación" a la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, para su aprobación.

c) ZCH e ICH con Grado de Intervención GI 3. Renovación.

Este grado de intervención podrá contemplar modificaciones, ampliaciones y/o demoliciones parciales, a condición de que los cambios y usos propuestos no alteren substancialmente la volumetría general que se encuentre originalmente visible desde el espacio público, ni la estructura resistente exterior de los inmuebles, identificados en la ficha de evaluación respectiva. Los espacios públicos podrán ser intervenidos manteniendo, resaltando o aún generando nuevos valores urbanos y ambientales. Requerirá de la presentación de un proyecto de "renovación" a la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, para su aprobación.

ART. 5.5.02. Parámetros de intervención en las ZCH e ICH.

En todos los casos, las intervenciones, independiente de su grado, deberán considerar los parámetros de intervención que se detallan en el Reglamento Municipal de Intervención para Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica.

CAPITULO 5.6. ZONAS METROPOLITANAS PROTEGIDAS.

ART. 5.6.01. ZEMol - Zona de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal.

Conforme al Art. 3.1.1.2. del PRMS y al Plano RM-PRM-92-I.A., los predios que cumplen con las características para ser declarados Equipamiento Metropolitano o Intercomunal, se grafican en los planos "PRCP 2007 - L2/4. Espacio Privado: Zonas de Edificación" y "PRCP 2007 - L4/4: Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos". Estas Zonas tendrán un coeficiente de ocupación del suelo de 0,40 y hasta 5 pisos de altura. Previo a la autorización de modificación de estas construcciones y/o usos del suelo de estas Zonas, deberá tramitarse el Plano Seccional o una modificación al PRC conforme al Art 3.3.4. del PRMS.

Las Zonas EMol se enumeran en el Cuadro N° 24 siguiente:

ZEMol
Zona de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal

| N° | IDENTIFICACION | Dirección | |
|----|--|------------------------|------------|
| | | Calle | N° |
| 1 | Campus Oriente Universidad Católica de Chile (*) | Jaime Guzmán Errazuriz | 3300 |
| 2 | Hospital Del Salvador (*) | Av. Salvador 364 | 364 |
| 3 | Hospital Geriátrico (*) | José Manuel Infante | 368 al 472 |
| 4 | Hospital Luis Calvo Mackenna (*) | Av. Antonio Varas | 360 |
| 5 | Hospital del Torax (*) | José Manuel Infante | 368 |

(*) Declarados por el PRMS.

ART. 5.6.02. ZIM – Zonas de Interés Metropolitano.

Conforme a lo señalado en el Art. 3.1.1.2. del PRMS, se definen en esta condición los predios destinados a uso de Equipamiento y que cuentan con una superficie igual o mayor a 1 hectárea, se grafican en los Planos "PRCP 2007 - L2/4. Espacio Privado: Zonas de Edificación", "PRCP 2007 - L3/4. Espacio Privado: Zonas de Usos de Suelo", y "PRCP 2007 - L4/4: Áreas, Zonas e Inmuebles Protegidos". Estas Zonas tendrán un coeficiente de ocupación del suelo de 0,40 en todos sus pisos y hasta 5 pisos de altura. Previo a subdividirse y/o modificarse estas normas de edificación o los usos del suelo de estas Zonas, deberá tramitarse una Modificación al PRCP conforme lo exige el Art 3.3.4. del PRMS y conforme lo establece el Art. 2.1.10. y 2.1.11. de la OGUC.

Las Zonas ZIM se enumeran en el Cuadro N° 25 siguiente:

ZIM
Zona de Interés Metropolitano

| N° | IDENTIFICACION | Dirección | |
|----|---|-------------------|------|
| | | Calle | N° |
| 1 | Escuela de Carabineros | Antonio Varas | 1842 |
| 2 | Embajada de Italia | Clemente Fabrés | 1050 |
| 3 | Colegio Mariano | Holanda | 2323 |
| 4 | Colegio Santiago College | Los Leones | 584 |
| 5 | Colegio San Ignacio El Bosque | Pocuro | 2801 |
| 6 | Iglesia de Jesucristo de Los Santos de los Últimos Días | Pocuro | 1940 |
| 7 | Iglesia Casa Matriz Providencia | Providencia | 509 |
| 8 | Iglesia Sagrados Corazones de la Divina Providencia | El Bosque | 822 |
| 9 | Liceo Victorino Lastarria | Miguel Claro | 32 |
| 10 | Municipalidad de Providencia (*) | Pedro de Valdivia | 963 |
| 11 | Colegio de María Inmaculada | Mallinkrodt | 17 |
| 12 | Colegio El Patrocinio San José | Bellavista | 550 |
| 13 | Campus El Comendador | El Comendador | 1916 |

(*) Contabiliza todos los predios de propiedad municipal (13.200 m2 según levantamiento aerofotogramétrico)

**CAPITULO 5.7.
AREAS VERDES PUBLICAS Y PRIVADAS PROTEGIDAS.**

ART. 5.7.01. De las Áreas Verdes Públicas y Privadas Protegidas.

Para todos los efectos de aplicación del PRCP, las áreas verdes públicas y privadas comunales, en conjunto con la arborización de calles, se consideran protegidas, al conformar el Circuito Integrado de Parques y Plazas, el cual a su vez se vincula y relaciona con el Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación, definido en el Capítulo 5.2. del PRMS.

Las Áreas Verdes Públicas y Privadas que se encuentran protegidas por el presente PRCP se clasifican en:

- a) Parques (Pq)
Declarados por el PRMS, según sus distintas categorías, se enumeran en el Cuadro N° 05 del Art. 2.3.03. anterior;
- b) Areas Verdes Complementarias (AVC)
Declarados por el PRMS, según sus distintas categorías, se enumeran en el Cuadro N° 06 del Art. 2.3.04. anterior;
- c) Plazas (Pz)
Declaradas por el presente PRCP, según sus distintas categorías, se enumeran en el Cuadro N° 07 del Art. 2.3.05. anterior;

ART 5.7.02. Normas generales aplicables a las Areas Verdes Públicas o Privadas Protegidas.

Toda construcción en áreas verdes de uso público o BNUP definidas en el presente PRCP, para ser autorizada por la municipalidad, deberá dar cumplimiento a lo señalado en el Art. 2.1.30. de la OGUC.

Por su parte, toda construcción en áreas verdes en BPP definidas en el presente PRCP, para ser autorizada por la municipalidad, deberá dar cumplimiento a lo señalado en el Art. 2.1.31. de la OGUC. Las autorizaciones a los proyectos presentados serán otorgadas por el Director de Obras Municipales, previo informe del Asesor Urbanista, según lo prescrito por el Art. 2.1.31. de la OGUC.

No obstante lo anterior, las construcciones o ampliaciones resultantes en áreas verdes, deberán respetar las condiciones establecidas en los Arts. 5.2.2., 5.2.3., 5.2.3.1. y 5.2.4. del PRMS.

TITULO 6. DE LAS NORMAS DE USOS DE SUELO

CAPITULO 6.1. DE LAS NORMAS GENERALES DE USOS DE SUELO.

ART. 6.1.01. Usos de Suelo por Tipo y Clase de Uso.

Conforme a lo señalado en los Art. 2.1.24. al 2.1.33. de la OGUC y para efectos de la presente OL, los Usos de Suelo se ordenan y clasifican en Tipos y en Clases de Usos, utilizando también en este caso la denominación Clases para los usos en que se ha subdividido el Tipo Infraestructura, todo de acuerdo a lo señalado en el Cuadro N° 26 siguiente:

| Normas Uso de Suelo CUADRO N° 26 | USOS DE SUELO por Tipo y Clase | |
|--|--|---------------------------------------|
| | USO | |
| | TIPO | CLASE |
| BNUP Bien Nacional de Uso Público | ESPACIO PUBLICO | PLAZAS Y AREAS VERDES PUBLICAS (*) |
| | | SISTEMA VIAL |
| BPP Bien de Propiedad Privada | RESIDENCIAL | ----- |
| | EQUIPAMIENTO | CIENTIFICO |
| | | COMERCIO |
| | | CULTO Y CULTURA |
| | | DEPORTE |
| | | EDUCACION |
| | | ESPARCIMIENTO |
| | | SALUD |
| | | SEGURIDAD |
| | | SERVICIOS |
| | SOCIAL | |
| | ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | ----- |
| | INFRAESTRUCTURA | DE TRANSPORTE |
| | | SANITARIA |
| ENERGETICA | | |
| AREAS VERDES | (**) | |

(*) Los usos complementarios de las Plazas y Áreas Verdes BNUP, y sus condiciones, están contenidos en los Arts. 5.2.2., 5.2.3., 5.2.3.1. y 5.2.4. del PRMS, los que se hacen extensivos a las Áreas Verdes Comunes, en cualquiera de sus categorías.

(**) En las áreas verdes no BNUP, se admitirá el uso complementario de equipamiento de las siguientes clases: científico, culto y cultura, deporte y esparcimiento.

ART. 6.1.02. BNUP, BPP y Tipos de Usos correspondientes.

Corresponde al BNUP el Tipo de Uso de Suelo Espacio Público, nombrado en el Art. 2.1.24. de la OGUC (referido al Sistema Vial y las Áreas Verdes Públicas); éstos últimos sólo en bienes nacionales de uso público, conforme el Art. 2.1.30. de la OGUC.

Corresponden al BPP los otros cinco Tipos de Usos nombrados en el Art. 2.1.24. de la OGUC: Residencial, Equipamientos, Actividades Productivas, Infraestructura y Áreas Verdes que, conforme al Art. 2.1.31. de la OGUC, no sean bienes nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario.

ART. 6.1.03. Conjuntos de Actividades Específicas según Tipos y Clases de Uso.

Los Tipos y Clases de Uso definidos en el Art. 6.1.01. anterior, para efectos de limitar o fomentar la localización de actividades en las diversas Zonas de Uso del BPP, conforme lo faculta el inciso primero del Art. 2.1.32. de la OGUC, serán subdivididos en cuatro Conjuntos de Actividades Específicas permitidas, los que se indican por Tipo y Clase de Uso en el Cuadro N° 27, siguiente:

