

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LO BARNECHEA  
**ORDENANZA LOCAL**

**TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPÍTULO I MARCO DE ACCION**

**ARTÍCULO 1°** En la presente ordenanza se contienen las normas referentes a límite urbano, zonificación o uso del suelo, densidad, condiciones de edificación, estacionamiento, urbanización, subdivisión predial y jerarquización de la estructura vial que regirán en el área urbana de la Comuna de Lo Barnechea, cuyos límites aparecen graficados en el Plano Regulador de Lo Barnechea, PRC-LB 1.

Esta Ordenanza Local, junto con los Planos PRC-LB 1 y PRC-LB 2, la Memoria Explicativa y el Estudio de Factibilidad de los Servicios Públicos de Agua Potable, Aguas Servidas y Aguas Lluvias, conforman un solo cuerpo legal.

**ARTÍCULO 2°** El área territorial de aplicación de la presente Ordenanza es el Area Urbana de la Comuna de lo Barnechea, sin incluir los Centros Cordilleranos.

Dicha área se inscribe en la poligonal cerrada determinada por los siguientes puntos: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-1. La descripción de los puntos y tramos de la poligonal indicada, aparecen consignados en el Artículo 6° y graficada en el Plano PRC-LB 1 mencionado.

**ARTÍCULO 3°** Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentren reglamentadas por las disposiciones que se establecen en este cuerpo de normas se regirán por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por su Ordenanza, por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia y por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, incluyendo las áreas de restricción y normas correspondientes referidas a obras de infraestructura, cursos de aguas, medio ambiente natural y otros aspectos pertinentes.

**ARTÍCULO 4°** Corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Lo Barnechea la responsabilidad de la aplicación y observancia de las normas de esta Ordenanza, y a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación de sus disposiciones.

**ARTÍCULO 5°** La inobservancia de las normas de la presente Ordenanza, será sancionada de acuerdo con lo previsto en los Artículos 20°, 21°, 23° y 24° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

## CAPÍTULO II DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO

**ARTÍCULO 6°** El área de aplicación de la presente Ordenanza aparece graficada en los planos PRC-LB 1 y PRC-LB 2, y corresponde al polígono indicado en el Artículo 2° que se define mediante los puntos y tramos siguientes:

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN TRAMO
1	Intersección del eje de Avda. Las Condes con el eje de calle San Francisco de Asís.		
		1 - 2	Eje del puente y calle San Francisco de Asís que constituye Límite Comunal entre los puntos 1y 2
2	Intersección de la prolongación al poniente de calle Raúl Labbé con la prolongación recta del eje longitudinal del puente San Francisco de Asís (poniente).		
		2 - 3	Límite Comunal Sur y Poniente de la comuna entre los puntos 2y 3
3	Intersección de cota 1.000 s.n.m. con Límite Comunal Sur y Poniente de la comuna según DFL N°3 – 18715 de fecha 9 de Junio de 1989.		
		3 - 4	Cota 1.000 s.n.m. entre los puntos 3 y 4.
4	Intersección de cota 1.000 s.n.m. con límite norte de la 3ª Etapa del Loteo Parque del Sol según ORD. N°3348 SEREMI de Vivienda y Urbanismo de fecha 15 de Diciembre de 1997.		
		4- 5	Límite norte de la 3ª Etapa del Loteo Parque del Sol entre puntos 4 y 5.

5	Intersección del límite norte de la 3ª Etapa del Loteo Parque del Sol y la línea que une las altas cumbres. (1.137 s.n.m.)		
		5 - 6	Línea que une altas cumbres entre puntos 5 y 6 (1.137 - 1.139 -1.143 -1.145 -1.181 -1.182 s.n.m. )
6	Intersección de la línea que une las altas cumbres con el límite norte del Loteo Falda Larga según ORD. N°421 SEREMI de Vivienda y Urbanismo de fecha 04 de Febrero de 1994.		
		6 - 7	Límite norte del Loteo Falda Larga entre los puntos 6 y 7.
7	Intersección cota 1.000 s.n.m. con límite norte del Loteo Falda Larga.		
		7 - 8	Cota 1.000 s.n.m. entre los puntos 7 y 8.
8	Intersección cota 1.000 s.n.m. con Límite Comunal Poniente.		
		8 - 9	Línea recta que une los puntos 8 e 9.
9	Intersección del eje de Camino a Farellones con límite oriente Comuna de Las Condes.		
		9 - 10	Eje Camino a Farellones que constituye Límite Comunal entre los puntos 9 y 10.
10	Intersección del eje de Camino a Farellones con el eje de Avda. Las Condes.		
		10 - 1	Eje Avda. Las Condes que constituye Límite Comunal entre los puntos 10 y 1.

PUNTO	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	358880	6306392
2	358601	6306767
3	355692	6307827
4	361124	6310249
5	361456	6310507
6	362009	6310393
7	363083	6310202
8	362685	6307292
9	362680	6307397
10	360564	6307022

**NOTA:** Las coordenadas en X y en Y para cada punto del polígono corresponden a la proyección UTM, Zona 19 (W72 a W66) Sur, Datum Sud Americano de 1969, Elipsoide IUGG 1967.

## TÍTULO II LOTEOS Y URBANIZACIONES

### CAPITULO I GENERALIDADES

**ARTICULO 7°** La proposición de proyectos de loteos, deberá considerar que adyacentes a las quebradas existentes se emplacen vialidades y/o áreas verdes públicas, para facilitar su accesibilidad y operaciones de limpieza y seguridad. En ningún caso podrán dejarse las quebradas como fondos de sitios.

Las quebradas menores, no individualizadas en el plano, en ningún caso podrán alterarse en el desarrollo de un loteo, sin los debidos resguardos en la solución de escurrimiento de aguas y con la autorización del M.O.P.

**ARTÍCULO 8°** La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo, la ejecución y recepción de obras de alcantarillado, de aguas servidas y aguas lluvias, de agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación; defensa y servicio al terreno y telecomunicaciones, se regirá por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y por su Ordenanza General, sin perjuicio de la aplicación de las normas técnicas oficiales del Instituto Nacional de Normalización, de los Servicios y Empresas de Utilidad Pública respectivas y de la presente Ordenanza. Será obligación de estos proyectos dar cumplimiento a la normativa ambiental vigente.

**ARTÍCULO 9°** Los proyectos de loteo y/o urbanización deberán considerar las siguientes disposiciones generales:

1.- Los proyectos de loteo deberán contemplar las cesiones de terrenos para equipamiento y áreas verdes que correspondan conforme al Art. 2.2.5 de la Ordenanza General.

En el caso de las áreas verdes, ellas quedarán incorporadas al dominio nacional de uso público por el solo hecho de emitirse por parte del Director de Obras Municipales el correspondiente certificado de recepción definitiva total o parcial de las obras de urbanización del loteo.

Los terrenos cedidos para equipamiento deberán inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, a nombre de la Municipalidad. En el caso que ellos sean enajenados o permutados, de conformidad al Artículo 70° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General. La nueva ubicación del predio para equipamiento deberá concordar con los usos de suelo de las zonas definidas en el PRC, según artículo 2.2.6. de la OGUC.

Todo plano de loteo o subdivisión se entenderá incorporado al Plan Regulador según lo establecido en el artículo 69° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.2.9 de su Ordenanza General.

2.- Los estacionamientos se regirán por las disposiciones del Título IV de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y las normas establecidas en el plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Adicionalmente, se deberán considerar los resultados y recomendaciones del estudio “Análisis de la Problemática de Estacionamientos de las Principales Ciudades del País” (Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, 1995).

3.- Los proyectos de equipamiento y de actividades productivas deberán consultar facilidades de estacionamientos para bicicletas.

4.- Los Terminales de locomoción colectiva solo podrán localizarse en las zonas en que el Plan Regulador Comunal los contemple como uso de suelo explícitamente permitido.

5.- Los proyectos de Terminales de locomoción colectiva deberán dar cumplimiento a las exigencias de los artículos 45° y 46° de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal y a lo dispuesto en el Título 4 Capítulo 13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

6.- Todo proyecto de urbanización deberá presentar un estudio de manejo de aguas lluvias aprobado por los organismos competentes. Dicho estudio deberá priorizar la infiltración natural de las aguas lluvias, a fin de compensar el efecto que produce la impermeabilización del suelo en la recarga del acuífero y deberá acoger las disposiciones de la Ley N°19.525

7.- Se deberá tener presente los contenidos pertenecientes al documento “Técnicas alternativas para soluciones de aguas lluvias en sectores urbanos. Guía de Diseño”, elaborado por el Laboratorio de Análisis Químico de la Pontificia Universidad Católica de Chile, DICTUC, para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo el año 1996 y aprobado mediante Decreto MINVU N° 3 de fecha 27 de Enero de 1997 (Publicado en el Diario Oficial N° 35713 del 11.03.97).

## CAPITULO II OBRAS DE URBANIZACION VIAL

**ARTÍCULO 10°** El presente artículo define el listado de las obras generales que constituyen la infraestructura vial necesaria a ejecutar, total o parcialmente, para posibilitar el desarrollo de proyectos que se emplacen en las zonas. La ejecución de estas obras será determinada por el estudio de Impacto Vial del proyecto a realizar, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.4.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Constituyen, además, obras de urbanización vial, el diseño y ejecución de obras de arte tales como: colectores de aguas lluvias, protección de quebradas y esteros (canalización, entubamiento y encauzamiento) y otras en cuanto afecten a la vialidad.