CONJUNTOS DE ACTIVIDADES ESPECIFICAS
 según Tipo y Clase de Uso

| | USO | | ACTIVIDADES ESPECIFICAS | | | |
|--|---|---|--|--|--|---|
| | TIPO | CLASE | CONJUNTO 1 | CONJUNTO 2 | CONJUNTO 3 | CONJUNTO 4 |
| BIEN DE PROPIEDAD PRIVADA - BPP | EQUIPAMIENTO | RESIDENCIAL | Edificaciones y locales destinados al hospedaje, remunerado o gratuito (1), con comedores y salones sólo para huéspedes (5), sin bares, restaurantes ni discotecas (1) (6); hogares de acogida tales como hogares de menores, de estudiantes y de ancianos; pensiones, residenciales y apart-hoteles; Viviendas (1) en propiedad individual o copropiedad (5); | Edificaciones y locales destinados al hospedaje remunerado (1) con salones sólo para huéspedes, pero bares y restaurantes para público externo, sin salones de eventos, ni discotecas (5) (6); anexo de hoteles, hoteles y hosterías | Edificaciones y locales destinados al hospedaje remunerado (1) con bares y salones de eventos, pero sin discotecas; hoteles de turismo (5) | Edificaciones y locales destinados al hospedaje remunerado (1) incluidos salones de eventos y discotecas; moteles (6), resort y balnearios (5) |
| | | SERVICIOS | Establecimientos destinados principalmente a actividades de servicio: microempresas (7) artesanales familiares y oficinas de profesionales privados (2) que cumplan con el Art 145 de LGUC o con la Ley 19.749 y con el Art. 6.2.09. de esta OL locales tales como peluquería, pedicura, lavaseco, planchado. (5) | Establecimientos destinados principalmente a actividades de servicio: pequeñas empresas (7); oficinas de profesionales públicos o privados; notarias, correos, telégrafos, centros de pago (2), agencias de empleo, de viajes, agencias importadoras y exportadoras sin depósitos ni bodegas; consulados y embajadas (5) | Establecimientos destinados principalmente a actividades de servicio: medianas empresas (7) como instituciones previsionales de salud, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, sucursales de bancos, financieras (2), cajas de compensación, oficinas municipales, juzgados, correo privado, servicios privados de seguridad (5) | Establecimientos destinados principalmente a actividades de servicio: grandes empresas (7) como consorcios multinacionales, casas matrices de bancos, intendencias, gobernaciones, cortes de justicia (5) |
| | | CIENTIFICO | Microempresas (7) destinadas principalmente a la investigación y divulgación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica (2) que cumplan con el Art 145 de LGUC o con la Ley 19.749 y con el Art. 6.2.09. de esta OL | Pequeñas empresas (7) destinadas principalmente a la investigación y divulgación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica (2) | Medianas empresas (7) destinadas principalmente a la investigación y divulgación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica (2) | Grandes empresas (7) destinadas principalmente a la investigación y divulgación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica (2) |
| | | SEGURIDAD | Establecimientos destinados principalmente a unidades encargadas de la seguridad (2) privada: tales como guardias privados (5) | Establecimientos destinados principalmente a unidades de instituciones encargadas de la seguridad pública: unidades policiales (2), retenes (5) | Establecimientos destinados principalmente a unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública (2): comisarías (3), subcomisarías (5), cuarteles de bomberos (2) | Establecimientos destinados principalmente a unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública: cárceles y centros de detención (2), centros de rehabilitación delictual (3) |
| | | EDUCACION | Establecimientos destinados principalmente a la formación en educación prebásica (2): salas cuna, parvularios, jardines infantiles (5) | Establecimientos destinados principalmente a la formación en educación básica, básica especial y centros de orientación (2): colegios básicos o diferenciales (5) | Establecimientos destinados principalmente a la formación en educación media, técnica y centros de capacitación y rehabilitación conductual (2): institutos, academias de artes y oficios, preuniversitarios y postgrados (5) | Establecimientos destinados principalmente a la formación en educación superior (2): escuelas universitarias, sedes o campus universitarios (5), centros de formación científica (2) o tecnológica (5) |
| | | SALUD | Establecimientos destinados a la prevención y tratamiento de la salud (2) en medicina general ambulatoria: tales como consultorios médicos y dentales (5) que cumplan con el Art 145 de la LGUC; o con la Ley 19.749 y con el Art. 6.2.09. de esta OL; policlínicos y consultorios (2) generales (5) | Establecimientos destinados a la recuperación de la salud (2) en especialidades básicas (5); tales como postas (2) de primeros auxilios, centro de exploración, diagnóstico y tratamiento (5); policlínicos y consultorios (2) de especialidades; centros de rehabilitación ambulatoria; hospitalización en tránsito y maternidades; consultas veterinarias ambulatorias (5) | Establecimientos destinados a la recuperación de la salud (2) en grandes especialidades (5): tales como hospitales, clínicas, centros de rehabilitación (2) centros de exploración, diagnóstico y tratamiento de alta especialidad; hospitales integrales y de especialidades; funerarias (5), clínicas veterinarias con hospitalización (5) | Establecimientos terminales de salud: morgue (5), cementerios y crematorios (2), cementerios de mascotas (5) |
| | | SOCIAL | Establecimientos destinados a actividades comunitarias: sedes de juntas de vecinos, centros de madres (2) centros del Adulto Mayor (5) | Establecimientos destinados a actividades comunitarias: clubes sociales, locales comunitarios (2) sedes de organizaciones funcionales, sedes de instituciones de carácter deportivo e instituciones culturales, centros de la juventud (5), círculos o clubes sociales con personalidad jurídica (6), sin auditorio (5) | Establecimientos destinados a actividades comunitarias (2): círculos o clubes sociales con personalidad jurídica (6), con auditorio (5) | Establecimientos destinados a actividades comunitarias (2): grandes centros comunitarios (5) |
| | | CULTO Y CULTURA | Establecimientos destinados a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural (2): como capillas, salones, oratorios (5); bibliotecas y galerías de arte (2) | Establecimientos destinados a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural (2) de pequeñas dimensiones: como iglesias (5), sinagogas, mezquitas, centros culturales, salas de concierto o espectáculos, cines y teatros, medios de comunicación (2) | Establecimientos destinados a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural (2) de medianas dimensiones: como templos, parroquias (5), centros de convenciones, auditorios, museos (2) productoras (5) | Establecimientos destinados a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural (2) de grandes dimensiones: como templos votivos, santuarios (5), catedrales, centro de exposición o difusión de toda especie, canales de televisión (2) |
| | | DEPORTE | Establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física (2) tales como sedes de clubes deportivos (5) | Establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física: tales como centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, sauna, piscina (2) todos en recintos cerrados | Establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física: tales como baños turcos, (2) piscinas descubiertas, canchas abiertas de fútbolito, voleibol, etc, SPA (5) | Establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física: tales como canchas oficiales de fútbol, rugby (5), estadios (2), patinódromos, hipódromos, grandes complejos deportivos con graderías (5) |
| | | ESPARCIM. | Establecimientos destinados a actividades recreativas: tales como juegos no mecánicos (ping-pong, billar y otros) (5) | Establecimientos destinados a actividades recreativas en recintos cerrados: tales como juegos electrónicos (2) | Establecimientos destinados a actividades recreativas, al aire libre: tales como juegos mecánicos (2) | Establecimientos destinados a actividades recreativas: tales como parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos (2), granjas educativas (5) |
| COMERCIO | Locales pequeños (5) destinados a la compraventa (2) de mercaderías manufacturadas diversas: artículos para el hogar y sus repuestos. como paqueterías, librerías (5) de alimentos y medicamentos para ser consumido fuera del local (5). tales como minimarkets, botillerías (6), almacenes, farmacias (4) de alimentos y bebidas sin contenido alcohólico con consumo en el mismo recinto: (6) como fuentes de soda (2), ciber café; salones de té y cafeterías (6) | Centros comerciales pequeños (5) destinados a la compraventa (2) de mercaderías manufacturadas diversas: artículos para el hogar y las personas: como ferreterías, tiendas de vestuario y calzado, (5) de alimentos y medicamentos para ser consumido fuera del local: como minimercados (5) de alimentos y bebidas alcohólicas con consumo en el mismo recinto (6) sin espectáculos, ni baile (5) (6): como restaurantes y bares (2) diurnos (6) | Centros o locales de mediana dimensión (5) destinados a la compraventa (2) de mercaderías manufacturadas diversas: equipos y artículos para oficinas: como tiendas especializadas, show room) de alimentos y medicamentos para ser consumido fuera del local: como mercados y supermercados (2) (6) de alimentos y bebidas alcohólicas con consumo en el mismo recinto: (6) con espectáculo de pequeños conjuntos musicales, pubs, tabernas, cantinas (5) (6) diurnos y nocturnos | Centros o locales de grandes dimensiones (5) destinados a la compraventa (2) de mercaderías manufacturadas diversas: equipos industriales y materiales de construcción, como grandes tiendas (2) y multitiendas (5) de alimentos y medicamentos para ser consumido fuera del local (5): como depósitos de bebidas alcohólicas (6) de alimentos y bebidas alcohólicas con consumo en el mismo recinto (6) con orquestas y pista de baile: como club nocturno, cabaret, peña folclórica, discotecas, y quintas de recreo (5) (6) | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|--|
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS (y de Almacenamiento) | Microempresas familiares (7), destinadas a la reparación o producción, que cumplan con el art. 145 de la LGUC; locales tales como pastelerías, panaderías y tintorerías; y servicios artesanales de reparación de objetos diversos considera sólo depósitos necesarios para las actividades de cada local (2) (5) (4) | Pequeñas empresas (7), destinadas a la reparación o producción, considera bodegas o depósitos solo necesarios para las actividades de cada establecimiento: tales como reparación de enseres para el hogar, talleres y fábricas de confección, talleres mecánicos de mantenimiento, editoriales, imprentas y químicos inofensivos (5) | Empresas medianas (7), destinadas a la reparación o producción, considera bodegas o depósitos solo necesarios para las actividades de cada establecimiento: tales como frigoríficos, laboratorios médicos, distribuidoras de vinos licores o cerveza al por mayor (6); químicos y sólidos inofensivos (5) | Grandes empresas (7), destinadas a la reparación o producción, considera bodegas o depósitos necesarios para las actividades de cada establecimiento (5); tales como depósitos, talleres o bodegas industriales (2), de vinos, licores, cervezas u otras bebidas con venta al por mayor (6), talleres mecánicos de reparación y empresas distribuidoras mayoristas en general (5). |
| | INFRAESTRUCTURA | Edificaciones o instalaciones y redes de distribución destinadas a (4): paradas de locomoción colectiva, paraderos de taxis; contenedores subterráneos de basuras; transformadores de energía subterráneos (5) | Edificaciones o instalaciones y redes de distribución destinadas a (4): estaciones de Metro; estaciones de trasbordo del transporte público, antenas de telecomunicaciones (5) | Edificaciones o instalaciones y redes de distribución destinadas a (4): terminales subterráneos de transporte privado y radiotaxi sub estaciones y plantas repetidoras (5) |
| AREAS VERDES NO BNUP | Actividades posibles de realizarse en parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son bienes nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario (8) | | | |

(*) Este tipo de uso puede admitirse tanto en el espacio privado como en el público.

(1) En rectas negritas uso especificado en la OGUC, Art. 2.1.25.

(2) En rectas negritas uso descrito en la OGUC, Art. 2.1.33.

(3) En rectas negritas uso descrito en la OGUC, Art. 2.1.28.

(4) En rectas negritas uso descrito en la OGUC, Art. 2.1.29.

(5) En cursiva, actividades específicas ejemplificadas para efectos de esta Ordenanza.

(6) Actividades específicas que deben ceñirse a definiciones de la Ley N° 19.925 sobre Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas

(7) Actividades realizadas por empresas, clasificadas por empleo asociado, según Programa de Fomento Productivo MIDEPLAN Microempresas familiares, hasta 4 personas; Pequeñas empresas hasta 49; Medianas empresas hasta 199; Grandes empresas de mas de 200 personas.

(8) Definición según Art. 5.2.1.1 del PRMS y Art. 2.1.31. de la OGUC

La actividad específica señalada en el Art. 7.1.31. del PRMS (Estaciones de Servicio Automotor o Automotriz) se trata en el Cap. 5.3. de esta OL

ART. 6.1.04. Requisitos a tener presente al solicitar patentes de actividades.

Los interesados en desarrollar actividades de servicio, comerciales, o productivas deberán tener presente los siguientes requisitos que deberán cumplir:

- Que los letreros y avisos de publicidad y propaganda habrán de atenerse a lo dispuesto en el Título 9 de esta OL, y tramitar el permiso para el tipo de publicidad correspondiente ante la Dirección de Obras;
- Que los espacios de antejardín no se podrán ocupar con instalaciones, exhibiciones de productos, ni estacionamientos de vehículos, excepto los elementos establecido en los Arts. 4.1.05., 4.1.10. y 4.2.23., de esta OL;
- Que la Oficina de Patentes e Inspección Local otorgará las patentes respectivas previo informe favorable de la Dirección de Obras, el que será cursado sólo una vez efectuada la recepción de las obras de adaptación que correspondan, todo en conformidad a los Arts. 57 y 58 de la LGUC y las Normas de Salubridad correspondientes.

ART. 6.1.05. Informe previo para otorgar patentes de actividades.

El otorgamiento de patentes de actividades requerirá previamente del informe favorable del Director de Obras según el Art. 58 de la LGUC. En este informe el Director de Obras verificará que las actividades que autorizará la patente solicitada -y que se desarrollarán en cada predio, edificio o local- sean concordantes con los Usos de Suelo permitidos, restringidos o prohibidos. Del mismo modo, verificará que cumplan con el conjunto de actividades específicas, de acuerdo a la Zona y con las restricciones correspondientes, en el caso de los usos restringidos.

ART. 6.1.06. Exigencias para los establecimientos y locales.

La ubicación, emplazamiento, control de molestias (ruidos) y peligrosidad (residuos contaminantes) así como otras exigencias que fijan las diversas normas, para los establecimientos y locales en que se desarrollen las actividades de los usos permitidos, así como las restricciones que deben cumplir los usos restringidos, se regirán por lo dispuesto para cada Zona de Uso en el Cap. 6.2. de la presente OL. No obstante lo anterior, los establecimientos y locales deberán cumplir con lo dispuesto en la LGUC, OGUC, PRMS y en las normas ambientales vigentes, en cuanto les fueren aplicables.

ART. 6.1.07. Pequeños comercios y talleres en predios de viviendas unifamiliares.

Las viviendas unifamiliares en predios que no sean de copropiedad podrán consultar el funcionamiento de pequeños comercios, industrias artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, en tanto su destino principal subsista como habitacional, de acuerdo lo establece los Arts. 145, 162 y 165 de la LGUC, y el Art. 2.1.26. de la OGUC. Sin embargo, las actividades que contemplen la atención de público podrán sólo instalarse en predios esquinas o frente a áreas verdes conforme al conjunto de actividades específicas autorizado en cada Zona.