### A.1 VÍAS METROPOLITANAS

- M 6 O**      **Avda. Costanera Norte**  
Ejecución entre Puente San Enrique y Límite comuna Vitacura.  
Cruce con Camino Los Refugios.  
Cruce con Dos Oriente (Los Quincheros).  
Cruce con Dos Poniente (Padre Alfredo Arteaga).  
Cruce con Avda. La Dehesa.  
Cruce con San Francisco de Asís.
- M 7 O**      **Avda. Costanera Sur**  
Ejecución entre Camino Farellones y Límite comuna Vitacura.  
Cruce con Avda. Las Condes y Escrivá Balaguer  
Cruce con calles, San José de la Sierra, San Antonio y San Francisco de Asís
- M 10 O**     **Avda. Las Condes**  
Ejecución de ensanche en el tramo faltante entre Puente San Enrique y Camino Farellones.  
Cruce con Camino a Farellones y Costanera Sur.  
Diseño y ejecución Puente San Enrique.  
Cruces con San José de la Sierra y San Francisco de Asís.
- M 19 O**     **Avda. Paseo Pie Andino**  
Ejecución entre Límite Area Urbana y Camino Los Trapenses Poniente (Camino Real).  
Ejecución entre Camino Los Militares (Camino Las Hualtatas) y Avda. La Dehesa.  
Ejecución de tramos faltantes entre Camino del Chin y Avda. El Rodeo.  
Ejecución pista faltante entre Avda. El Rodeo y Costanera Norte.  
Ejecución calle de servicio obligatoria en todo proyecto.

**M 20 O**      **Camino Los Trapenses**  
Cruce con José Alcalde Délano.  
Ejecución nudo vial El Portezuelo.  
Ejecución cruce con calle El Tranque.  
Ejecución calle de servicio obligatoria en todo proyecto.

## **A.2 VÍAS TRONCALES**

**T 22 O**      **Avda. José Alcalde Délano**  
Ejecución cruce definitivo con Camino Central.  
Ejecución calle de servicio obligatoria en todo proyecto.

**T 22 O**      **Avda. El Rodeo**  
Ensanche entre José Alcalde Délano y Camino Nido de Aguila.  
Ejecución entre Camino Nido de Aguila y Avda. Paseo Pie Andino.  
Ejecución cruce con Camino Central, Avda. La Dehesa, Camino El Huinganal, Los Quincheros y Avda. Paseo Pie Andino.  
Ejecución calle de servicio obligatoria en todo proyecto.

**T 23 O**      **Camino Central**  
Ensanche entre Avda. La Dehesa y Avda. El Rodeo.  
Ejecución cruces con Avda. La Dehesa y Avda. El Rodeo

**T 23 O**      **Camino San Antonio**  
Ensanche entre Puente La Dehesa y Avda. Las Condes.  
Ejecución cruce con Costanera Sur y Avda. Las Condes .

**T 23 O**      **El Tranque**  
Ensanche entre El Rodeo y Avda. La Dehesa.

**T 23 O**      **Avda. La Dehesa**  
Ensanche entre Raúl Labbé y Vía Panorámica.  
Ejecución nudo vial con Raúl Labbé y con Camino Turístico.  
Ejecución calzada secundaria obligatoria en todo proyecto entre Raúl Labbé y Avda. El Rodeo.  
Ejecución completa entre Avda. Pie Andino y Límite Urbano.

**A.3 VÍAS COLECTORAS**

- C 1 O**      **Vía Morada**  
Ejecución entre Avda. Golf de Manquehue y empalme con Vía Morada en límite comuna Vitacura.  
Cruce con El Tranque.
- C 2 O**      **Camino Turístico**  
Ejecución entre Camino Los Trapenses y Santa Blanca.  
Nudo vial con Raúl Labbé y con Camino Los Trapenses.  
Rediseño y repavimentación entre Santa Blanca y Raúl Labbé..
- C 37 O**      **Camino Los Militares**  
Cruces con Avda. Golf Manquehue , Pedro Lira Urquieta y Avda. Paseo Pie Andino.  
Ejecución entre Avda. Golf de Manquehue y Camino Los Trapenses.  
Ejecución puente sobre Estero Las Hualtatas.  
Ejecución entre Avda. Paseo Pie Andino y Límite Urbano.
- C 38 O**      **San José de La Sierra**  
Ensanche entre Avda. Las Condes y Costanera Sur.  
Nudo vial con Avda. Las Condes y Costanera Sur.
- C 38 O**      **Dos Poniente**  
Regularizar continuidad vial y ensanche entre Cuatro Vientos y Avda. El Rodeo.  
Pavimentación entre Avda. El Rodeo y Cuatro Vientos  
Diseño y ejecución Puente Padre José Alfredo Arteaga.
- C 38 O**      **Camino El Huinganal**  
Cruce con Avda. El Rodeo, Calle La Laguna y Avda. Paseo Pie Andino.
- C 39 O**      **San Francisco de Asís**  
Cruce con Costanera Sur Río Mapocho.  
Cruce San Francisco de Asís con Avda. Las Condes
- C 43 O**      **Camino Los Refugios de El Arrayán**  
Rediseñar perfil, ensanchar pavimento y construir veredas, según seccional.  
Conexión con Camino El Cajón por loteo Las Higueras.
- C 44 O**      **Camino el Cajón de El Arrayán**  
Rediseñar perfil, ensanchar pavimento y construir veredas, según seccional.
- C 45 O**      **Pastor Fernández**  
Rediseñar y construir veredas entre plaza San Enrique y Plazoleta



- C 46 O**      **Vía Panorámica.**  
 Prolongación al oriente hasta Camino El Huinganal.  
 Cruce con Camino Los Militares, Avda. Paseo Pie Andino, Avda. La Dehesa y Camino El Huinganal.  
 Ejecución entre Avda. Paseo Pie Andino y Camino Los Militares.
- C 47 O**      **Pedro Lira Urquieta**  
 Ejecución entre El Abanico y Camino Los Trapenses Poniente.  
 Ejecución puente sobre Estero Las Hualtatas.  
 Nudos viales en cruces con Camino Los Trapenses y Camino Los Militares.
- C 47 O**      **Bernardo Larraín Cotapos**  
 Ejecución entre Avda. La Dehesa y Camino El Huinganal.  
 Cruce con Avda. La Dehesa.

#### **A.4 VÍAS LOCALES**

- L 1**            **Santa Blanca**  
 Repavimentación entre José Alcalde Délano y Contralmirante Fernández Vial.  
 Ejecución cruce con Camino Los Trapenses.
- L 4**            **Contralmirante Fernández Vial**  
 Ejecución y ensanche entre El Tranque y Camino Turístico.  
 Prolongación al norte hasta el Tranque.
- L 9**            **Raúl Labbé**  
 Prolongación a Los Quincheros.  
 Ejecución nudos viales con Padre Alfredo Arteaga y Los Quincheros.
- L 10**          **Camino Nido de Aguilas**  
 Ejecución entre Avda. El Rodeo y Avda. Paseo Pie Andino.  
 Conexión con Camino La Laguna.
- L 11**          **Los Quincheros**  
 Ejecución de su prolongación al sur hasta Costanera Norte  
 Ensanche entre Raúl Labbé y Camino Nido de Aguilas.
- L 12**          **El Tranque**  
 Ejecución y ensanche entre Camino Los Trapenses y El Rodeo.  
 Ejecución cruces con Santa Blanca y El Rodeo.  
 Ejecución Puente Las Hualtatas.  
 Ejecución tramo entre Camino Los Trapenses y Vía Morada.
- L 14**          **Camino del Cielo**  
 Ejecución nudo con Vía Intermedia (Valle del Monasterio).

## TÍTULO III VIALIDAD

**ARTÍCULO 11°** La Vialidad Estructurante Metropolitana y la Red Vial Local del área urbana, reguladas en el presente Plan, están constituidas por el conjunto de vías expresas, troncales, colectoras y otras que se grafican en el Plano PRC-LB 2 y cuya identificación, ancho entre líneas oficiales y demás características, se señalan en los siguientes cuadros.

### VIAS ESTRUCTURANTES METROPOLITANAS

#### a.-VÍAS METROPOLITANAS

CODIGO P.R.M.S.	NOMBRE VIA	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROPUESTO	
M6 O	COSTANERA NORTE RÍO MAPOCHO	PUENTE SAN FRANCISCO DE ASÍS	PUENTE LA DEHESA	---	45	CON APERTURA
M6 O	COSTANERA NORTE RÍO MAPOCHO	PUENTE LA DEHESA	PUENTE SAN ENRIQUE	---	35	CON APERTURA
M7 O	COSTANERA SUR RÍO MAPOCHO	PUENTE SAN FRANCISCO DE ASÍS	AVENIDA LAS CONDES	---	45	CON APERTURA
M10 O	AVDA. LAS CONDES	CAMINO SAN FRANCISCO DE ASÍS	CAMINO FARELLONES	48	48	EXISTENTE
M10 O	AVDA. LAS CONDES	CAMINO FARELLONES	PUENTE SAN ENRIQUE	25	48	CON ENSANCHE
M10 O	CAMINO FARELLONES	AVDA. LAS CONDES	LIMITE URBANO ORIENTE	20	25	CON ENSANCHE
M19 O	AVDA. PASEO PIE ANDINO	CAMINO EL REFUGIO	AVDA. EL RODEO	40	40	EXISTENTE
M19 O	AVDA. PASEO PIE ANDINO	AVDA. EL RODEO	CAM. NIDO DE AGUILAS	---	40	CON APERTURA
M19 O	AVDA. PASEO PIE ANDINO	CAM. NIDO DE AGUILAS	AVDA. VALLE ESCONDIDO	40	40	EXISTENTE
M19 O	AVDA. PASEO PIE ANDINO	AVDA. VALLE ESCONDIDO	CAMINO EL CHIN	---	40	CON APERTURA
M19 O	AVDA. PASEO PIE ANDINO	CAMINO EL CHIN	AVDA. LA DEHESA	40	40	EXISTENTE
M19 O	AVDA. PASEO PIE ANDINO	AVDA. LA DEHESA	CAMINO LOS MILITARES	---	40	CON APERTURA
M19 O	AVDA. PASEO PIE ANDINO	CAMINO LOS MILITARES	LOS TRAPENSES PONIENTE	40	40	EXISTENTE
M19 O	AVDA. PASEO PIE ANDINO	LOS TRAPENSES PONIENTE	LIMITE URBANO NORPONIENTE	---	40	CON APERTURA
M19 O	CAMINO EL REFUGIO	PUENTE SAN ENRIQUE	AVDA. PASEO PIE ANDINO	25	40	CON ENSANCHE
M20 O	CAMINO LOS TRAPENSES ORIENTE (J.A. DELANO)	LIMITE COMUNAL	EL TRANQUE	35	40	CON ENSANCHE

M20 O	CAMINO LOS TRAPENSES ORIENTE (J.A. DELANO)	EL TRANQUE	JOSE ALCALDE DELANO	30	40	CON ENSANCHE
M20 O	CAMINO LOS TRAPENSES ORIENTE	JOSE ALCALDE DELANO	VALLE DE LA UNION	30	30	EXISTENTE
M20 O	CAMINO LOS TRAPENSES ORIENTE	VALLE DE LA UNION	AVDA. PASEO PIE ANDINO	40	40	EXISTENTE

### b.-VÍAS INTERCOMUNALES PRINCIPALES

CODIGO P.R.M.S.	NOMBRE VIA	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROPUESTO	
T22 O	JOSE ALCALDE DELANO (EL RODEO)	CAMINO LOS TRAPENSES	CAMINO CENTRAL	32	35	CON ENSANCHE
T22 O	JOSE ALCALDE DELANO (EL RODEO)	CAMINO CENTRAL	CAMINO NIDO DE AGUILAS	30	35	CON ENSANCHE
T22 O	JOSE ALCALDE DELANO (EL RODEO)	CAMINO NIDO DE AGUILAS	AVDA. PASEO PIE ANDINO	---	35	CON APERTURA
T23 O	CAMINO SAN ANTONIO (AV. LA DEHESA)	AVDA. LAS CONDES	RÍO MAPOCHO	30	30	EXISTENTE
T23 O	CAMINO CENTRAL	JOSE ALCALDE DELANO	AVDA. LA DEHESA	20	20	EXISTENTE
T23 O	EL RODEO	EL TRANQUE	JOSE ALCALDE DELANO	20	25	CON ENSANCHE
T23 O	EL TRANQUE	AVDA. LA DEHESA	EL RODEO	22	25	CON ENSANCHE
T23 O	AVDA. LA DEHESA	AVDA. PASEO PIE ANDINO	LIMITE URBANO NORTE	---	40	CON APERTURA
T23 O	AVDA. LA DEHESA	EL PARQUE	AVDA. PASEO PIE ANDINO	40	40	EXISTENTE
T23 O	AVDA. LA DEHESA	CAMINO CENTRAL	EL PARQUE	30	40	CON ENSANCHE
T23 O	AVDA. LA DEHESA	AV. EL RODEO	CAMINO CENTRAL	25	30	CON ENSANCHE
T23 O	AVDA. LA DEHESA	RÍO MAPOCHO	AV. EL RODEO	40	40	EXISTENTE
T24 O	LOS TRAPENSES PONIENTE (CAMINO REAL)	BOULEVARD J. DE LOS PAJAROS	AVDA. PASEO PIE ANDINO	40	40	EXISTENTE
T24 O	LOS TRAPENSES PONIENTE (CAMINO REAL)	ESTERO EL CARRIZO	BOULEVARD J. DE LOS PAJAROS	---	40	CON APERTURA
T24 O	LOS TRAPENSES PONIENTE (CAMINO REAL)	CAMINO LOS TRAPENSES	ESTERO EL CARRIZO	40	40	EXISTENTE

**c.-VÍAS INTERCOMUNALES**

CODIGO P.R.M.S.	NOMBRE VIA	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROPUESTO	
C1 O	VIA MORADA (CAMINO PUNTA DE AGUILA)	LIMITE COMUNAL	AVDA. GOLF MANQUEHUE	---	30	CON APERTURA
C1 O	VIA MORADA (CAMINO PUNTA DE AGUILA)	AVDA. GOLF MANQUEHUE	CAMINO LOS TRAPENSES PONIENTE	30	30	EXISTENTE
C2 O	CAMINO TURÍSTICO	CAMINO TURÍSTICO SUR	SANTA BLANCA	30	30	EXISTENTE
C2 O	CAMINO TURÍSTICO	SANTA BLANCA	CAMINO LOS TRAPENSES	---	30	CON APERTURA
C2 O	CAMINO TURÍSTICO SUR	CAMINO TURÍSTICO	RAUL LABBE	20	20	EXISTENTE
C37 O	CAMINO LOS MILITARES (CAMINO LAS HUALTATAS)	CAMINO LOS TRAPENSES	AVDA. GOLF MANQUEHUE	---	25	CON APERTURA
C37 O	CAMINO LOS MILITARES (CAMINO LAS HUALTATAS)	AVDA. GOLF MANQUEHUE	AVDA. PASEO PIE ANDINO	25	25	EXISTENTE
C37 O	CAMINO LOS MILITARES (CAMINO LAS HUALTATAS)	AVDA. PASEO PIE ANDINO	LIMITE URBANO NORTE	---	25	CON APERTURA
C38 O	SAN JOSE DE LA SIERRA	AVDA. LAS CONDES	RÍO MAPOCHO	20	35	CON ENSANCHE
C38 O	DOS PONIENTE (PADRE A. ARTEAGA)	RÍO MAPOCHO	CUATRO VIENTOS	35	35	EXISTENTE
C38 O	DOS PONIENTE (PADRE A. ARTEAGA)	CUATRO VIENTOS	COMANDANTE MALBEC	25	35	CON ENSANCHE
C38 O	DOS PONIENTE (PADRE ALFREDO ARTEAGA)	COMANDANTE MALBEC	AVDA. EL RODEO	25	30	CON ENSANCHE
C38 O	CAMINO EL HUINGANAL	AVDA. EL RODEO	VIA PANORAMICA	25	30	CON ENSANCHE
C38 O	CAMINO EL HUINGANAL	VIA PANORAMICA	LIMITE URBANO NORTE	35	35	EXISTENTE
C39 O	SAN FRANCISCO DE ASIS	AVDA. LAS CONDES	RÍO MAPOCHO	25	25	EXISTENTE
C43 O	CAMINO EL REFUGIO	AVDA. PASEO PIE ANDINO	EL REMANZO	15	20	CON ENSANCHE
C43 O	CAMINO EL REFUGIO	EL REMANZO	LIMITE URBANO NORORIENTE	20	20	EXISTENTE
C44 O	CAMINO EL CAJON	PASTOR FERNÁNDEZ	LIMITE URBANO NORORIENTE	15	20	CON ENSANCHE

C45 O	PASTOR FERNÁNDEZ	PLAZA SAN ENRIQUE	PUENTE PASTOR FERNANDEZ	15	20	CON ENSANCHE
C45 O	PASTOR FERNÁNDEZ	PUENTE PASTOR FERNANDEZ	PLAZUELA PASTOR FERNANDEZ	18	20	CON ENSANCHE
C46 O	VIA PANORAMICA	CAMINO LOS MILITARES	AVDA. PASEO PIE ANDINO	---	25	CON APERTURA
C46 O	VIA PANORAMICA	AVDA. PASEO PIE ANDINO	PASEO DE DON QUIJOTE	25	25	EXISTENTE
C46 O	VIA PANORAMICA	PASEO DE DON QUIJOTE	CAMINO EL HUINGANAL	---	25	CON APERTURA
C47 O	PEDRO LIRA URQUIETA	CAMINO LOS TRAPENSES ORIENTE	CAMINO LOS MILITARES	25	25	EXISTENTE
C47 O	PEDRO LIRA URQUIETA	CAMINO LOS MILITARES	EL ANGELUS	---	25	CON APERTURA
C47 O	PEDRO LIRA URQUIETA	EL ANGELUS	BERNARDO LARRAIN COTAPOS	25	25	EXISTENTE
C47 O	BERNARDO LARRAIN COTAPOS	PEDRO LIRA URQUIETA	AVDA. LA DEHESA	25	25	EXISTENTE
C47 O	BERNARDO LARRAIN COTAPOS	AVDA. LA DEHESA	CAMINO EL HUINGANAL	---	25	CON APERTURA
C48 O	VIA INTERMEDIA (VALLE DEL MONASTERIO)	CAMINO LOS TRAPENSES ORIENTE	CAMINO LOS TRAPENSES ORIENTE (J.A. DELANO)	20	20	EXISTENTE

## RED VIAL LOCAL

CODIGO P.R.M.S.	NOMBRE VIA	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES		OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA	EXISTENTE	PROPUESTO	
L1	AVDA. GOLF DE MANQUEHUE	LIMITE URBANO	VIA MORADA	---	40	CON APERTURA
L1	AVDA. GOLF DE MANQUEHUE	VIA MORADA	CAMINO LOS TRAPENSES ORIENTE	40	40	EXISTENTE
L1	AVDA. GOLF DE MANQUEHUE	CAMINO LOS TRAPENSES ORIENTE	CAMINO LOS MILITARES	30	30	EXISTENTE
L2	BARNECHEA	RAUL LABBE	AVDA. EL RODEO	15	15	EXISTENTE
L3	BOULEVARD DE LA LUNA	SAN ANTONIO	SAN JOSE DE LA SIERRA	---	38	CON APERTURA
L4	CALLE NUEVA	MONSEÑOR ESCRIVA DE BALAGUER	AV. LAS CONDES	---	15	CON APERTURA
L5	CAMINO DE LA AGUADA	CAMINO LOS TRAPENSES	CONTRALM. FERNÁNDEZ VIAL	15	15	EXISTENTE
L6	CAMINO DE LA LAGUNA	CAMINO EL HUINGANAL	CAMINO DEL SOL	15	15	EXISTENTE
L7	CAMINO DE LOS CASTORES	JOSE ALCALDE DELANO	CONTRALM. FERNÁNDEZ VIAL	---	30	CON APERTURA