Las viviendas unifamiliares en condominios podrán consultar el funcionamiento de industrias artesanales o el ejercicio profesional en tanto no atiendan público y conforme lo autorice el reglamento de copropiedad correspondiente.

ART. 6.1.08. Excepciones de uso en Predios Especiales.

Aquellos predios de las Zonas de Uso UR y UpR menores a 800 m², inscritos en el Conservador de Bienes Raíces con anterioridad a la fecha de publicación en el Diario Oficial del presente PRCP, y que queden rodeados por sus tres deslindes al vecino, por edificios de 6 pisos o más durante el proceso de renovación urbana, y/o por edificios de interés patrimonial, podrán destinarse a los Usos de Tipo Equipamiento, Clases: Servicios, Científico, Educación, Salud, Social, Culto y Cultura, hasta el Conjunto 2 de actividades específicas para la Zona UR y hasta el Conjunto 3, para la zona UpR, excepto en esta última Zona la Clase Servicios, la que podrá destinarse sólo hasta el Conjunto 2. Además de lo anterior podrán gozar de las excepciones en las normas de edificación que se establecen en el Art. 4.3.15. de esta OL.

El Alcalde estará facultado para autorizar excepcionalmente los usos señalados más arriba también a propiedades que, por su tamaño y condiciones de los sitios que los rodean, se encuentren imposibilitados de reedificarse de acuerdo a las normas del PRCP, previo informe al respecto del Director Jurídico y el Director de Obras Municipales.

ART. 6.1.09. Excepciones al uso del suelo en Zonas e Inmuebles Patrimoniales.

En los Monumentos Históricos o Zonas Típicas, así como en las Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica, una vez solicitado el cambio de destino, si corresponde, podrán destinarse a Equipamientos Clases: Científicos, Culto y Cultura, de Servicios y Social, hasta el Conjunto 3 de actividades específicas o a Equipamientos Educativos hasta Conjunto 4 de actividades específicas, según el Art. 6.1.03. de esta OL, además de los usos de suelo propios de la Zona donde se encuentran emplazados.

Los usos permitidos en las ZCH e ICH se fijan considerando los Conjuntos de Actividades Específicas definidos en el Art. 6.1.03. de esta OL, de acuerdo al siguiente detalle:

| | |
|---------------------------------|----------------------------|
| Residencial | : sólo Conjuntos 1, 2 y 3. |
| Equipamiento de Servicios | : sólo Conjuntos 1, 2 y 3. |
| Equipamiento Científico | : Conjuntos 1 al 4. |
| Equipamiento de Seguridad | : sólo Conjuntos 1, 2 y 3. |
| Equipamiento de Educación | : Conjuntos 1 al 4. |
| Equipamiento de Salud | : sólo Conjuntos 1, 2 y 3. |
| Equipamiento Social | : sólo Conjuntos 1, 2 y 3. |
| Equipamiento de Culto y Cultura | : sólo Conjuntos 1, 2 y 3. |
| Equipamiento de Deportes | : sólo Conjuntos 1, 2 y 3. |
| Equipamiento de Esparcimiento | : sólo Conjuntos 1, 2 y 3. |
| Equipamiento de Comercio | : sólo Conjuntos 1, 2 y 3. |
| Actividades Productivas | : prohibidas |
| Infraestructura | : prohibidas |

Queda prohibido todo uso no indicado anteriormente, específicamente locales nocturnos como pubs, discotecas, antenas de telecomunicaciones.

Sin embargo, cualquiera de las ZCH e ICH podrá gozar de las excepciones contenidas en las normas de uso que se establecen en los Arts. 6.1.08. y 6.1.09. de esta OL.

En todo caso, los usos propuestos no deberán alterar los valores urbanos, arquitectónicos y ambientales identificados en la ficha de evaluación respectiva.

ART. 6.1.10. Cambio de uso en construcción destinada originalmente a Uso Residencial.

Cuando se realice el cambio de uso Residencial, en una construcción existente destinada originalmente a vivienda, ya sea una vivienda en un predio unifamiliar o de copropiedad, por otro uso permitido o restringido en cualquier Zona de Uso, se deberán cumplir los requisitos que se establecen en el Art. 6.4.03 de la presente OL.

Sólo una vez verificado por la Dirección de Obras el cumplimiento de todos estos requisitos, se autorizará el cambio de destino de la propiedad otorgándole el informe favorable correspondiente mencionado en los Arts 6.1.04. y 6.1.05. anteriores.

ART. 6.1.11. Restricciones a las patentes comerciales nocturnas.

No se otorgarán patentes comerciales para funcionamiento exclusivamente en horario nocturno. Los cafés, restaurantes, pubs, o locales similares, que deseen funcionar de noche deberán incluir siempre el funcionamiento diurno.

ART. 6.1.12. Sanciones especiales a estas infracciones.

La infracción a estas normas ocasionará las sanciones correspondientes establecidas en el Título I, Cap. IV de la LGUC y el Título 1, Cap. 3 de la OGUC, sin perjuicio de la cancelación de la patente respectiva y la clausura, si procede.

CAPITULO 6.2. NORMAS DE LAS DISTINTAS ZONAS DE USO DEL SUELO

ART. 6.2.01. Límites de las Zonas.

Los límites territoriales de las diversas Zonas de Usos del Suelo incluyen los predios graficados en los planos con la trama correspondiente y, aquellas que se grafican enfrentando vías, se extenderán, hasta una profundidad máxima de 50 metros o hasta la mitad de la distancia entre la vía que genera la norma y la vía posterior que delimita la respectiva manzana, primando la medida más restrictiva. Ello también valdrá cuando se fusionen predios.

Los límites de las Zonas de Uso se grafican en plano "PRCP 2007 – L3/4. Espacio Privado: Zonas de Uso de Suelo".

ART. 6.2.02. Tipos de Zonas de Uso.

Los tipos de Zonas de Uso en que se divide el territorio de Providencia y que definen los diversos usos de suelo permitidos, restringidos o prohibidos, así como los conjuntos de actividades específicas permitidas en cada una de ellas, son las que se señalan en el Cuadro N° 28 siguiente:

| ZONAS DE USO | | CONJUNTOS DE ACTIVIDADES ESPECIFICAS PERMITIDAS, RESTRINGIDAS Y PROHIBIDAS |
|--------------|---|--|
| Sigla | Nombre | |
| UR | Uso Residencial | Ver Cuadro N° 32 |
| UpR | Uso preferentemente Residencial | Ver Cuadro N° 33 |
| UpR y Er | Uso preferentemente Residencial con Equipamientos restringidos | Ver Cuadro N° 34 |
| UpR y E | Uso preferentemente Residencial, y de Equipamiento | Ver Cuadro N° 35 |
| UpR y ECr | Uso preferentemente Residencial, y Equipamiento de Comercio restringido | Ver Cuadro N° 36 |
| UpEC | Uso preferentemente de Equipamiento Comercial | Ver Cuadro N° 37 |
| UpAP e Ir | Uso preferentemente de Actividades Productivas e Industria restringida | Ver Cuadro N° 38 |

ART. 6.2.03. Control de Impactos Ambientales y Restricciones Urbanas.

Para aprobar el permiso y otorgar las patentes de actividades correspondientes, el Director de Obras, además de la correspondencia con los Usos de Suelo agrupados en Conjuntos de Actividades Específicas, verificará en cada proyecto que no se sobrepasen los Rangos de Impactos Ambientales máximos aceptados en cada Zona y las Restricciones Urbanas que se norman para cada Actividad Específica en la respectiva Zona de Uso del Suelo, en los Arts. 6.2.04., 6.2.05. y 6.2.06. de esta OL.

ART. 6.2.04. Impactos Ambientales.

Los Impactos Ambientales posibles están referidos a tipos de contaminación que dependen del medio en que se propaga y del contaminante que se trate. Los tipos de contaminación que este Plan Regulador ha identificado, son los que se detallan en el Cuadro N° 29 siguiente, los que son normados por los organismos sectoriales pertinentes:

IMPACTOS AMBIENTALES

por Tipo de Contaminación y Medio en que se propaga

| Medio | Tipo de Contaminación |
|-----------------|------------------------------------|
| AIRE | Presiones acústicas |
| | Emisión de olores, vapores o gases |
| | Partículas en suspensión |
| | Emisiones lumínicas |
| AGUA | Residuos líquidos |
| | Partículas en suspensión |
| SUELO | Vibraciones |
| | Residuos sólidos |
| | Residuos líquidos |
| DIVERSOS MEDIOS | Radiaciones |

ART. 6.2.05. Rangos de Impacto Ambiental genéricos.

Los Impactos Ambientales, establecidos para la clasificación de Actividades Industriales y de Bodegaje en los Arts. 4.14.1. y 4.14.2. de la OGUC, se considera que constituyen cuatro Rangos genéricos de Impacto Ambiental, **RIA**, según el grado de impacto que pueden producir y pueden hacerse extensivos a todos los medios y contaminantes.

Los cuatro Rangos de Impacto Ambiental genéricos son:

RIA 1 = Inofensivo;

RIA 2 = Molesto;

RIA 3 = Insalubre o Contaminante, y

RIA 4 = Peligroso

ART. 6.2.06. Asignación de Rangos Ambientales a cada Zona de Uso.

La presencia de actividades potencialmente impactantes, califican el sector urbano en que se instalan, estableciéndose un Rango que define las actividades que pueden instalarse en dicha Zona.

En cualquiera de las zonas de uso del territorio de Providencia sólo se admitirá Rango de Impacto Ambiental RIA 1, equivalente a Inofensivo, de acuerdo a lo señalado en el Art. 4.14.2. de la OGUC.

Cada Zona de Uso de suelo se puede relacionar con un Rango de Impacto Ambiental RIA, el cual establecerá los niveles máximos aceptados para dicha zona según tipo de contaminación y medio de propagación.

ART. 6.2.07. Restricciones por Rango de Impacto Ambiental.

Las restricciones respecto a los Impactos Ambientales máximos se señalan en el encabezamiento superior de cada cuadro de Zona de Uso con la sigla **RIA** (Rango de Impacto Ambiental) seguida de un número del 1 al 4, y se refiere a los rangos máximos de impacto permitidos en cada Zona, los que se establecen en RIA 1, Inofensivo, para todas las zonas, y que según corresponda, requieran de la calificación ambiental de la SEREMI de Salud RM.

Para instalarse en cualquiera de las zonas del territorio comunal, todo establecimiento de carácter industrial, bodegaje o impacto similar, deberá ser calificado como Inofensivo, dando cumplimiento así a lo señalado en el Art. 6.2.06., anterior.

Por su parte, y de acuerdo a lo señalado en el Art 4º de la Ley Nº 19.749 del 16/05/02 que Establece Normas para Facilitar la Creación de Microempresas Familiares, para otorgar una patente a una microempresa familiar, así como la autorización para poder desarrollar labores profesionales, oficios, industria, artesanía o cualquier otra actividad lícita, ya sea de prestación de servicios o de producción de bienes, el municipio no considerará las limitaciones relativas a la zonificación comercial o industrial que contemplen las respectivas ordenanzas municipales ni las autorizaciones que previamente deban otorgar las autoridades sanitarias u otras que contemplen las leyes y que afecten a dicho inmueble, excepto las limitaciones o autorizaciones dispuestas en el Decreto Supremo Nº 977 de 1997, del Ministerio de Salud, que aprobó el Reglamento de Alimentos.

No obstante lo anterior, las Actividades Productivas y de Servicio de carácter industrial deberán cumplir con las condiciones, requisitos y parámetros establecidos en la Circular Nº 95 del 30 de Nov de 1998, Anexo D, del MINVU en su "Pauta de Referencia de Calificación de Actividades Productivas y de Servicios de Carácter Industrial" y lo establecido en los Cap. 3.1 y 6.1. del PRMS.

En los indicadores del Cuadro Nº 30 siguiente se ha limitado el desglose de Rangos sólo para el Medio Aire, mientras no se establezcan parámetros oficiales, reconocidos a nivel central, para los restantes medios de propagación.