L8	CAMINO DEL CIELO	VIA INTERMEDIA	CAMINO LOS TRAPENSES PONIENTE	15	15	EXISTENTE
L9	CAMINO DEL SOL	CAMINO DE LA LAGUNA	CAMINO DE LA LAGUNA	15	15	EXISTENTE
L10	CAMINO DEL YUNQUE	CAMINO EL HUINGANAL	CAMINO DEL SOL	15	15	EXISTENTE
L11	CAMINO LA VILLA	EL TRANQUE	CAMINO LA VILLA	---	15	CON APERTURA
L11	CAMINO LA VILLA	CAMINO LA VILLA	CAMINO TURISTICO	15	15	EXISTENTE
L12	CAMINO NIDO DE AGUILAS	BARNECHEA	AV. EL RODEO	18	25	CON ENSANCHE
L12	CAMINO NIDO DE AGUILAS	AV. EL RODEO	AVDA. PASEO PIE ANDINO	---	15	CON APERTURA
L13	CAMINO TURÍSTICO	PADRE JESÚS RODRIGUEZ	CALLE PRAGUER	10	30	CON ENSANCHE
L13	CAMINO TURÍSTICO	CALLE PRAGUER	AV. LA DEHESA	---	30	CON APERTURA
L14	COMANDANTE MALBEC	AVDA. LA DEHESA	BARNECHEA	15	15	EXISTENTE
L15	CONTRALMIRANTE FERNÁNDEZ VIAL	CAMINO EL TRANQUE	CAMINO ENTRELORAS	---	20	CON APERTURA
L15	CONTRALMIRANTE FERNÁNDEZ VIAL	CAMINO ENTRELORAS	CAMINO TURÍSTICO	20	20	EXISTENTE
L16	DAVID BEN GURION	MONSEÑOR ESCRIVA DE BALAGUER	AV. LAS CONDES	15	15	EXISTENTE
L17	DOS ORIENTE (LOS QUINCHEROS)	CAMINO NIDO DE AGUILAS	RAUL LABBE	25	25	EXISTENTE
L17	DOS ORIENTE (LOS QUINCHEROS)	RAUL LABBE	COSTANERA NORTE RIO MAPOCHO	---	25	CON APERTURA
L18	EL GABINO	AVDA. LA DEHESA	BARNECHEA	15	15	EXISTENTE
L19	EL TRANQUE	EL TRANQUE	VIA MORADA	---	25	CON APERTURA
L20	FALDA LARGA	LIMITE URBANO	LIMITE URBANO	12	15	CON ENSANCHE
L21	LA HIGUERA	CAMINO LOS REFUGIOS	LA HIGUERA	12	12	EXISTENTE
L21	LA HIGUERA	LA HIGUERA	CAMINO EL CAJON	---	12	CON APERTURA
L22	LAS COLINAS	FALDA LARGA	CAMINO LOS REFUGIOS	12	15	CON ENSANCHE
L23	MANUEL GUZMÁN MATURANA	JOSE ALCALDE DELANO	CONTRALM. FERNÁNDEZ VIAL	20	20	EXISTENTE
L24	MONSEÑOR ESCRIVA DE BALAGUER	SAN FRANCISCO DE ASÍS	AVDA. LAS CONDES	20	20	EXISTENTE
L25	PASTOR FERNÁNDEZ (CAMINO SAN ALFONSO)	PLAZUELA PASTOR FERNANDEZ	PUENTE CORRAL QUEMADO	---	20	CON APERTURA
L26	PEDRO LIRA URQUIETA	LOS TRAPENSES PONIENTE	CAMINO LOS TRAPENSES ORIENTE	---	25	CON APERTURA
L27	RAUL LABBE	CAMINO TURÍSTICO SUR	LOS QUINCHEROS	20	20	EXISTENTE

L28	ROBLES	EL TRANQUE	PADRE ALFREDO ARTEAGA	15	15	EXISTENTE
L29	SANTA BLANCA	CAMINO LOS TRAPENSES	JOSE ALCALDE DELANO	25	25	EXISTENTE
L29	SANTA BLANCA	JOSE ALCALDE DELANO	CAMINO TURÍSTICO	20	20	EXISTENTE
L30	UNO ORIENTE	CAMINO NIDO DE AGUILAS	RAUL LABBE	---	15	CON APERTURA
L31	UNO PONIENTE	COMANDANTE MALBEC	PASAJE 6	---	15	CON APERTURA
L31	UNO PONIENTE	PASAJE 6	RAUL LABBE	10	15	CON ENSANCHE

**ARTÍCULO 12°** Todas las vías públicas existentes en la comuna se reconocen como bienes nacionales de uso público destinados a vialidad.

Estas vías mantienen sus anchos existentes entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se disponga modificaciones como ensanches, ya sea en el Plano Regulador, en los loteos y en las subdivisiones incorporadas a éstos.

Igualmente, en el Plano de Vialidad del Plan Regulador Comunal quedan expresadas las vías nuevas, cuyas características se establecen en los cuadros de vialidad de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 13°** En base al Art. 3.3.2.3 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, se establece que en terrenos con pendientes mayores al 10%, no se permitirán los trazados de vialidades interiores con gradientes superiores al 15% y anchos menores de 6.0 mts.

Los perfiles geométricos viales, el ancho de las calzadas, el diseño de los respectivos empalmes, los cruces a distinto nivel, etc., deberán ser definidos en los respectivos Proyectos de Loteos, en los Planos Seccionales y/o en los Estudios o Planos de Vialidad, según corresponda.

En ningún caso se podrán proponer soluciones de diseño con cruces en “U” con ángulos menores a 70°. Igualmente, no se permitirán radios de giro en fondos de saco menores a 6 mts. de calzada.

En el caso de rellenos en estos diseños, se deberá proteger los sectores de curvas con defensas camineras o similares.

**ARTÍCULO 14°** De acuerdo al artículo 2.3.2. de la OGUC los loteos deberán respetar los siguientes anchos mínimos entre Líneas Oficiales y de calzada total, sean éstos uni o bidireccionales, en las vías que propongan, según su rol:

ROL		Ancho entre Línea Oficial	Ancho calzada Mínimo
Vía Expresa		50	21
Vía Troncal		30	14
Vía Colectora		20	14
Vía de Servicio		15	7
Vía Local		11	7
Pasaje	>50 m. de largo	8	3.5
	<50 m. de largo	6	3.0
	Pasajes en pendiente elevada (peatonal exclusivo)	4	1,2

**ARTÍCULO 15°** Los proyectos que generen 10 o más unidades de estacionamiento, deberán disponer de accesos vehiculares por vías públicas, cuyo ancho de calzada sea de 7.0 mts. y su distancia entre líneas oficiales de 15 mts. en toda la extensión de la vía.

No se autorizará, en estos mismos casos, el acceso vehicular por calles en fondo de saco.

**ARTICULO 16°** Las vialidades internas en condominios tipo B del Reglamento de la Ley N°19.537, deben cumplir con las disposiciones establecidas en el artículo 2.6.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**ARTICULO 17°** En el caso de las servidumbres a que se refiere el artículo. 2.3.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se deberá cumplir con los requisitos mínimos de urbanización establecidos en el artículo 3.2.5 del Título 3 Capítulo 2 del mismo texto legal.

**ARTÍCULO 18°** Para el diseño de accesos, se debe considerar lo siguiente:

- a) Cuando son de doble sentido se debe incluir una isleta que separe los flujos de ingreso y salida.
- b) El ancho mínimo de acceso en terrenos de menos de 10% de pendiente (6° de inclinación), será de 6.0 mts. para proyectos de equipamiento y de viviendas colectivas, y 3.50 mts. para proyectos de viviendas unifamiliares.
- c) En terrenos de más 10% de pendiente (angulo de 6° de inclinación), se debe considerar un ancho 3.50 mts. por pista.
- d) El radio mínimo de giro será de 5.0 mts. para proyectos de viviendas colectivas que generen menos de 10 estacionamientos y de 8.0 mts. para proyectos de viviendas colectivas y equipamientos de más de 10 estacionamientos.



- e) La distancia mínima entre accesos será en proyectos de equipamientos, de 12.0 mts, y en proyectos de viviendas colectivas de 10 mts. Entre viviendas unifamiliares no habrá restricción.
- f) Se deberá considerar un solo acceso por frente predial, y sólo se permitirá un segundo acceso en sitios con frente superior a 25 mts.

## TÍTULO IV ESTACIONAMIENTOS

**ARTICULO 19°** Los estacionamientos se regirán en general, por lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y en las normas establecidas en el PRMS. Los estándares fijados se encuentran definidos en el cuadro del artículo 20° de la presente Ordenanza.

- a) Los espacios de estacionamiento deberán desarrollarse en un plano horizontal, aceptándose una pendiente máxima del 10% (6° de inclinación). Cada estacionamiento deberá tener libre ingreso y salida.
- b) En aquellas densificaciones en las que de la aplicación del estándar, resulten asignadas dos o más unidades por unidad habitacional, ellas podrán ser emplazadas en línea, compartiendo el mismo ingreso y salida.
- c) El ancho mínimo de pasillo en función del radio de giro del estacionamiento, es el siguiente:

En 45° = 4.0 mts. por sentido de tránsito.

En 30° = 3.30 mts. por sentido de tránsito.

En 0° = 3.0 mts. por sentido de tránsito.

En el caso de doble sentido de tránsito, este ancho mínimo será de 5.0 mts.

- d) El ancho mínimo de las rampas de acceso con doble sentido de tránsito, será de 6.0 mts. con separación central, sin perjuicio de los ensanches requeridos por los radios de curvatura en rampas. En el caso de un solo sentido, podrá ser 3.50 mts.

**ARTÍCULO 20°** Los estándares de estacionamientos a aplicar son los que se detallan en los siguientes cuadros para las Zonas que corresponda:

DESTINOS	ZONAS	
	A/B/C/D/G/H/I/J/K/M/O	F
<b>1.- VIVIENDA (*)</b>		
Unifamiliar o Colectiva		Vivienda Social
De 0 a 100 m <sup>2</sup>	1 / vivienda	1 / 8 viviendas
De 100 a 140 m <sup>2</sup>	2,0 / vivienda	
De 140 a 200 m <sup>2</sup>	2,5 / vivienda	
Mayor a 200 m <sup>2</sup>	3,0 / vivienda	

Nota 1: En el total de los estacionamientos la fracción se subirá al entero siguiente

<b>2.- EQUIPAMIENTO</b>		
<b>SALUD (*) (**)</b>	<b>B/C/D/G/J/M</b>	<b>A / F</b>
Unidad Hospitalización	1 / cama	1.2/ cama
Unidad de Tratamiento	1 / 20 m <sup>2</sup> sup. útil	1 / 30 m <sup>2</sup> sup. útil
Consulta Médica	1 / 20 m <sup>2</sup> sup. útil	1 / 30 m <sup>2</sup> sup. útil
<b>EDUCACION (*) (***)</b>	<b>B/C/D/G/J/M</b>	<b>A/F</b>
Enseñanza Técnica y Superior	1 / 2,3 alumnos	1 / 10 alumnos
Enseñanza Básica y Media	1 / 12 alumnos	1 / 15 alumnos
Enseñanza Pre-Escolar	1 / 10 alumnos	1 / 30 alumnos
<b>DEPORTES</b>	<b>A/B/C/D/F/G/J/M</b>	
Casa Club, Gimnasio	1 / 40 m <sup>2</sup> sup. útil	
Graderías	1 / 12 espectadores	
Canchas de Tenis, Bowling	2 / cancha	
Multicanchas	5 / cancha	
Cancha Fútbol, Rugby	10 / cancha	
Piscinas	1 / 6 m <sup>2</sup> sup. de piscina	
<b>ESPARCIMIENTO (**)</b>	<b>A/B/C/D/F/G/J/M/O</b>	
Entretenciones al aire libre	1 / 100 m <sup>2</sup> de recinto	
Zonas de Picnic	1 / 50 m <sup>2</sup> de recinto	
Parque de Entretenciones	1 / 30 m <sup>2</sup> de recinto	
<b>SOCIAL</b>	<b>A/B/C/D/F/G/J/M</b>	
Clubes Sociales	1 estacionamiento cada 10 m <sup>2</sup> de superficie útil.	
<b>CULTO Y CULTURA (**)</b>	<b>A/B/C/D/F/G/J/M</b>	
Iglesias, Parroquias	Los recintos destinados exclusivamente a la celebración de culto, quedan eximidos de la exigencia de estacionamientos; con excepción de los recintos destinados a oficinas, salas de reunión u otros destinos anexos, los cuales se regirán por lo establecido para cada uno de ellos en esta Ordenanza y/o en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.	
Salas de Concierto	1 / 10 espectadores	
Cines, Teatros, Auditorios	1 / 10 espectadores	
Centros de Eventos	1 / 5 m <sup>2</sup> de salones	

<b>COMERCIO (**)</b>	<b>A/B/C/D/F/G/J/M</b>
<p>Supermercados, Mercados, Grandes tiendas, Centros Comerciales de todo tamaño, Agrupaciones Comerciales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Más de 1.000 m<sup>2</sup> edificados</li> <li>- De 500 a 1.000 m<sup>2</sup> edificados</li> <li>- De 200 a 500 m<sup>2</sup> edificados</li> <li>- Menos de 200 m<sup>2</sup> edificados</li> </ul>	<p>1 / 15 m<sup>2</sup> sup. útil, mínimo 3 estacionam.</p> <p>1 / 20 m<sup>2</sup> sup. útil, mínimo 3 estacionam.</p> <p>1 / 30 m<sup>2</sup> sup. útil, mínimo 3 estacionam.</p> <p>1 / 30 m<sup>2</sup> sup. útil, mínimo 1 / local</p>
<p>Materiales de Construcción, Ferias, Venta de Automóviles y Estación de Servicio Automotriz</p>	<p>1 / 50 m<sup>2</sup> de recinto con un mínimo de 3 estacionam.</p>
<p>Venta minorista de combustibles, sólidos, líquidos y gaseosos, Venta de Maquinaria</p>	<p>1 / 50 m<sup>2</sup> de recinto con un mínimo de 3 estacionam.</p>
<p>Hotel, Apart-Hotel, Residenciales Moteles Restaurantes Discotecas</p>	<p>1 / 4 camas</p> <p>1 / 2 camas</p> <p>1 / 5 m<sup>2</sup> de sup. útil</p> <p>1 / 10 m<sup>2</sup> de sup. útil</p>
<b>SERVICIOS (*) (**)</b>	<b>A/B/C/D/F/G/J/M</b>
<p>Oficinas o Agrupaciones de oficinas de cualquier tamaño</p>	<p>1 / 30 m<sup>2</sup> de sup. útil con un mínimo de 3 estacionam.</p>
<p>Talleres artesanales inofensivos de cualquier tamaño</p>	<p>1 / 30 m<sup>2</sup> de sup. útil con un mínimo de 3 estacionam.</p>
<p>Talleres de reparación de vehículos y Garages (además del espacio de trabajo)</p>	<p>1 / 150 m<sup>2</sup> de sup. útil con un mínimo de 3 estacionam.</p>

<b>3.- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	
<b>INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO (**)</b>	<b>A/B/C/D/F/G/J/M</b>
Industria (Talleres menores) y Almacenamiento de cualquier tamaño	1 / 30 m2 de sup. útil con un mínimo de 3 estacionam.

En el caso de los estándares de estacionamiento para el destino de “Vialidad y Transporte” y “Residuos Sólidos Domiciliarios” se aplicará la tabla del Cuadro 10, para la zona A, del artículo 7.1.2.9 del PRMS.

(\*) Adicionalmente deberá calcularse un 20% para visitas con un acceso directo desde el espacio público y podrán emplazarse ocupando hasta un máximo de 30% de la superficie del respectivo antejardín.

(\*\*) Adicionalmente deberá consultarse un estacionamiento para buses, camiones de carga y descarga u otros similares conforme al siguiente estándar:

- Hasta 1.000 m <sup>2</sup> de sup. útil	1 estacionamiento de 30 m <sup>2</sup>
- de 1.000 a 3.000 m <sup>2</sup> de sup. útil	2 estacionamientos de 30 m <sup>2</sup> c/u
- de 3.000 a 6.000 m <sup>2</sup> de sup. útil	3 estacionamientos de 30 m <sup>2</sup> c/u
- de 6.000 a 12.000 m <sup>2</sup> de sup. útil	4 estacionamientos de 30 m <sup>2</sup> c/u
- más de 12.000 m <sup>2</sup> de sup. útil	5 estacionamientos de 30 m <sup>2</sup> c/u

(\*\*\*) Adicionalmente deberá consultarse estacionamiento para transporte escolar conforme al siguiente estándar:

- Enseñanza Básica/Media : 1 estacionamiento por cada 70 alumnos para las Zonas A/B/C/D/F/G/J//M/ y 1 por cada 55 alumnos para las Zonas A/F, con un mínimo de 1 unidad en ambos casos.
- Enseñanza Pre-Básica : 1 estacionamiento por cada 100 alumnos, con un mínimo de 1 unidad.

## **TÍTULO V LAS AREAS VERDES**

**ARTÍCULO 21°** Por cada 1.000 m<sup>2</sup> de superficie de área verde, se exigirán 2 estacionamientos. En el caso que surjan cifras con decimales, siempre se aproximarán al entero inmediatamente superior.

Los equipamientos construidos en áreas verdes, tendrán los estacionamientos que correspondan a los usos de suelo acumulativamente; sin perjuicio de los estacionamientos exigidos a las áreas verdes en el inciso primero.

**ARTÍCULO 22°** En las áreas verdes de uso público sólo se autorizarán construcciones complementarias y compatibles con el carácter del área verde, permitiendo exclusivamente actividades relacionadas con lo recreacional-deportivo y de esparcimiento al aire libre. Para las actividades complementarias en ningún caso se podrá superar los porcentajes establecidos en el artículo 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En los casos en que la Municipalidad conceda su autorización, deberá otorgar la correspondiente concesión, en la cual fijará las condiciones para cada proyecto específico.

### **CAPITULO I AREAS VERDES Y CAUCES NATURALES**

**ARTÍCULO 23°** Si como resultado de los proyectos de ingeniería se producen modificaciones en el trazado de alguna quebrada, será obligación respetar el área del Parque Quebrada, manteniendo su ubicación en el cauce natural de la quebrada.

Las especies arbóreas no podrán alterar el escurrimiento natural de las aguas provenientes de esteros o quebradas, salvo mediante un proyecto autorizado por la Dirección General de Aguas del Ministerio de Obras Públicas.

## CAPITULO II SISTEMA METROPOLITANO DE AREAS VERDES

**ARTÍCULO 24°** Para los efectos de aplicar la presente Ordenanza, las siguientes áreas verdes se encuentran graficadas en el plano PRC-LB 1 Zonificación.

- Parque Río Mapocho
- Parque Estero El Arrayán
- Cerros Islas
- Áreas Verdes Complementarias
- Parques Quebradas

### PARQUE DEL RIO MAPOCHO

( Artículo 5.2.1.y 5.2.2. PRMS )

Faja de Area Verde de Uso Público correspondiente al Parque Metropolitano del Río Mapocho ubicada adyacente al cauce del río Mapocho en cada predio ribereño, y que conforma, en el conjunto de dichos predios, un área forestada de carácter Metropolitano, corresponde a las franjas establecidas en el artículo 28° de la presente Ordenanza.