RESTRICCIONES POR IMPACTO AMBIENTAL

| AGENTE CONTAMINANTE | | | RANGO | | | | | | | | |
|---------------------|-----------|--|--------------------------------------|---|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--|
| MEDIO | TIPO | Unidad de medida | RIA 1 | | RIA 2 | | RIA 3 | | RIA 4 | | |
| | | | INOFENSIVO | MOLESTO | CONTAMINANTE | PELIGROSO | | | | | |
| AIRE | EMISIONES | Ondas Acústicas (*) | Nivel Máximo permitido según horario | | | | | | | | |
| | | | 07 a 21 hrs | 21 a 07 hrs | 07 a 21 hrs | 21 a 07 hrs | 07 a 21 hrs | 21 a 07 hrs | 07 a 21 hrs | 21 a 07 hrs | |
| | | Decibeles | 55 | 45 | 60 | 50 | 65 | 55 | 70 | | |
| | | Partículas | ml/m3 (1) | 56 (**) | | | | | | | |
| | | Olores | (2) | Toda sustancia que cause molestias más allá del inmueble emisor Ordenanza 122 / 96 Sanitaria Básica de Providencia | | | | | | | |
| Vapores | (3) | Deben presentar proyecto de control todos los molestos, contaminantes y peligrosos, según D.S. 144 / 81 del MINSAL | | | | | | | | | |
| Gases | (3) | Deben presentar proyecto de control todos los molestos contaminantes y peligrosos, según D.S. 144 / 81 del MINSAL | | | | | | | | | |

(1) Fuentes estacionarias puntuales

(2) De acuerdo con Ordenanza 122 / 96 Sanitaria Básica de Providencia

(3) No existen parámetros de medida confeccionados por el municipio, se utiliza la normativa ambiental vigente

(*) Decreto 146 / 97 MINSAL; Norma Chilena 1619 INN; Ordenanza Sanitaria Básica y Ordenanza de Ruidos Municipio. de Providencia

(**) De acuerdo a progresión del Plan de Descontaminación de Santiago - CONAMA

ART. 6.2.08. Restricciones a las Actividades Específicas.

Serán aquellas señaladas mediante códigos (de letras y números) en la columna denominada "Restringidas" de los cuadros correspondientes a cada una de las Zonas de Uso. Los códigos generados por el cruce de las columnas y filas, del Cuadro N° 31 siguiente, establecen las condiciones a cumplir:

RESTRICCIONES A LAS ACTIVIDADES ESPECIFICAS

| TIPO DE RESTRICCIÓN | | | A | B | C | D |
|---|---|---|--|----------------------------------|---|--|
| LU Localización Urbana | 1 | Prohibidas frente a calzadas existentes: | Menores de 5,50 m y Pasajes | Menores de 7 m y Pasajes | Menores de 9 m y Pasajes | con transporte público y Pasajes |
| | 2 | Sólo Permitidas: | En sitios esquina | Frente a plazas | | |
| | 3 | Distancia mínima entre locales | 300 m | 600 m | | |
| Ed Características en la Edificación | 4 | Permitidas en: | Edific. que cumpla con Arts 6.1.08. y 6.1.09. de esta OL | Edificios existentes para el uso | Locales ubicados en conj. habitacionales de mín 3.000 m2 edificados | |
| | 5 | En edificios de copropiedad, con acceso independiente | En 1er y 2º pisos | Hasta el 3er piso | En el último piso | |
| | 6 | Superficie máxima para el destino | 20% de lo edificado, con locales de hasta 60 m2 edificados | hasta 300m² edificados | hasta 600m² edificados | hasta un Coeficiente de Constructibilidad máximo de 0,80 |

ART. 6.2.09. Restricciones para la aplicación del inciso segundo del Art. 145 de la LGUC.

Las actividades autorizadas por el Art. 145 de la LGUC y la Ley 19.749, para ser realizadas en edificaciones construidas con destino residencial, sin que se considere cambio de destino del inmueble, se entiende que cumplen con las siguientes condiciones:

- Permanecerá como destino principal el de vivienda, si no se ocupa más de un 50 % de la superficie de la vivienda respectiva en dicha actividad y no se instala publicidad;
- En caso de ubicarse en viviendas acogidas a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria podrán ejercerse todas las actividades autorizadas por las Leyes citadas que cumplan con los requisitos del punto anterior y además estén expresamente permitidas en el Reglamento de Copropiedad respectivo.

ART. 6.2.10. Usos del Subsuelo en las diversas Zonas de Uso del Espacio Privado.

En cada Zona de Uso se podrá destinar el subsuelo a todos los tipos de usos no residenciales permitidos en cada Zona. El uso residencial estará prohibido, excepto la vivienda del Conserje, las bodegas y estacionamientos para los copropietarios y los servicios comunes destinados a ellos (salas de

reunión, salas cunas, lavanderías, etc). Estas construcciones deberán cumplir con las condiciones de habitabilidad que aparecen en el Capítulo 1 del Título 4 de la OGUC, y las condiciones constructivas señaladas en el Art. 2.6.3. de ese mismo cuerpo legal, en cuanto sean necesarias para las actividades específicas respectivas que alberguen .

ART. 6.2.11. Normas para las diversas Zonas de Usos.

Las normas de las diversas Zonas de Uso de Suelo en relación con los Tipos, las Clases y Conjuntos de Actividades Específicas de los establecimientos que se permiten, restringen o prohíben, se describen separados por filas y columnas en los Arts. 6.2.12. al 6.2.18. siguientes de la presente OL.

ART. 6.2.12. UR - Zona de Uso Residencial.

La Zona de uso **UR** tendrá como destino principal el Residencial, quedando todas las demás actividades subordinadas a ésta. Para todas las actividades de esta Zona, las Restricciones por Impacto Ambiental serán de Rango 1, Inofensivo (ver Art. 6.2.07. Cuadro N° 30).

Las actividades específicas permitidas, restringidas (según Art. 6.1.03, Cuadro N° 27) y prohibidas, se consignan en el Cuadro N° 32 siguiente:

| Normas de Uso CUADRO N° 32 | | UR Zona de Uso Residencial | | RIA 1 Rango de Impacto Ambiental 1 | |
|----------------------------------|---------|--|--|--|------------------------------|
| TIPOS | CLASES | Conj. Activ. Específicas | ACTIVIDADES ESPECIFICAS | | |
| | | | PERMITIDAS <i>(Ver Cuadro N°27, de esta OL)</i> | RESTRINGIDAS <i>(según Cuadro N° 31, y encabezado de este mismo artículo)</i> | PROHIBIDAS |
| RESIDENCIAL | 1 | Todas las de este conjunto, excepto las restringidas | Apart Hotel | LU: 1C Ed: (4A, 4B) | |
| | 2,3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos |
| SERV. | 1 | Todas las de este conjunto, excepto las restringidas | Locales de servicio | LU: (2A, 2B) Ed: (4A, 4B, 4C) + 6A | |
| | 2,3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos |
| CIENTIFICO | 1 | Todas las de este conjunto | | | |
| | 2,3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos |
| SEG. | 1 | Todas las de este conjunto | | | |
| | 2,3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos |
| EDUCAC. | 1 | | Todas las de este conjunto | LU: 3 A Ed: (4A, 4B, 4C) + 5A + 6B | |
| | 2,3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos |
| SALUD | 1 | Todas las de este conjunto, excepto las restringidas | Policlínicos y consultorios generales | LU: (1C, 2B) + 3B Ed: (4A, 4B) | |
| | 2,3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos |
| SOCIAL | 1 | | Todas las de este conjunto | LU: 1B Ed: (4A, 4B, 4C) + 6B | |
| | 2,3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos |
| CULTO Y CULTURA | 1 | | Todas las de este conjunto | LU: 1B + 3 A Ed: (4A, 4B, 4C) + 5A + 6B | |
| | 2,3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos |
| DEPORTE | 1 | | Todas las de este conjunto | LU: 1B + 3 A Ed: (4A, 4B, 4C) + 6A | |
| | 2 | | Todas las de este conjunto | LU: 1B, Ed:(4A, 4B, 4C) + 5A+ 6B | |
| | 3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos |
| ESPARCI-MIENTO | 1 y 2 | | Todas las de este conjunto | LU: 1B + (2A, 2B) + 3A Ed: (4B, 4C) + 6B | |
| | 3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos |
| COMERCIO | 1 | | Todas las de este conjunto | LU: 1B+(2A, 2B) Ed: (4B, 4C) + 5A+ 6A | |
| | 2,3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos |
| ACTIV. PRODUCT. | 1 | Todas las de este conjunto, excepto las restringidas | Locales artesanales | LU:1B +(2A, 2B) Ed: (4B, 4C) + 5A + 6A | |
| | 2,3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos |
| INFRAESTR. | 1 | | Todas las de este conjunto | Sólo en el Espacio Público | |
| | 2,3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos |
| AREAS VERDES NO BNUP | | Conforme al Art. 2.3.01. de esta O.L. | | | |

Claves: () Paréntesis = Restricciones alternativas, aplicables según cada caso; + Signo más = Condiciones copulativas.

ART. 6.2.13. UpR - Zona de Uso Preferentemente Residencial.

La zona de uso **UpR** tendrá como destino preferente el Residencial, quedando todas las demás actividades subordinadas a ésta. Para todas las actividades de esta Zona, las Restricciones por Impacto Ambiental serán de Rango 1, Inofensivo (ver Art. 6.2.07. Cuadro N° 30).

Las actividades específicas permitidas, restringidas (según Art. 6.1.03, Cuadro N° 27) y prohibidas, se consignan en el Cuadro N° 33 siguiente:

| Normas de Uso CUADRO N° 33 | | UpR Zona de Uso preferentemente Residencial | | RIA 1 Rango de Impacto Ambiental 1 | | |
|----------------------------------|-----------------|--|--|--|---|------------------------------|
| TIPOS | CLASES | Conj. Activ. Específicas | ACTIVIDADES ESPECIFICAS | | | |
| | | | PERMITIDAS <i>(Ver Cuadro N°27, de esta OL)</i> | RESTRINGIDAS <i>(según Cuadro N° 31, y encabezado de este mismo articulo)</i> | PROHIBIDAS | |
| RESIDENCIAL | 1 | Todas las de este conjunto, excepto las restringidas | Apart Hotel | LU: 1C Ed: (4A, 4B) | | |
| | 2 y 3 | | Todas las de estos conjuntos | LU: 1C Ed: (4A, 4B) | | |
| | 4 | | | | Todas las de este conjunto | |
| EQUIPAMIENTO | SERV. | 1 y 2 | Consulados y Embajadas | Todas las de estos conjuntos, excepto las permitidas | LU: 1C, + (2A, 2B) Ed: (4A, 4B, 4C) + 6A | |
| | | 3 y 4 | | | Todas las de estos conjuntos | |
| | CIENTIFICO | 1 | Todas las de este conjunto | | | Todas las de estos conjuntos |
| | | 2,3 y 4 | | | | |
| | SEG. | 1 | Todas las de este conjunto | | | |
| | | 2 | | Todas las de este conjunto | LU: 1C Ed: - | |
| | | 3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos |
| | EDUCAC. | 1 y 2 | | Todas las de estos conjuntos | LU: 1C, 3A Ed: (4A, 4B, 4C) + 6C | |
| | | 3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos |
| | SALUD | 1 | Todas las de este conjunto, excepto las restringidas | Policlínicos y consultorios generales | LU: (1C, 2B) + 3B Ed: (4A, 4B) | |
| | | 2,3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos |
| | SOCIAL | 1 y 2 | | Todas las de estos conjuntos | LU: 1B Ed: (4A, 4B, 4C) + 6B | |
| | | 3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos |
| | CULTO Y CULTURA | 1 | | Todas las de este conjunto | LU: 1B + 3A Ed: (4A, 4B, 4C) + 5A + 6B | |
| | | 2,3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos |
| | DEPORTE | 1 | | Todas las de este conjunto | LU: 1B + 3A Ed: (4A, 4B, 4C) + 6A | |
| | | 2 | | Todas las de este conjunto | LU: 1C Ed: (4A, 4B, 4C) + 5A + 6B | |
| | | 3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos |
| | ESPARCI-MIENTO | 1 y 2 | | Todas las de estos conjuntos | LU: 1B + (2A, 2B) + 3A Ed: (4B, 4C) + 6A | |
| | | 3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos |
| COMERCIO | 1 y 2 | | Todas las de estos conjuntos | LU: 1B + (2A, 2B) Ed: (4B, 4C) + 5A + 6A | | |
| | 3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos | |
| ACTIV. PRODUCT. | 1 | Todas las de este conjunto, excepto las restringidas | Locales artesanales | LU: 1B + (2A, 2B) Ed: (4B, 4C) + 5A + 6A | | |
| | 2,3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos | |
| INFRAESTR. | 1 | | Todas las de este Conjunto | Sólo en el Espacio Público | | |
| | 2,3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos | |
| AREAS VERDES NO BNUP | | Conforme al Art. 2.3.01. de esta O.L. | | | | |

Claves: () Paréntesis = Restricciones alternativas, aplicables según cada caso; + Signo más = Condiciones copulativas.

ART. 6.2.14. UpR y Er - Zona de Uso pref. Residencial y de Equipamientos restringidos.

La zona de uso **UpRyEr**, tendrá como destinos preferentes el Residencial y Equipamiento con restricciones, todas las demás actividades estarán subordinadas a éstas. En esta zona los pisos de la edificación adosada, salvo el departamento del conserje, tendrá como destino principal el de Equipamiento de las Clases: Servicios, Científico, Culto, Cultura, Comercio y Esparcimiento, no aceptándose otro uso en ellos.

Asimismo, los pisos de la edificación aislada que no tengan destino residencial, por limitación de la densidad residencial máxima, tendrán como destino obligatorio el de Equipamiento de las Clases: Comercio, Servicios, Científico, Culto, Cultura y Esparcimiento; los restantes pisos podrán destinarse a uso Residencial, siempre que se les garantice acceso independiente.

Para todas las actividades de esta Zona, las Restricciones por Impacto Ambiental serán de Rango 1, Inofensivo (ver Art. 6.2.07. Cuadro N° 30). Las actividades específicas permitidas, restringidas (según Art. 6.1.03, Cuadro N° 27) y prohibidas, se consignan en el Cuadro N° 34 siguiente:

| Normas de Uso CUADRO N° 34 | | | UpR y Er Zona de Uso pref Residencial y de Equipamiento restringido | | RIA 1 Rango de Impacto Ambiental 1 | |
|----------------------------------|-----------------|--|---|--|--|--|
| TIPOS | CLASES | Conj. Activ. Especificas | ACTIVIDADES ESPECIFICAS | | | |
| | | | PERMITIDAS <i>(Ver Cuadro N°27, de esta OL)</i> | RESTRINGIDAS <i>(según Cuadro N° 31, y encabezado de este mismo artículo)</i> | PROHIBIDAS | |
| RESIDENCIAL | | 1 | | Todas las de éste conjunto | ----- | |
| | | 2 y 3 | | Todas las de estos conjuntos LU: 1C Ed: --- | ----- | |
| | | 4 | | | Todas las de este conjunto | |
| EQUIPAMIENTO | SERV. | 1,2,3 y 4 | Todas las de estos conjuntos | | | |
| | CIENTIFICO | 1,2,3 y 4 | Todas las de estos conjuntos | | | |
| | SEG. | 1 | Todas las de este conjunto | | | |
| | | 2 | | Todas las de este conjunto LU: 1C Ed: --- | | |
| | | 3 y 4 | | | Todas las de estos conjuntos | |
| | EDUCAC. | 3 | Escuelas de Postgrados | | | Todas las de este conjunto, excepto las permitidas |
| | | 1,2 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos |
| | SALUD | 1 | Todas las de este conjunto, excepto las restringidas | Policlínicos y consultorios generales LU: (1C, 2B) + 3B Ed: (4A, 4B)+ 6B | | |
| | | 2,3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos |
| | SOCIAL | 1 y 2 | | Todas las de este conjunto LU: 1B Ed: (4A, 4B, 4C) + 6B | | |
| | | 3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos |
| | CULTO Y CULTURA | 1 | | Todas las de este conjunto LU: 1B + 3A Ed: (4A, 4B, 4C) + 5A + 6B | | |
| | | 2,3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos |
| | DEPORTE | 1 | | Todas las de este conjunto LU: 1B + 3A Ed: (4A, 4B, 4C) + 6A | | |
| | | 2 | | Todas las de este conjunto LU: 1C, Ed:(4A,4B,4C)+5A+5C+6C | | |
| | | 3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos |
| | ESPARCI-MIENTO | 1 y 2 | | Todas las de estos conjuntos LU: 1B + (2A, 2B) + 3A Ed: (4B, 4C) + 6A | | |
| | | 3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos |
| | COMERCIO | 1 y 2 | | Todas las de estos conjuntos LU: 1B Ed: (4B, 4C) + (5A, 5C) | | |
| | | 3 | Locales de mercaderías manufacturadas | LU: 1B Ed: (4B, 4C) + 5A | | Todas las de este conjunto, excepto las restringidas |
| 4 | | | | | Todas las de este conjunto | |
| ACTIV. PRODUCT. | 1 | Todas las de este conjunto, excepto las restringidas | Locales artesanales LU:1B +(2A, 2B) Ed: (4B, 4C) + 5A + 6A | | | |
| | 2,3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos | |
| INFRAESTR. | 1 | | Todas las de este conjunto Sólo en el Espacio Público | | | |
| | 2,3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos | |
| AREAS VERDES NO BNUP | | Conforme al Art. 2.3.01. de esta O.L. | | | | |

Claves: () Paréntesis = Restricciones alternativas, aplicables según cada caso; + Signo más = Condiciones copulativas.

ART. 6.2.15. UpR y E - Zona de Uso preferentemente Residencial y de Equipamientos.

La zona de uso **UpR y E** tendrá como destino principal el Residencial y los Equipamientos, quedando todas las demás actividades subordinadas a éstas. Esta zona tendrá como destino principal el Equipamiento en todas sus Clases, no aceptándose otros usos en los pisos de la edificación adosada, salvo el departamento del conserje.

Los pisos de la edificación aislada que no tengan destino residencial, por limitación de la densidad residencial máxima, tendrán como destino obligatorio el de los Equipamiento en cualquiera de sus Clases, los restantes pisos podrán destinarse para uso Residencial, siempre que se le garantice acceso independiente.

Para todas las actividades de esta Zona, las Restricciones por Impacto Ambiental serán de Rango 1, Inofensivo (ver Art. 6.2.07. Cuadro N° 30).

Las actividades específicas permitidas, restringidas (según Art. 6.1.03, Cuadro N° 27) y prohibidas, se consignan en el Cuadro N° 35 siguiente:

Normas de Uso
CUADRO
N° 35

UpR y E **RIA 1**
Zona de Uso preferentemente Residencial y de Equipamiento Rango de Impacto Ambiental 1

| TIPOS | CLASES | Conj. Activ. Especificas | ACTIVIDADES ESPECIFICAS | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------------|--|--|--|------------------------------|
| | | | PERMITIDAS <i>(Ver Cuadro N°27, de esta OL)</i> | RESTRINGIDAS <i>(según Cuadro N° 31, y encabezado de este mismo artículo)</i> | PROHIBIDAS | |
| RESIDENCIAL | | 1,2 y 3 | | Todas las de estos conjuntos | | |
| | | 4 | | | Todas las de este conjunto | |
| EQUIPAMIENTO | SERVICIOS | 1,2 y 3 | Todas las de estos conjuntos | | | |
| | | 4 | | | Todas las de este conjunto | |
| | CIENTIFICO | 1,2,3 y 4 | Todas las de estos conjuntos | | | |
| | | 1 y 2 | Todas las de estos conjuntos | | | |
| | SEGURIDAD | 3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos |
| | | | | | | |
| | EDUCAC. | 1,2,3 y 4 | Todas las de estos conjuntos | | | |
| | SALUD | 1,2 y 3 | Todas las de estos conjuntos | | | |
| | | 4 | | | | Todas las de este conjunto |
| | SOCIAL | 1,2,3 y 4 | Todas las de estos conjuntos | | | |
| | CULTO Y CULTURA | 1,2 y 3 | Todas las de estos conjuntos | | | |
| | | 4 | | | | Todas las de este conjunto |
| DEPORTE | 1,2 y 3 | Todas las de estos conjuntos | | | | |
| | 4 | | | | Todas las de este conjunto | |
| ESPARCI-MIENTO | 1 y 2, | Todas las de estos conjuntos | | | | |
| | 3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos | |
| COMERCIO | 1 y 2 | | Todas las de estos conjuntos | LU: 1B Ed: (4B, 4C) + (5A, 5C) | | |
| | 3 | | Locales de mercaderías manufacturadas | LU: 1B Ed: (4B, 4C) + 5A | Todas las de este conjunto, excepto las restringidas | |
| | 4 | | | | Todas las de este conjunto | |
| ACTIV. PRODUCT. | 1 | Todas las de este conjunto | | | | |
| | 2,3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos | |
| INFRAESTR. | 1 y 2 | | Todas las de estos Conjuntos | Solo en el Espacio Público | | |
| | 3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos | |
| AREAS VERDES NO BNUP | | | Conforme al Art. 2.3.01. de esta O.L. | | | |

Claves: () Paréntesis = Restricciones alternativas, aplicables según cada caso; + Signo más = Condiciones copulativas.

ART. 6.2.16. UpR y ECr - Zona de Uso pref. Residencial y Equipamiento de Comercio restringido.

La Zona de Usos **UpR y ECr** tendrá como destino principal el Equipamiento de las Clases: Comercio, Servicios, Científico, Culto, Cultura y Esparcimiento, no aceptándose otro uso en los pisos de la edificación continua, salvo el departamento del conserje. En todo caso en el primer piso de la edificación con frentes a calles y pasajes, sólo se aceptará la clase Comercio.

Los pisos de la edificación aislada que no tengan destino residencial, por limitación de la densidad residencial máxima, tendrán como destino obligatorio el de los Equipamiento Clases: Comercio, Servicios, Científico, Culto, Cultura y Esparcimiento; los restantes pisos podrán destinarse para uso Residencial, siempre que se les garantice acceso independiente.

Para todas las actividades de esta Zona, las Restricciones por Impacto Ambiental serán de Rango 1, Inofensivo (ver Art. 6.2.07. Cuadro N° 30).

Las actividades permitidas, restringidas (según Art. 6.1.03, Cuadro N° 27) y prohibidas, se consignan en el Cuadro N° 36 siguiente:

| Normas de Uso CUADRO N° 36 | | UpR y ECr Zona de Uso pref Residencial y de Equip. Comercial restringido | | RIA 1 Rango de Impacto Ambiental 1 | |
|----------------------------------|-----------------|--|--|--|-------------------------------|
| TIPOS | CLASES | Conj. Activ. Específicas | ACTIVIDADES ESPECIFICAS | | |
| | | | PERMITIDAS <i>(Ver Cuadro N°27, de esta OL)</i> | RESTRINGIDAS <i>(según Cuadro N° 31, y encabezado de este mismo articulo)</i> | PROHIBIDAS |
| RESIDENCIAL | | 1 | | Todas las de este conjunto | |
| | | 2 y 3 | Todas las de estos conjuntos | | |
| | | 4 | | | Todas las de este conjunto |
| EQUIPAMIENTO | SERVICIOS | 1,2,3 y 4 | Todas las de estos conjuntos | | |
| | CIENTIFICO | 1,2 y 3 | Todas las de estos conjuntos | | |
| | | 4 | | | Todas las de este conjunto |
| | SEGURIDAD | 1 y 2 | Todas las de estos conjuntos | | |
| | | 3 y 4 | | | Todas las de estos coniuuntos |
| | EDUCACI. | 1 y 3 | Todas las de estos conjuntos | | |
| | | 2 y 4 | | | Todas las de estos coniuuntos |
| | SALUD | 1 y 2 | Todas las de estos conjuntos | | |
| | | 3 y 4 | | | Todas las de estos coniuuntos |
| | SOCIAL | 1,2 y 3 | Todas las de estos conjuntos | | |
| | | 4 | | | Todas las de este conjunto |
| | CULTO Y CULTURA | 1,2 y 3 | Todas las de estos conjuntos | | |
| | | 4 | Todas las de este conjunto, excepto las prohibidas | | Canales de televisión |
| | DEPORTE | 1 y 2 | Todas las de estos conjuntos | | |
| | | 3 | | Todas las de este conjunto | Solo en recintos cerrados |
| | | 4 | | | Todas las de este conjunto |
| | ESPARCI-MIENTO | 1 y 2 | Todas las de estos conjuntos | | |
| | | 3 y 4 | | | Todas las de estos coniuuntos |
| | COMERCIO | 1,2 y 3 | Todas las de este conjunto | | |
| | | 4 | | | Todas las de este conjunto |
| ACTIV. PRODUCT. | 1 | Todas las de este conjunto | | | |
| | 2 | | Todas las de este conjunto | LU.: 1C Ed.: 6C | |
| | 3 y 4 | | | Todas las de estos coniuuntos | |
| INFRAESTR. | 1 y 2 | | Todas las de estos conjuntos | Sólo en el Espacio Público | |
| | 3 | | Todas las de este conjunto | Sólo en el Espacio Privado | |
| | 4 | | | Todas las de este conjunto | |
| AREAS VERDES NO BNUP | | Conforme al Art. 2.3.01. de esta O.L. | | | |

Claves: () Paréntesis = Restricciones alternativas, aplicables según cada caso; + Signo más = Condiciones copulativas.