Su largo cubre la totalidad de los frentes ribereños por ambos lados del cauce, desde la cota mil hasta el puente San Francisco. Su ancho es coincidente con la faja de protección de riesgos medida a cada lado desde el borde del cauce y definida en cada predio por la Dirección General de Aguas del MOP ( PRMS 8.2.1.1, a.1.1.), río arriba del puente San Enrique; y definida, basado en estudios de riesgos o proyectos específicos aprobados por el Departamento de Defensas Fluviales del MOP en el tramo río abajo del mismo puente. (Artículo 28° “Restricción por riesgo” de la presente Ordenanza).

### CONDICIONES DE USO DE SUELO

#### a.) Usos Permitidos

##### a.1.- Equipamiento

Culto y Cultura: Centro Cultural  
Museo  
Salas de Concierto  
Santuario

Deporte: Piscinas  
Circuitos ciclísticos, de trote, etc.

Comercio: Restaurantes  
Fuentes de Soda  
Bares y similares

Esparcimiento al aire libre

Educación: Institutos de Investigación Científica y/o Tecnológica

a.2.- Area Verde

### **b.) Usos Prohibidos**

Los no indicados expresamente

## **CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

<b>USO DE SUELO</b>	<b>EQUIPAMIENTO</b>
Coef. máximo ocupación de Suelo	0.01
Coef. máximo de Constructibilidad	0.01

## **PARQUE DEL ESTERO DEL ARRAYAN**

( Artículo 5.2.3.4 y 8.2.1.1 letra a. PRMS )

Faja de Area Verde de Uso Público ubicada adyacente al cauce del Estero El Arrayán en cada predio ribereño, y que conforma, en el conjunto de estos predios, un área forestada del Sistema Metropolitano de Areas Verdes.

Su largo cubre la totalidad de los frentes ribereños por ambos lados del cauce, desde la cota mil hasta la unión con el río Mapocho. Su ancho es coincidente con la faja de protección de riesgos que se encuentra establecida en el artículo 28° de la presente Ordenanza.

## **CONDICIONES DE USO DE SUELO**

### **a.) Usos Permitidos**

a.1.- Equipamiento

Esparcimiento al aire libre.

a.2.- Area Verde

### **b.) Usos Prohibidos**

Los no indicados expresamente



## CERROS ISLAS

( Artículo 5.2.3. y 5.2.3.2 PRMS .)

Son Áreas Verdes Intercomunales de uso público o privado que pueden acoger actividades cuyo alcance trasciende los límites comunales de dos o más comunas.

En el plano PRC-LB 1 Zonificación se identifican las siguientes en la comuna, con las superficies aproximadas que se señalan :

Parte del Cerro 18	: 48.60 Hás.
Parte del Cerro Alvarado	: 41.89 Hás.
<u>Parte del Cerro del Medio</u>	<u>: 81.31 Hás.</u>
	171.80 Hás.

Además a nivel comunal se definen los siguientes Cerros Islas Comunales:

Parte del Cerro El Manzano	: 4.26 Hás.
<u>Parte del Cerro Loma Larga</u>	<u>: 21.89 Hás.</u>
	26.15 Hás.

### a) Usos permitidos

#### a.1.- Equipamiento

Culto y Cultura:	Centro Cultural Museo Salas de Concierto Centro de convenciones Santuario
Deporte:	Piscinas, circuitos ciclísticos, de trote, etc.
Educación:	Institutos de Investigación Científica y/o Tecnológica
Comercio:	Restaurantes Fuentes de Soda Bares y similares

#### a.2.- Area Verde

### b) Usos Prohibidos

Los no indicados expresamente

**CONDICIONES DE EDIFICACION**

<b>USO DE SUELO</b>	<b>EQUIPAMIENTO</b>
Coeficiente máximo de Ocupación Suelo	0.05
Coeficiente máximo de Constructibilidad	0.05

**AREAS VERDES COMPLEMENTARIAS**

( Artículo 5.2.4 y 5.2.4.1 PRMS y Título 4º Cap. 8 O. Gral. de U. y C. )

Son Areas Verdes de propiedad fiscal, municipal o privada destinadas a acoger actividades deportivas y/o espectáculos de concurrencia masiva de público.

Estas son:

- Club Ecuestre La Dehesa
- Club de Golf Lomas de La Dehesa
- Club Las Condes
- Club Old Boys y Club Old Georgian
- Estadio Banco Sudamericano
- Balneario El Arrayán (Centro de Reposo de Agua Mineral)
- Club Caleuche
- Club de Golf La Dehesa
- Estadio Colegio Médico

Además se define a nivel comunal la siguiente Área Verde Complementaria:

- Club de Golf Valle Escondido

**CONDICIONES DE USO DE SUELO****a.) Usos Permitidos****a.1) Equipamiento:**

Culto y Cultura:	Centro de Eventos
Social:	Club Social
Deportes:	Piscinas Gimnasios Canchas

## CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

USO DE SUELO	EQUIPAMIENTO
Coef. máximo ocupación de Suelo	0.05
Coef. máximo de Constructibilidad	0.05

a.2) Area Verde.

a.3) Otros Usos, bajo la siguiente condición:

Hasta un 20% de la Superficie podrá desafectarse y destinarse a Otros Usos bajo las normas de la Zona a la cual pertenece y mediante modificación del PRC

### b) Usos Prohibidos

Los no indicados expresamente.

## PARQUES QUEBRADAS

( Artículo 5.2.3.3 PRMS)

Son áreas verdes de propiedad pública o privada que se encuentran adyacente a los cauces de las siguientes quebradas y en los tramos que se indican en el plano PRC-LB 1, Zonificación. Corresponden a 25 mts se área verde a cada lado medidos desde el eje de la quebrada.

- N-4 Parque Quebrada El Gabino o El Garín
- N-5 Parque Quebrada El Manzano (Qda. Las Rosas)
- N-7 Parque Quebrada Las Hualtatas
- N-8 Parque Quebrada El Carrizo
- N-10 Parque Quebrada Los Carboneros
- N-11 Parque Quebrada El Guindo

## CONDICIONES DE USO DE SUELO

### a.) Usos Permitidos

a.1) Equipamiento:

Deporte:        Canchas  
                     Circuitos de trote

Esparcimiento al aire libre

a.2) Areas Verdes

**b.) Usos Prohibidos**

Los no indicados expresamente.

**CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

<b>USO DE SUELO</b>	<b>EQUIPAMIENTO</b>
Coef. máximo ocupación de Suelo	0.01
Coef. máximo de Constructibilidad	0.01

La disminución de la restricción por riesgo, como consecuencia de estudios que lo permitan, no modifica el ancho mínimo del área verde establecido para los Parques Quebradas que se señalan en la presente Ordenanza.

## TITULO VI AREAS DE RESTRICCION

**ARTICULO 25°** Las Areas de Restricción definidas por el Plan Regulador Comunal, y las definidas por el PRMS en sus artículos 8.2 al 8.2.1.1, deben cumplir las exigencias de los artículos citados.

**ARTICULO 26°** No podrá modificarse la ubicación de ningún cauce natural sin la respectiva autorización de la Dirección General de Aguas del MOP. Además no podrá modificarse ningún cauce artificial dentro del territorio ni fijar su franja de restricción sin la respectiva autorización de la Asociación de Canalistas y la Dirección General de Aguas del MOP.

**ARTICULO 27°** El ancho de la faja de restricción a ambos costados del cauce deberá ser aprobada por la Dirección General de Aguas del MOP, así como los estudios y obras de protección necesarias en cada proyecto (canalización, encauzamiento y/o entubamiento). En las urbanizaciones, se aceptará la canalización a tajo abierto, con una rejilla de protección superficial, todo lo cual deberá ser autorizado por las entidades nombradas.

**ARTICULO 28°** Las Areas de Restricciones definidas para el territorio urbano son las siguientes:

- Restricción Quebradas
- Riesgo Geofísico asociado a inundación recurrente: Río Mapocho
- Cauces Artificiales: Canal La Dehesa
- Cauces Naturales: Estero El Arrayán

### RESTRICCION QUEBRADAS

( Artículo 8.2.1.1 PRMS)

Corresponden a lo definido en el Art. 8.2.1.1, a.1.3 “Quebradas” , de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, cuyo listado es el siguiente:

- N-1 Quebrada Agua de Aranda
- N-2 Quebrada del Ají
- N-3 Quebrada Las Zorras
- N-4 Quebrada El Gabino o El Garín \*
- N-5 Quebrada El Manzano (Qda. Las Rosas) \*
- N-6 Quebrada El Quisco (Qda. El Manzano)
- N-7 Quebrada Las Hualtatas \*
- N-8 Quebrada El Carrizo \*
- N-9 Quebrada Los Chanchos
- N-10 Quebrada Los Carboneros \*
- N-11 Quebrada El Guindo \*

El ancho mínimo de las fajas de restricción a cada lado del borde son 40 mts.

Las construcciones y urbanizaciones que cuenten con Estudios y Obras de Protección de Quebradas, aprobadas y recibidas por el Ministerio de Obras Públicas, tienen como faja de restricción por riesgo la que dichos Estudios hayan definido.

\* Sin perjuicio de lo anterior, el uso de suelo definido para el uso de área verde, contemplado en el PRMS para los Parque Quebradas, no podrá disminuirse, como consecuencia de estudios, que permiten reducir el ancho de las áreas de restricción de dichas quebradas.

## **RIESGO GEOFÍSICO ASOCIADO A INUNDACIÓN RECURRENTE RIO MAPOCHO ( Artículo 8.2.1.1 PRMS)**

Las áreas de resguardo río arriba del puente San Enrique serán definidas en cada predio por la Dirección General de Aguas del MOP ( PRMS 8.2.1.1 letra a.1.1); y mediante estudios o proyectos específicos de riesgos aprobados por el Departamento de Defensas Fluviales del MOP en el tramo río abajo del puente San Enrique. Las dimensiones del Parque Metropolitano del Río Mapocho definido en el artículo 5.2.2 del PRMS son las siguientes:

- 50 mts a cada lado del eje del cauce, río arriba del puente San Enrique
- 50 mts desde el borde sur del cauce, río abajo del puente San Enrique
- 50 mts desde el borde norte del cauce en un tramo de 1.200 mts, río abajo del puente San Enrique.
- 100 mts desde el borde norte del cauce, río abajo desde 1.200 mts del puente San Enrique al puente San Francisco de Asís.