ART. 6.2.17. UpEC - Zona de Uso preferentemente de Equipamiento Comercial.

La zona de uso **UpEC** tendrá como destino principal el Equipamiento de las clases Comercio, Servicios, Científico, Culto, Cultura y Esparcimiento, de acuerdo con el cuadro N°37 siguiente, no aceptándose otro uso en los tres primeros pisos, salvo el departamento del conserje. En todo caso en el primer piso de la edificación con frentes a calles y pasajes, sólo se aceptará la clase Comercio.

Los pisos de la edificación aislada que, por limitación de la densidad residencial máxima, no tengan uso residencial tendrán como destino obligatorio el Equipamiento Clases: Comercio, Servicios, Científico, Culto, Cultura y Esparcimiento; los restantes pisos podrán destinarse para uso Residencial, siempre que se le garantice acceso independiente.

Para todas las actividades de esta Zona, las Restricciones por Impacto Ambiental serán de Rango 1, Inofensivo (ver Art. 6.2.07. Cuadro N° 30).

Las actividades permitidas, restringidas (según Art. 6.1.03, Cuadro N° 27) y prohibidas, se consignan en el Cuadro N° 37 siguiente:

| Normas de Uso CUADRO N° 37 | | UpEC Zona de Uso preferentemente de Equipamiento Comercial | | RIA 1 Rango de Impacto Ambiental 1 | |
|----------------------------------|-----------------|--|--|--|------------------------------|
| TIPOS | CLASES | Conj. Activ. Específicas | ACTIVIDADES ESPECIFICAS | | |
| | | | PERMITIDAS <i>(Ver Cuadro N°27, de esta OL)</i> | RESTRINGIDAS <i>(según Cuadro N° 31, y encabezado de este mismo artículo)</i> | PROHIBIDAS |
| RESIDENCIAL | | 1 | | Todas las de este conjunto | |
| | | 2 y 3 | Todas las de estos conjuntos | | |
| | | 4 | | | Todas las de este conjunto |
| EQUIPAMIENTO | SERVICIOS | 1,2,3 y 4 | Todas las de estos conjuntos | | |
| | CIENTIFICO | 1,2 y 3 | Todas las de estos conjuntos | | |
| | | 4 | | | Todas las de este conjunto |
| | SEGURIDAD | 1 y 2 | Todas las de estos conjuntos | | |
| | | 3 y 4 | | | Todas las de estos conjuntos |
| | EDUCAC. | 1,2,3 y 4 | | | Todas las de estos conjuntos |
| | SALUD | 1 y 2 | Todas las de estos conjuntos | | |
| | | 3 y 4 | | | Todas las de estos conjuntos |
| | SOCIAL | 1,2,3 y 4 | Todas las de estos conjuntos | | |
| | CULTO Y CULTURA | 1,2 y 3 | Todas las de estos conjuntos | | |
| | | 4 | | | Todas las de este conjunto |
| | DEPORTE | 1 y 2 | Todas las de estos conjuntos | | |
| | | 3 | | Todas las de este conjunto | Sólo en recintos cerrados |
| | | 4 | | | Todas las de este conjunto |
| ESPARCI-MIENTO | 1 y 2 | Todas las de estos conjuntos | | | |
| | 3 y 4 | | | Todas las de estos conjuntos | |
| COMERCIO | 1 y 2 | Todas las de estos conjuntos | | | |
| | 3 y 4 | Todas las de estos conjuntos, excepto las prohibidas | | Supermercados, mercados, discotecas y quintas de recreo | |
| ACTIV. PRODUCT. | 1 y 2 | | Todas las de estos conjuntos | Según texto del encabezado de este mismo artículo | |
| | 3 y 4 | | | | Todas las de estos conjuntos |
| INFRAESTR. | 1 y 2 | | Todas las de estos conjuntos | Sólo en el Espacio Público | |
| | 3 | | Todas las de este conjunto | Sólo en el Espacio Privado | |
| | 4 | | | | Todas las de este conjunto |
| AREAS VERDES NO BNUP | | Conforme al Art. 2.3.01. de esta O.L. | | | |

Claves: () Paréntesis = Restricciones alternativas, aplicables según cada caso; + Signo más = Condiciones copulativas.

ART. 6.2.18. UpAP e Ir - Zona de Uso pref. de Actividades Productivas e Industria restringida.

La zona de uso **UpAP e Ir** tendrá como destino principal las actividades productivas (talleres) y la industria con restricción, quedando todas las demás actividades subordinadas a éstas. Los pisos de la edificación adosada, salvo el departamento del conserje, tendrán destino Equipamiento en todas sus Clases, excepto los prohibidos.

Los pisos de la edificación aislada que, por limitación de la densidad residencial máxima, no tengan uso residencial, tendrán como destino obligatorio el Equipamiento, anteriormente señalado, los restantes pisos podrán destinarse para uso Residencial, siempre que se les garantice acceso independiente.

Para todos los establecimientos de esta Zona, las Restricciones por Impacto Ambiental serán de máximo Rango 1, Inofensivo (ver Art. 6.2.07. Cuadro N° 30).

Las actividades permitidas, restringidas (según Art. 6.1.03, Cuadro N° 27) y prohibidas, se consignan en el Cuadro N° 38 siguiente:

| Normas de Uso CUADRO N° 38 | | UpAP e Ir Zona de Uso pref. de Activ. Productivas e Industria restringida | | RIA 1 Rango de Impacto Ambiental 1 | | |
|----------------------------------|-----------------|---|--|--|--|------------------------------|
| TIPOS | CLASES | Conj. Activ. Específicas | ACTIVIDADES ESPECIFICAS | | | |
| | | | PERMITIDAS <i>(Ver Cuadro N°27, de esta OL)</i> | RESTRINGIDAS <i>(según Cuadro N° 31, y encabezado de este mismo artículo)</i> | PROHIBIDAS | |
| RESIDENCIAL | | 1 y 2 | | Todas las de estos conjuntos | | |
| | | 3 y 4 | | | Todas las de estos conjuntos | |
| EQUIPAMIENTO | SERVICIOS | 1,2,3 y 4 | Todas las de estos conjuntos | | | |
| | CIENTIFICO | 1,2,3 y 4 | Todas las de estos conjuntos | | | |
| | SEGURIDAD | 1,2 y 3 4 | Todas las de estos conjuntos | | Todas las de este conjunto | |
| | EDUCACI. | 1,2,3 y 4 | | | Todas las de estos conjuntos | |
| | SALUD | | 1 | Todas las de estos conjuntos | | |
| | | | 2,3 y 4 | | | Todas las de estos conjuntos |
| | SOCIAL | 1,2,3 y 4 | Todas las de estos conjuntos | | | |
| | CULTO Y CULTURA | | 1 y 2 | Todas las de estos conjuntos | | |
| | | | 3 y 4 | | | Todas las de estos conjuntos |
| | DEPORTE | 1,2 y 3 4 | Todas las de estos conjuntos | | | |
| | ESPARCI-MIENTO | | 1,2 y 3 4 | Todas las de estos conjuntos | | Todas las de este conjunto |
| | | | 4 | | | Todas las de este conjunto |
| | COMERCIO | | 1,2 y 3 | Todas las de estos conjuntos | | |
| | | 4 | Todas las de este conjunto, excepto las prohibidas | | Discotecas y quintas de recreo | |
| ACTIV. PRODUCT. | | 1,2 y 3 | Todas las de estos conjuntos | | | |
| | | 4 | Activ. de Televisión y bodegaje de este rubro | | Todas las de este conjunto, excepto las permitidas | |
| INFRAESTR. | | 1 y 2 | Todas las de estos conjuntos | Sólo en el Espacio Público | | |
| | | 3 | Todas las de este conjunto | Sólo en el Espacio Privado | | |
| | | 4 | | | Todas las de este conjunto | |
| AREAS VERDES NO BNUP | | Conforme al Art. 2.3.01. de esta O.L. | | | | |

Claves: () Paréntesis = Restricciones alternativas, aplicables según cada caso; + Signo más = Condiciones copulativas.

ART. 6.2.19. Usos adicionales permitidos en las Areas Verdes Complementarias (AVC).

En las Areas Verdes Complementarias (AVC), cuyo objetivo es albergar equipamientos recreacionales, deportivos y proteger espacios naturales culturales, se podrá otorgar patente de restaurantes turísticos para realizar eventos sociales, aún con venta de bebidas alcohólicas, debiendo tomarse las medidas de mitigación de los impactos negativos, en el lugar y el entorno.

ART. 6.2.20. Usos en Zona Especial Ex - CCU.

El siguiente artículo define los usos permitidos y excluidos, en el terreno de la Ex - CCU, no siendo aplicables en el resto del territorio comunal. Esta Zona Especial, así definida y graficada en los planos PRCP 2007 - L 2/4, 3/4 y 4/4, contempla:

- a) Usos Permitidos: Residencial, Comercio y Oficinas, Equipamiento Turístico, Recreacional y Deportivo, Industria Inofensiva y Areas Verdes.
- b) Usos Excluidos: Industria Molesta.

CAPITULO 6.3. NORMAS ESPECIALES PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS O DE SERVICIOS.

ART. 6.3.01. Limitación de las industrias permitidas.

En la zona **UpAP e Ir**, y en todas las que se acepte el uso Industrial, sólo podrán localizarse aquellas industrias inofensivas conforme a los Rangos de Impacto Ambiental (RIA) permitidos en cada Zona, según el Cuadro N° 31 del Art. 6.2.07. de la presente OL.

ART. 6.3.02. Locales para ventas de vehículos.

En los locales de venta de vehículos en ningún caso se admitirá que la exhibición de vehículos en venta ocupe el espacio exterior o interior, necesario para la maniobra de los automóviles, ni tampoco los antejardines, ni los espacios de estacionamiento para público.

Bajo ningún pretexto se otorgará permiso para ocupar el veredón plantado, ni las aceras, ni los antejardines en caso de existir.

Los talleres mecánicos inofensivos y molestos podrán agregar a su función específica la venta de vehículos solicitando la patente respectiva, la que se otorgará sólo si a juicio de la Dirección de Obras el respectivo local dispone de espacio suficiente para esta función agregada.

ART. 6.3.03. Establecimientos de Venta Minorista de Combustibles Líquidos.

Sin perjuicio de lo dispuesto por el PRMS, los Establecimientos de Venta Minorista de Combustibles Líquidos podrán instalarse:

- a) En las Zonas **UR, UpR, UpR y Er, UpR y E, UpR y ECr** sólo en predios de sitios esquina con una superficie mínima de 500 m² y máxima de 1.600 m², siempre que enfrenten vías Expresas o Colectoras, que tengan un ancho mínimo de calzada de 9m y 20m entre Líneas Oficiales, excepto en calle Pocuro.
- b) En las Zonas **UpEC** no se podrán instalar en ninguna ubicación.
- c) En las Zonas **UpAP e Ir**, en vías de mínimo 15 metros entre Líneas Oficiales y calzadas de 9 m o más, igualmente sólo en sitios esquina.

ART. 6.3.04. Centros de Servicio Automotriz.

Podrán instalarse en Zonas **UpR y Er, UpEC y UpAP e Ir**, enfrentando en todos los casos vías de un ancho mínimo de 20 m entre líneas oficiales y calzadas de 9m o más; en predios cuya superficie predial mínima sea de 1.000 m² y siempre que se trate de atención de automóviles, motonetas, motos o similares y no de maquinaria pesada (buses, tractores, camiones, etc).

La construcción de estos locales se regirá por las mismas disposiciones que regulan la edificación en las correspondientes Zonas de la comuna, además de cumplir con las normas contempladas en los Arts. 7.1.3.3 y 7.1.3.4. del PRMS.

ART. 6.3.05. Talleres Mecánicos de Mantención.

Los talleres mecánicos de Mantención definidos en el Art 1.2.01. de esta OL, no podrán instalarse en las Zonas **UR, UpR y UpEC**. En las Zonas **UpR y Er, UpR y E y UpR y ECr** sólo se aceptarán en subterráneos, asegurándose una correcta ventilación. En las Zona **UpAP e Ir**, podrán instalarse también a nivel de la calle o de primer piso, siempre que la propiedad no colinde con las Zonas **UR, UpR o UpEC**. Las exigencias de edificación serán las siguientes: adosamiento sólo con oficinas, bodegas, pañol de herramientas o baños; donde no exista adosamiento deberá ubicarse una cortina vegetal aislante consistente en un fila de árboles de hoja perenne situados a 1,50 del medianero, árboles que el usuario se obliga a mantener en buenas condiciones. Los recintos de trabajo (talleres) deberán ser cerrados, asegurándose su correcta ventilación y quedar distanciado, cualesquiera sea su altura, al menos a 3m. de los vecinos.

Para todas las Zonas en que se los permite se exigirá un estacionamiento para clientes por cada puesto de trabajo o por cada 40 m² de taller o fracción, con un mínimo de 4 estacionamientos.

ART. 6.3.06. Talleres Mecánicos de Reparación.

Los talleres mecánicos de Reparación definidos en el Art 1.2.01. de esta OL, sólo podrán instalarse en la Zonas **UpAP e Ir**, con frente a calle o a nivel de primer piso, siempre que la propiedad no colinde con las Zonas **UR, UpR o UpEC**. Las exigencias de edificación serán las siguientes: adosamiento sólo con oficinas, bodegas, pañol de herramientas o baños; donde no se permita adosamiento, deberá ubicarse una cortina vegetal aislante consistente en un fila de árboles de hoja perenne situados a 1,50 del medianero, árboles que el usuario se obliga a mantener en buenas condiciones. El recinto de trabajo (taller) deberá ser cerrado y quedar distanciado al menos 3m. de los vecinos.

Para todas las Zonas en que se los permite se exigirá un estacionamiento para clientes por cada puesto de trabajo o por cada 30m² de taller o fracción con un mínimo de 6 estacionamientos.

ART. 6.3.07. Condiciones ambientales para locales de atención de vehículos.

En todos estos locales de atención de vehículos, las condiciones de incombustibilidad, aislamiento acústico, eliminación de gases, vibraciones, olores, etc. deben ser tales que las sitúen dentro de las características de la industrias calificadas como inofensivas, requisito indispensable para localizarse en sectores donde existe también el uso comercial y habitacional.

ART. 6.3.08. Facultad para denunciar infracciones.

La facultad para denunciar las infracciones podrán ejercerse por y conforme al Art. 20 al 25 y 161 de la LGUC.

Las denuncias reiteradas y multadas por tercera vez, facultarán al Director de Obras para la clausura del local y, la clausura por dos veces para, la cancelación definitiva de la patente.

Serán causales de denuncia ante el Juzgado de Policía Local por parte de los vecinos o de los Inspectores Municipales, las siguientes infracciones a la Ordenanza Local por parte de los locales de servicio a los vehículos:

- a) Existencia de ruidos, emanaciones o vibraciones molestas a los vecinos, producto del trabajo fuera del recinto aislado del taller o de deficiencias en el sistema de aislamiento del mismo.
- b) La ocupación de la calle, antejardín, veredón o vereda para trabajos mecánicos o como estacionamiento habitual de los vehículos atendidos.
- c) Molestias provocadas por las maniobras y pruebas de funcionamiento de los vehículos.
- d) Manifiesto estado de descuido o suciedad en la presentación exterior del local tanto hacia la calle como hacia los vecinos.

CAPITULO 6.4.

CONGELAMIENTO, CAMBIO DE DESTINO, ADECUACIONES Y DENEGACIONES EN LOS USOS

ART. 6.4.01. Congelamientos de usos prohibidos.

A partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial de esta Ordenanza, no podrán otorgarse nuevas patentes para los usos no permitidos.

Los usos existentes dentro del territorio de la Comuna que sean prohibidos por las normas de la Zona de Usos respectiva, quedarán congelados conforme al Art. 62º de la LGUC. Para los Tipos de usos de suelo Actividades Productivas y de Almacenamiento y Equipamiento, Clase Comercio, además del congelamiento, no se renovará la patente, sino a su actual titular jurídico o natural.

Si un uso industrial no autorizado provocase molestias o daños al vecindario, la Municipalidad tendrá la facultad, previo informe del Ministerio de Salud y de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, conforme al Art. 160 de la LGUC, para fijar un plazo no inferior a un año, dentro del cual el afectado deberá retirarse de la zona. La Alcaldía podrá clausurar los establecimientos o locales comerciales e industriales que contravengan las disposiciones de la LGUC, la OGUC y esta OL, conforme lo faculta el Art. 161 de la LGUC.

ART. 6.4.02. Restricciones a tener en cuenta previo al cambio de destino en edificios residenciales.

Los interesados, en los cambios de destino de construcciones aprobadas para uso residencial a otros usos permitidos en la Zona, deberán tener presente los siguientes requisitos:

- a) Que los letreros y avisos de propaganda habrán de atenerse a lo dispuesto en los Artículos 2.7.10. y siguientes de la OGUC, el Título 9 de esta OL y la Ordenanza Local de Publicidad y Propaganda que la Municipalidad haya dictado o dictare al efecto.
- b) Que los espacios de antejardín no se podrán ocupar con instalaciones, exhibiciones de productos ni estacionamientos de vehículos, excepto lo indicado en el Art. 4.1.11. de esta OL.
- c) Que el municipio no otorgará las patentes respectivas si no es con informe favorable de la Dirección de Obras, la que lo dará sólo una vez efectuada la Recepción Final de las obras de adaptación que correspondiere, todo ello en conformidad a los Arts. 116 a 125 de la LGUC.

ART. 6.4.03. Requisitos para cambio de destino en edificaciones residenciales a otros usos.

Serán requisitos para la admisión de usos no habitacionales en propiedades cuyo proyecto fue aprobado para uso habitacional, los siguientes:

- a) El uso propuesto debe encontrarse entre los admitidos en la Zona donde se ubica la propiedad.
- b) La construcción existente deberá estar ubicada íntegramente dentro de la Línea Oficial. De no ser así, el interesado deberá demoler los cuerpos fuera de línea, previo al otorgamiento del informe favorable correspondiente.
- c) Si la calle está afecta a ensanche, deberá adoptarse la Línea Oficial, ceder la faja de expropiación al bien nacional de uso público y el antejardín al libre tránsito, según corresponda, y pagar el correspondiente ensanche de calzada, si procediere.
- d) En estos cambios de uso, el cierro exterior existente deberá eliminarse. No obstante, en ciertos casos especiales de adaptación para el uso Tipo de Equipamientos y Clases Servicios, Científico y Seguridad, la Dirección de Obras podrá autorizar la colocación o mantención de un cierro transparente. Asimismo debe eliminarse o reemplazarse por cierros transparentes los medianeros en el tramo del antejardín en todos los casos de colindancia con espacios comunes abiertos de cualquier uso vecino, en los términos descritos en el Cap. 4.2. de esta OL.
- e) En el espacio de veredón y en el antejardín, este último en el caso de no cederse al libre tránsito, debe mantenerse la presencia de elementos vegetales. Si se pavimenta algún paño del antejardín, este deberá ser permeable a objeto de permitir la absorción de aguas lluvias, excepto el acceso peatonal que podrá ser impermeable.
- f) Deberán habilitarse los estacionamientos exigidos conforme a las disposiciones del Capítulo 8.1. de esta OL.

Sólo una vez verificado por la Dirección de Obras el cumplimiento de estos requisitos, se autorizará el cambio de destino de la propiedad mediante un informe favorable.

ART. 6.4.04. Exigencias para los Usos de Suelo Restringidos.

Los usos existentes con anterioridad a la entrada en vigencia del presente PRCP, que se permitan en la respectiva zona pero se vean condicionadas con otras exigencias en la presente OL, en las intervenciones que se haga tanto en las edificaciones como en las modificaciones de las actividades específicas, deberán cumplir con dichas exigencias, conforme a lo señalado en las normas de la Zona de Usos de los Capítulos 6.1. y 6.2. de esta OL.

ART. 6.4.05. Denegación de obra menor y cambio de destino en propiedades afectas a expropiación.

En virtud de lo señalado en el inciso 5° del Art. 59 de la LGUC, no se concederá permiso de obra menor ni cambio de uso o destino a edificaciones afectadas por expropiación parcial o total, en el área correspondiente. Solamente conforme a los Art. 62, 121, 122 y 124 de la LGUC, y cuando ello no implique un obstáculo para la oportuna ejecución de las obras programadas por el PLADECO, el Director de Obras podrá otorgar el permiso a título provisorio, siempre que el propietario del inmueble se obligue mediante escritura pública, inscrita en el Conservador de Bienes Raíces, a renunciar, al momento de la expropiación, al cobro del mayor valor por las transformaciones e instalaciones efectuadas o por cualquier otro efecto causado por el permiso otorgado.

TITULO 7. DE LA DENSIDAD

CAPITULO 7.1. DE LAS NORMAS SOBRE DENSIDAD

ART. 7.1.01. Densidades mínimas para la comuna.

De acuerdo a lo señalado en el Art. 4.4. del PRMS, la Comuna de Providencia está considerada dentro del Area de Densidad Alta, por lo que el promedio ponderado para toda la Comuna no podrá ser inferior a una densidad bruta promedio mín. de 200 Hab./ há, con una tolerancia de 30 Hab./ há.

ART. 7.1.02. Densidades máximas en los usos residenciales.

Los usos al margen de tener que cumplir con las normas de cada Zona en cuanto a actividades permitidas, restringidas o prohibidas, cuando se contemple el destino residencial, deberán enmarcarse dentro de las densidades residenciales máximas que se indican a continuación.

La densidad residencial neta máxima, expresada en Hab./ há y Viv./ há, para cada Zona de Edificación que contemple dicho destino, será la que se indica en el Cuadro N° 39 siguiente, debiendo cumplirse en cada caso con la más restrictiva:

| Zonas de Edificación | | Cuerpo | Densidad Residencial máx. | |
|----------------------|--|----------|---------------------------|------------|
| | | | (Hab/há) | (Viv/há) |
| EC 3 | Edif. Continua, máx. 3 pisos | Continuo | 720 | 180 |
| EC 5 | Edif. Continua, máx. 5 pisos | Continuo | 1.160 | 290 |
| EC 7 | Edif. Continua, máx. 7 pisos | Continuo | 1.620 | 405 |
| EC 12 | Edif. Continua, máx. 12 pisos | Continuo | 2.800 | 700 |
| EC 2 + A5 | Edif. Continua, máx. 2 pisos, más Aislada máx. 5 pisos | Continuo | | |
| | | Aislado | 780 | 195 |
| EC 2 + A8 | Edif. Continua, máx. 2 pisos, más Aislada máx. 8 pisos | Continuo | | |
| | | Aislado | 1.040 | 260 |
| EC 3 + AL | Edif. Continua, máx. 3 pisos, más Aislada Libre | Continuo | | |
| | | Aislado | 1.040 | 260 |
| EA 3 | Edif. Aislada, máx. 3 pisos | Aislado | 440 | 110 |
| EA 3 / pa | Edif. Aislada, máx. 3 pisos permite adosamiento | Aislado | | |
| EA 5 | Edif. Aislada, máx. 5 pisos | Aislado | 780 | 195 |
| EA 5 / pa | Edif. Aislada, máx. 5 pisos permite adosamiento | Aislado | | |
| EA 7 | Edif. Aislada, máx. 7 pisos | Aislado | 1.040 | 260 |
| EA 7 / pa | Edif. Aislada, máx. 7 pisos permite adosamiento | Aislado | | |
| EA 12 | Edif. Aislada, máx. 12 pisos | Aislado | 1.100 | 275 |
| EA 12 / pa | Edif. Aislada, máx. 12 pisos permite adosamiento | Aislado | | |
| EAL / pa | Edif. Aislada Libre, permite adosamiento | Aislado | 1.040 | 260 |

ART. 7.1.03. Equivalencia de la densidad residencial en número de viviendas.

La equivalencia de la densidad residencial en habitantes según el número y tamaño de las viviendas en cada proyecto, la verificará el Director de Obras según el tamaño de cada unidad de vivienda proyectada conforme lo estipula en el Art. 2.1.22. de la OGUC.

ART. 7.1.04. La Densidad o Intensidad en usos no residenciales.

La densidad o intensidad máxima en los usos no residenciales estará limitada, sólo por los metros cuadrados totales autorizados a construir por unidad de superficie, conforme lo permite la definición de "densidad" del Art. 1.1.2. de la OGUC, y lo señalado en el Art. 2.1.25. de ese mismo cuerpo legal. Esto, no obstante las exigencias de impacto vial, estacionamientos y otros que correspondan.