## **CAUCES ARTIFICIALES: CANAL LA DEHESA Y OTROS**

Los cauces artificiales están afectos en ambos bordes a áreas de restricción por riesgo de inundación por lo que se atenderá a lo estipulado en el artículo 26° de la presente ordenanza.

Sin perjuicio que el Canal La Dehesa sea identificado, las normas establecidas rigen para todo cauce artificial bajo control de la Asociación de Canalistas.

## **CAUCES NATURALES: ESTERO EL ARRAYAN**

El Estero El Arrayán es el segundo cauce natural de importancia dentro del área urbana de Lo Barnechea, por lo que también rigen para él restricciones según lo estipulado por el PRMS.

El ancho de la faja de protección que se deberá respetar es de 25 mts a cada lado del eje del estero, pudiendo disminuirse siempre y cuando se realicen estudios y obras de protección que sean aprobadas por la Dirección General de Aguas del MOP.

## **TÍTULO VII EDIFICACION**

### **CAPITULO I NORMAS GENERALES DE EDIFICACION**

**ARTÍCULO 29°** Los cierros exteriores hacia espacios públicos, tendrán una altura máxima de 2,00 mts. medidos verticalmente en el plano del eje del cierro con un 50% de transparencia mínima.

Los cierros en esquina deberán formar ochavos de 4.00 mts. de longitud cuando éstos se produzcan en la línea oficial.

Se prohíbe en toda la Comuna el uso de elementos cortantes o punzantes ubicados en la parte superior de los cierros exteriores.

**ARTÍCULO 30°** Los cierros de sitios eriazos, obligatorios conforme lo dispone el Artículo 2.5.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, deberán tener las siguientes características:

- a) Altura 2,00 mts.
- b) Ser opacos y consignarse en la puerta el número del sitio y el teléfono del responsable de su mantención.

**ARTÍCULO 31°** Los antejardines mínimos corresponderán a los establecidos en los respectivos planos de loteo y seccionales, sin perjuicio de las disposiciones establecidas sobre esta materia para las diferentes Zonas en que se divide la comuna. En aquellos casos en que sean aplicables diferentes niveles de exigencia, prevalecerá la norma que disponga el ancho mayor.

Será obligatorio dejar un antejardín mínimo de 3,0 mts. en predios que colinden con áreas verdes públicas.

En los antejardines se permitirán únicamente construcciones de un piso destinadas a portería, pérgolas y piscinas; y exclusivamente, en el caso de viviendas unifamiliares se permitirán estacionamiento de vehículos, no pudiendo sobrepasar los márgenes establecidos en el artículo 2.5.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Las construcciones destinadas a pérgolas y estacionamiento, pueden contar con cubierta sobre un envigado y pilarización, pero deben carecer de paramentos opacos verticales. Las construcciones destinadas a portería no pueden exceder los 3,00 m<sup>2</sup>.

Las construcciones no podrán sobrepasar el 30% de la superficie del antejardín ni extenderse más del 30% del frente del predio. Deberán tener una distancia mínima de 1,00 mt. al medianero y respetar una rasante de 45° aplicada en los deslindes a 2,50 mts. de altura.

En los antejardines no se permitirá exhibir ni vender productos, ni otra clase de bienes y servicios sujetos a comercialización.

**ARTÍCULO 32°** El Director de Obras autorizará reducciones del ancho de los antejardines reglamentados por esta Ordenanza exclusivamente en los siguientes casos y bajo los objetivos y condiciones que a continuación se indican:

1. Para autorizar construcción de subterráneos en cuyo caso la nueva línea de edificación así definida, registrá sólo para estos subterráneos.
2. Para autorizar obras de pareos de un piso edificados simultáneamente en el tiempo y cuyo destino sea estacionamiento de automóviles, que tengan dos de sus costados concurrentes abiertos.
3. Para autorizar una línea de edificación ajustada a la topografía del terreno, dejando antejardines variables entre 2,50 y 5,0 mts.

**ARTÍCULO 33°** Se autorizarán marquesinas que sobrepasen la línea de edificación sólo en construcciones destinadas a usos de equipamiento. Las marquesinas podrán ocupar un máximo de un 70% de la superficie del antejardín y no podrán sobresalir de la Línea de Edificación, en más de 2/3 del ancho del antejardín. Tendrán una altura mínima de 3.00 mts. sobre la solera que enfrenta el predio.

Sobre los antejardines, el plano inferior de los balcones y cuerpos salientes deberá situarse a una altura mínima de 3.00 mts. sobre el nivel más alto de la solera respecto del frente del predio. La medida del volado correspondiente tendrá un máximo de 2.00 mts. y no podrá ser superior a un tercio del ancho del antejardín reglamentado.

En el primer piso se autorizarán cuerpos salientes en volado de un máximo de 1.00 mt., que no cubran más de un tercio del largo de la fachada respectiva y que se sitúen a una altura mínima de 3.00 mts. sobre el nivel del suelo definitivo del antejardín.

**ARTICULO 34°** La presente Ordenanza fija para cada zona una altura máxima establecida en metros y en forma complementaria, fija la altura en cantidad de pisos, debiendo darse cumplimiento a ambas normas conjuntamente.

La cantidad de pisos permitidos para cada zona corresponde a los pisos no subterráneos que podrán construirse como máximo dentro de la altura permitida sea en uso exclusivo o mixto. Para el caso de edificaciones de uso mixto, la altura máxima y número de pisos máximos serán los del uso más permisivo no pudiendo agregarse o sumarse las alturas de usos diferentes.

Los subterráneos, entendiéndose por tales aquellos definidos en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no podrán destinarse a locales habitables definidos en el artículo 4.1.1 del mismo cuerpo legal.

**ARTÍCULO 35°** El adosamiento permitido deberá plantearse retirado de la línea de edificación, en al menos 2.00 mts.



**ARTÍCULO 36°** Los predios que se emplacen en terrenos con pendiente superior al 10%, deberán cumplir además de las disposiciones del P.R.M.S. (Artículo 3.3.2. al 3.3.2.5.), con las siguientes condiciones:

- a) El empalme de la vía pública con el acceso a un predio, o a un conjunto de predios, deberá contemplar un tramo con una pendiente máxima de un 5%, situado al interior de éste; con un mínimo de 5 mts. de longitud cumpliendo, en su ancho y gradiente, con lo establecido en el artículo 3.3.2.3 del P.R.M.S.
- b) En lo que se refiere al cálculo del porcentaje máximo de ocupación de suelo, se deberá cumplir con el artículo 3.3.2.2 del P.R.M.S.
- c) Los desmontes de terreno para producir escalonamientos, deberán circunscribirse a una franja paralela al nivel natural del terreno, ubicada a 3,50 mts. de éste medidos verticalmente en conformidad al artículo 3.3.2.3 del P.R.M.S.
- d) Los rellenos que produzcan abalconamientos, se deberán circunscribir a los distanciamientos y rasantes definidos en el artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**ARTÍCULO 37°** Los proyectos de edificación nueva, ubicarán el acceso de vehículos respetando la posición de los árboles existentes y se deberá disponer la protección de los mismos durante el período de la construcción de la obra. Se podrán relocalizar los árboles, con autorización de Dirección de Obras Municipales previa consulta a la Dirección de Aseo y Ornato.

## **TÍTULO VIII            USOS DE SUELO**

### **CAPITULO I    NORMAS GENERALES SOBRE USO DE SUELO**

**ARTICULO 38°**    Para clasificar las actividades, se tendrá en cuenta la tipología básica que se indica a continuación, y la definición de actividades que correspondan a cada tipo y ámbito de acción, ( OGUC artículos 2.1.24 al 2.1.33 ) las que se indican en los cuadros que más adelante se incluyen. Los tipos básicos en que se clasifican las actividades son:

- a) Residencial
- b) Equipamiento.
- c) Actividades Productivas
- d) Infraestructura
- e) Espacios públicos
- f) Area Verde

**ARTÍCULO 39°**    En la aplicación de los artículos 57° y 58° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Director de Obras Municipales verificará que las actividades desarrolladas en cada destino dado a la propiedad y su edificación, sean efectivamente concordantes con los usos de suelo correspondientes.

**ARTICULO 40°**    Para los efectos de la aplicación de esta Ordenanza se distinguen las escalas de equipamiento, establecidas en el artículo 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

### **CAPÍTULO II    CONDICIONES ESPECIALES PARA LOS USOS DE SUELO**

**ARTICULO 41°**    Para el funcionamiento de restaurantes, discotecas y afines se deberá asegurar que las instalaciones cumplan con las disposiciones en relación al resguardo en materia de contaminación acústica, emanación de gases, malos olores, operación vial y demás inconvenientes causados por esta actividad, las cuales no deberán producir molestias a los vecinos; para lo cual se deberá contar siempre con el informe del SESMA y lo dispuesto en la Ordenanza Municipal sobre la materia.

**ARTICULO 42°**    Las actividades comerciales y de prestación de servicios de oficinas, no podrán incluir en sus locales un área superior al 50% de su superficie edificada destinada al bodegaje de productos, debiendo mantener la clasificación de la actividad principal.

**ARTÍCULO 43°** En el caso del comercio de venta de gas, el almacenamiento del producto se debe dar en un recinto cerrado, respetando la normativa del SEC, y “De las Condiciones de Seguridad Contra Incendio” del Título 4 Capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. La carga y descarga de los cilindros de gas, debe efectuarse al interior del recinto a fin de evitar la propagación de ruidos molestos. En ningún caso puede adosarse este recinto a las medianerías de vecinos.