TITULO 8. DE LOS ESTACIONAMIENTOS

CAPITULO 8.1. NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS

ART. 8.1.01. Normas a aplicar sobre estacionamientos.

Las normas sobre Estacionamientos se regirán por lo dispuesto en la LGUC, OGUC, PRMS y la presente OL, la cual puede ser más exigente que lo señalado en los Art. 7.1.2. al 7.1.2.9. del PRMS, en conformidad a lo establecido en el Art. 7.1.2.8. de ese mismo cuerpo legal. No obstante lo anterior deberá darse cumplimiento a las otras normas legales y técnicas específicas vigentes sobre la materia, por ejemplo la Ley de Tránsito, en todo lo que sean pertinentes.

ART. 8.1.02. Aplicación de las normas de estacionamientos a toda obra.

Para obtener la aprobación de los permisos de obra nueva, ampliación, obra menor, cambio de destino, regularización y otros, se deberá dar cumplimiento a las normas y estándares mínimos de estacionamientos al interior del predio que se señalan en el presente capítulo.

Para verificar el cumplimiento de las normas correspondientes, en los proyectos presentados deberá identificarse los estacionamientos para visitas y los adjudicables, distinguiéndose éstos últimos entre asignados y vendidos en un solo acto a los propietarios de unidades específicas, y los vendibles en forma independiente.

ART. 8.1.03. Exigencias mínimas de estacionamientos.

Para cada Tipo y Clase de Uso o Conjunto de Actividades Específicas ya definidas en la presente OL, se exigirá una cantidad de estacionamientos mínimos, sea por un determinado número de metros cuadrados edificados o por unidades de operación del respectivo uso. Ello se ha definido sin reducir el mínimo establecido por el PRMS en sus Art. 7.1.2.8. y 7.1.2.9. para cada una de las “zonas E y B” establecidas por el Art. 7.1.2.1. del PRMS, las que involucran al territorio comunal de Providencia.

Los estándares mínimos de estacionamientos exigidos para cada Tipo, Clase de Uso y Conjunto de Actividades Específicas, se establecen para las Zonas E y B, en el Cuadro N° 40 siguiente:

ESTACIONAMIENTOS

Estándares mínimos por Zona, Tipo y Clase de Uso

| USO | | Conjunto de Actividades Específicas | TIPO DE VEHICULO | | | |
|-------------------------|-----------------|---|--|--|-------------------------------------|--|
| | | | VEHICULOS MOTORIZADOS | | BICICLETAS | |
| | | | ZONA | | | |
| | | | <i>(según Art 7.1.2.1. del PRMS)</i> | | | |
| TIPO | CLASE | | B | E | | |
| | | | y resto de la comuna | | | |
| RESIDENCIAL | | 1 | Viv: 1 c/ viv ó c/ 80 m ² (3) + 20% adic.visitas (1) Hosped.remun. = min 10 | Viv: 1 c/ viv + 15% adic.visitas Hosped.remun. = min 5 | min 5 | |
| | | 2,3 y 4 | Hospd.remun. = 1 c/ 2 camas + 1 bus | Hospd.remun. = 1 c/ 2 camas + 1 bus | min 10 | |
| EQUIPAMIENTO | SERVICIOS | 1 | 1 c/ 40 m ² ; min 3 | Sin exigencia | min 5 | |
| | | 2,3 y 4 | 1 c/ 25 m ² ; min 5 | 1 c/ 100 m ² ; min 3 | min 10 | |
| | CIENTIFICO | 1 | 1 c/ 40 m ² ; min 3 | Sin exigencia | min 5 | |
| | | 2,3 y 4 | 1 c/ 25 m ² ; min 5 | 1 c/ 100 m ² ; min 3 | min 10 | |
| | SEGURIDAD | 1 | 1 c/ 40 m ² ; min 3 | Sin exigencia | min 5 | |
| | | 2,3 y 4 | 1 c/ 25 m ² ; min 5 | 1 c/ 100 m ² ; min 3 | min 10 | |
| | EDUCACION | 1 | 1 c/ 20 als + 15% adic.visitas; min 10 | 1 c/ 20 als + 15% adic.visitas; min 5 | min 5 | |
| | | 2 y 3 | 1 c/ 30 als + 15% adic.visitas; min 15 | 1 c/ 30 als + 15% adic.visitas; min 10 | min 10 | |
| | | 4 | 1 c/ 10 als + 15% adic.visitas; min 20 | 1 c/ 10 als + 15% adic.visitas; min 15 | min 20 | |
| | SALUD | 1 y 2 | 1 c/ 50 m ² ó 2 c/ consulta (3) + 15% adic.visitas (2) | 1 c/ 50 m ² ó 2 c/ consulta (3) + 15% adic.visitas (2) | min 10 | |
| | | 3 y 4 | 2 c/ cama ó consulta (3) + 15% adic.visitas | 2 c/ cama ó consulta (3) + 15% adic.visitas | min 20 | |
| | SOCIAL | 1 | 1 c/ 50 m ² ; min 3 | Sin exigencia | min 5 | |
| | | 2 | 1 c/ 40 m ² ; min 5 | Sin exigencia | min 10 | |
| | | 3 | 1 c/ 30 m ² ; min 10 | 1 c/ 80 m ² | min 15 | |
| | | 4 | 1 c/ 20 m ² ; min 15 | 1 c/ 60 m ² | min 20 | |
| | CULTO Y CULTURA | 1 | 1 c/ 25 asist. ó 1 c/ 50 m ² (3) | 1 c/ 50 m ² | min 10 | |
| | | 2, 3 y 4 | 1 c/ 15 asist. ó 1 c/ 25 m ² (3) | 1 c/ 25 m ² | min 20 | |
| | DEPORTE | 1 | (5) | (5) | min 5 | |
| | | 2, 3 y 4 | (5) | (5) | min 20 | |
| | ESPARCIMIENTO | 1 | 1 c/ 50 m ² ; min 5 | 1 c/ 50 m ² ; min 5 | min 5 | |
| 2,3 y 4 | | 1 c/ 50 m ² | 1 c/ 50 m ² | min 20 | | |
| COMERCIO | 1 | 1 c/ 50 m ² ; min 5 | Sin exigencia | min 5 / local | | |
| | 2 y 3 | Cons alim y beb = 1 c/ 50 m ² Otras activ = 1 c/ 35 m ² min 3(4) | Cons alim y beb = 1 c/ 80 m ² Otras activ = 1 c/ 70 m ² | min 10 / local | | |
| | 4 | Cons alim y beb = 1 c/ 30 m ² Otras activ = 1 c/ 25 m ² min 3(4) | Cons alim y beb = 1 c/ 60 m ² Otras activ = 1 c/ 25 m ² | min 15 / local | | |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS | 1 | 1 c/ 50 m ² ; min 5 (4) | 1 c/ 100 m ² ; min 3 | min 5 | | |
| | 2 | 1 c/ 80 m ² ; min 10 (4) | 1 c/ 90 m ² ; min 5 | min 10 | | |
| | 3 | 1 c/ 75 m ² ; min 15 (4) | 1 c/ 75 m ² ; min 10 | min 15 | | |
| | 4 | 1 c/ 50 m ² ; min 20 (4) | 1 c/ 60 m ² ; min 15 | min 20 | | |
| INFRAESTRUCTURA | 1 y 2 | 1 c/ 50 m ² ; min 5 | Sin exigencia | min 5 | | |
| | 3 y 4 | 10 c/ andén | 10 c/ andén | min 10 | | |
| AREAS VERDES NO BNUP | | 1,2,3 y 4 | Sg proy. que apruebe la DOM | Sg proy. que apruebe la DOM | Sg. m ² y tipo de equip. | |

(1) 1 estacionamiento por vivienda, para unidades hasta 150 m²; para unidades mayores a 150 m² se consultan 2 estacionamientos por cada vivienda.

(2) Ver Art. 7.1.2.9., Cuadro 10 de "Normas y Estándares Mínimos de Estacionamientos", nota 5 del PRMS.

(3) Se aplicará el más exigente

(4) Ver Art. 7.1.2.9., Cuadro 10 de "Normas y Estándares Mínimos de Estacionamientos", nota 3 del PRMS.

(5) Ver Art. 7.1.2.9. del PRMS, Cuadro 10 de "Normas y Estándares Mínimos de Estacionamientos", para destino Deportivos. Según sea el caso y la cantidad de equipamientos deportivos que contemple cada recinto, se exigirá una cantidad de estacionamientos equivalente a sumar todas las exigencias mínimas de estacionamiento para cada uno de dichos equipamientos.

En las edificaciones que consulten dos o más destinos diferentes, el número total de estacionamientos exigidos, será el resultante de aplicar los estándares correspondientes a cada uno de los destinos considerados, de acuerdo con el cuadro anterior, y sumarlos.

ART. 8.1.04. Restricción a la ubicación de los estacionamientos.

Las playas de estacionamientos a nivel de suelo estarán prohibidas en toda la comuna, debiendo los estacionamientos estar siempre ubicados en subterráneos, con la sola excepción de lo establecido para el nivel de terreno en el Art. 4.2.22. de la presente OL. Asimismo, los estacionamientos que se autorizan a nivel de terreno, no podrán ubicarse ocupando las franjas de antejardín dispuestas por el PRCP, con excepción de lo indicado en los Arts. 4.1.05. y 4.1.11. de esta OL.

ART. 8.1.05. Excepción a las exigencias de estacionamientos en Zona UpEC.

En las zonas **UpEC**, la tasa de estacionamientos exigida para el equipamiento de esparcimiento (cines, teatros, auditorios, etc.) y la exigida para los restaurantes, se determinará conforme a los estándares definidos en el Art. 7.1.2.9. del PRMS.

ART. 8.1.06. Estacionamientos mínimos de visitas en uso residencial en copropiedad.

Conforme a lo señalado en el Art. 7.1.2.9., nota (5). del PRMS, en los edificios residenciales o conjuntos de copropiedad, adicional al estándar de estacionamientos exigido para residentes, se exigirá un % mínimo de estacionamientos para uso de visitas, el cual está definido en el Cuadro N° 40 de esta O.L. y deberán tener un acceso directo desde el espacio público.

ART. 8.1.07. Patente especial para el cobro por el uso de estacionamientos.

A los recintos de estacionamientos subterráneos, que se autoricen por ser necesarios para atender las demandas de los usos no residenciales permitidos en cualquier Zona de Uso, podrá otorgárseles patentes comerciales a fin de ser operados por los propietarios o concesionarios de éstos, siempre que estén destinados a atender exclusivamente a los usuarios de actividades permitidas en esa Zona y emplazadas dentro del mismo predio.

ART. 8.1.08. Exigencia de estacionamientos para bicicleta.

Como manera de fomentar el uso de bicicletas en el territorio comunal se exigirán estacionamientos para bicicletas en todos los proyectos de equipamientos comerciales y de servicios, conforme a los estándares que se fijan en la columna correspondiente del Cuadro N° 40 del Art. 8.1.03. de esta OL.

ART. 8.1.09. Excepción de estacionamientos para Zonas e Inmuebles Patrimoniales.

En las Zonas e Inmuebles Patrimoniales se exigirá sólo el número mínimo de estacionamientos que exija el PRMS para la Zona correspondiente.

Los inmuebles declarados de interés patrimonial podrán cumplir con la cuota de estacionamientos exigida, haciéndola efectiva en otro predio que se ubique fuera de la zona acogida a protección.

TITULO 9 DE LA PUBLICIDAD Y PROPAGANDA

CAPITULO 9.1. DISPOSICIONES GENERALES

ART. 9.1.01. Normas Generales sobre Publicidad y Propaganda en el BNUP.

Las normas de Publicidad y propaganda en el BNUP se regirán por lo dispuesto en el Art. 2.7.10. de la OGUC, quedando prohibido todo tipo de publicidad en el espacio público destinado a vialidad, además de todas las áreas verdes comunales, sean estas de carácter metropolitano, intercomunal o comunal. En todo lo demás rige lo dispuesto en la ordenanza local “Sobre Publicidad o Propaganda de la Comuna de Providencia”, o la que en su reemplazo se dicte.

ART. 9.1.02. Normas Generales sobre Publicidad y Propaganda en el BPP.

La publicidad y propaganda que se autorice en el BPP, quedará sujeta a lo dispuesto en la ordenanza local “Sobre Publicidad o Propaganda de la Comuna de Providencia”, o la que en su reemplazo se dicte.

JAIME MARQUEZ ROJAS

Arquitecto
Asesor Urbanista

MMG/ MEM/ RCM/ CAF