**ARTICULO 44°** El ejercicio de actividades de Centros de servicio automotor y Venta minorista de combustibles líquidos deberá circunscribirse estrictamente a las actividades descritas en el artículo 7.1.3.1 del P.R.M.S., y en ningún caso se podrán realizar labores de reparación de vehículos.

**ARTÍCULO 45°** Los terminales de locomoción colectiva urbana, se permitirán exclusivamente en las Zonas que se señalan y de las categorías e infraestructura física que se indican, y en ningún caso podrán contemplar en ellos, la labor de reparación o mantenimiento de vehículos.

**ARTÍCULO 46°** La instalación de terminales de locomoción colectiva, deben cumplir con lo dispuesto en el Título 4 Capítulo 13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y con las siguientes condiciones:

- a) En la Zona A, se permitirán las categorías A y B. Su acceso debe darse sólo por calles de un ancho mínimo de 15.0 mts., y sus condiciones de edificación se ajustarán a lo establecido para la Zona.
- b) En la Zonas D, se permitirán las categorías A, B y C. Su acceso debe darse por calles de un ancho mínimo de 20.0 mts., y podrán desarrollarse sólo en nivel de subterráneo.
- c) En la Zona J, se permitirán las categorías A, B y C, exclusivamente en el sector de Equipamiento de Circunvalación. En la categoría C no se admitirá buses de un largo superior a 8.0 mts.

Así mismo, en esta Zona se podrán considerar modos de transporte alternativos, como sistemas intermedios impulsados por otras energías.

Igualmente los terminales que se emplacen en esta zona, se considerarán como complementarios a las actividades de equipamiento que se desarrollan en terrenos de superficie mínima de 10.000 m<sup>2</sup>.

Para los efectos de la superficie a el programa a cumplir por ellos, se aplicará lo dispuesto en el artículo 4.13.8 de la Ordenanza General. En lo referido a las condiciones de edificación, se aplicarán aquellas establecidas para la Zona.

### **CAPÍTULO III ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

**ARTÍCULO 47°** En el territorio de este plan, las actividades definidas bajo el uso de actividad productiva, deberán ser de carácter inofensivo según clasificación del Servicio de Salud del Ambiente, y comprenderán las siguientes tipologías: talleres menores, almacenamiento ligado exclusivamente a actividades comerciales o de oficinas, y actividades de impacto similar al industrial.

**ARTÍCULO 48°** Para los efectos señalados en el artículo anterior, se establecen las siguientes definiciones:

- a) Talleres Menores: Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan las actividades de producción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o insumos, ocupando para ellos no más de 10 operarios. El radio de acción es de al menos el barrio y el límite comunal.
- b) Almacenamiento: recintos de acopio, y bodegaje complementarios y ligados a la actividad comercial y de oficinas. En ningún caso existirán como destino independiente, y no podrán exceder del 50% de la superficie de la actividad.
- c) Actividades de impacto similar al industrial: Aquellas definidas en el Título 6° artículo 6.1.1.2 del P.R.M.S. Sólo se permitirán las correspondientes a acopio y/o venta de materiales de construcción y venta minorista de combustibles sólidos.

**ARTÍCULO 49°** Al adosarse las edificaciones que se destinen a las actividades productivas, sólo podrán hacerlo con sus recintos destinados a oficinas, servicios higiénicos, y en general a todos aquellos no comprometidos con los procesos de producción, ni almacenamiento.

**ARTÍCULO 50°** Las etapas del proceso de producción y almacenamiento, deberán desarrollarse en recintos cerrados para controlar las molestias al vecindario, tales como ruidos, emanaciones o demás efectos que interfieran en el normal desarrollo de la vida comunal.

**ARTICULO 51°** Se consideran actividades productivas permitidas en el territorio del Plan las siguientes y/o similares:

<b>CODIGO</b>	<b>PRODUCTO PRINCIPAL</b>	<b>PROCESAMIENTO</b>
31123	Productos lácteos (helados, sorbetes y otros)	Fabricación
31171	Pan	Fabricación
31172	Galletas	Fabricación
31173	Pasteles	Fabricación
31171	Empanadas	Fabricación
31174	Fideos, tallarines y otras pastas	Elaboración
31191	Cacao y chocolate	Fabricación
31192	Confites	Fabricación
31211	Condimentos	Elaboración
31215	Té	Elaboración
31216	Café	Tostado y molienda
32117	Textiles	Hilado, tejido y acabado
32121	Frazadas, mantas y cortinas	Confección
32122	Sábanas, fundas de almohada y mantelería	Confección
32124	Artículos de lona y bolsas	Confección
32126	Artículos diversos textiles	Pespunte y plisado
32132	Tejidos de punto	Fabricación y acabado
32141	Tapices y alfombras	Fabricación
32151	Sogas y cordeles	Fabricación
32201	Prendas de vestir	Confección
32202	Sombreros, guantes y otros accesorios	Confección
32204	Prendas de vestir de cuero	Confección
32205	Prendas de vestir de piel	Confección
32206	Impermeables, casacas y parkas	Confección
32207	Uniformes	Confección
32331	Maletas, carteras, billeteras	Fabricación
32332	Sillas de montar, arneses y látigos	Fabricación
32333	Productos de cuero y sucedáneos	Fabricación y reparación
32401	Calzado y botas de cuero	Fabricación y reparación
33113	Puertas y ventanas de madera	Fabricación
33201	Muebles de madera y tapizado	Fabricación, reparación y tapizado
34201	Imprenta y encuadernación	Impresión y encuadernación
34202	Fotograbado y litografía	Fotograbado y litografía
34203	Tarjetas, sobres y papel con membrete	Fabricación
34203	Calendarios, etiquetas y afiches	Fabricación
34204	Editoriales	Impresión y edición
34205	Fotocopias	Reproducción
35232	Cosméticos y envasados	Fabricación y envasado
35512	Recauchaje	Recauchaje

36201	Vidrios	Fabricación
36202	Espejos y cristales	Fabricación
36204	Parabrisas y vidrios para vehículos	Fabricación
36104	Artículos de barro, loza y porcelana	Fabricación
36105	Productos minerales no metálicos (Piedra)	Fabricación
38121	Muebles y accesorios metálicos	Fabricación
38133	Galpones, rejas, puertas y ventanas metálicas	Fabricación
----	Soldadura y costura	Soldadura
38192	Productos de tornería	Fabricación
38192	Productos de hojalatería	Fabricación
38196	Esmaltado, barnizado, lacado, galvanizado y pulido de productos metálicos	Esmaltado, barnizado, lacado, galvanizado y pulido
38252	Máquinas y equipos de computación	Fabricación y reparación
38332	Artículos eléctricos	Reparación
38321	Receptores de radio y TV	Reparación
38322	Equipos de grabación y reproducción de sonido	Reparación
38323	Discos, cintas magnéticas y cassetes	Fabricación
38324	Equipos y aparatos de comunicaciones	Fabricación y reparación
38331	Parrillas, asadores y tostadoras	Fabricación
38393	Lámparas	Fabricación
38431	Vehículos	Reparación
38434	Motores	Rectificación
38441	Bicicletas y motocicletas	Reparación
38511	Instrumentos científicos	Fabricación
38512	Instrumentos médicos	Fabricación
38521	Instrumentos ópticos	Fabricación
38522	Artículos de fotografía	Fabricación
38523	Lentes	Fabricación
38531	Relojes y sus piezas	Fabricación y reparación
39011	Joyas	Fabricación y reparación
39012	Platería	Fabricación
39021	Instrumentos de música	Fabricación y reparación
39031	Artículos deportivos	Fabricación
39091	Juguetes	Fabricación
39092	Paraguas y bastones	Fabricación
39093	Lápices y artículos de escritorio	Fabricación
39094	Pantallas de lámparas	Fabricación
39095	Escobas y cepillos	Fabricación
39099	Botones y pelucas	Fabricación
----	Letreros publicitarios	Fabricación
----	Artículos de importación	Almacenamiento

## **CAPITULO IV ACTIVIDADES EXTRACTIVAS**

**ARTICULO 52°** La extracción de áridos sólo se autorizará en el Río Mapocho, bajo la condición de concesión municipal, en el sector ubicado entre el Puente San Francisco y Puente San Enrique, y previa autorización de la Dirección General de Aguas del Ministerio de Obras Públicas, autoridad que podrá autorizar otros lugares de extracción.

## **CAPITULO V INFRAESTRUCTURA**

**ARTICULO 53°** Dentro del territorio regido por este instrumento sólo se aceptarán las instalaciones de uso “Infraestructura”, correspondientes a:

- Terminales de Transporte Terrestre
- Tratamiento y/o distribución de Agua Potable y/o Aguas Servidas
- Colectores de Aguas Lluvias

Todas aquellas no mencionadas en esta Ordenanza se entenderán expresamente prohibidas.





## RESTRICCIONES Y NOTAS

(R1) Corresponden a usos de suelo que no pueden localizarse en predios que enfrenten a calle Barnechea.

(R2) Usos de suelo que deben estar incorporados en un Centro Comercial que cuente con una superficie edificada mínima de 1.000 m<sup>2</sup>.

(R3) Se autorizan sólo en subterráneos los usos de estacionamiento y terminales de transporte rodoviario.

(R4) En las siguientes poblaciones: San Lucas, La Ponderosa, Santa Teresa, Las Nieves, Villa Cerro 18 sur, Nebraska, Villa El Esfuerzo, Barnechea II y Las América la altura de edificación será de 7 metros ( 2 pisos )

(R5) Antejardín mínimo en calle Barnechea debe ser 5,0 mts.

(N1) Condición especial de altura máxima con 10.50 metros (3 pisos) para uso Educación

(N2) En la aplicación de las densidades, las fracciones resultantes en la cantidad de viviendas, subirán al entero superior si son iguales o mayor a 0.5

(N3) Se prohíbe la localización de Equipamiento y Actividades Productivas en calles y pasajes cerrados y/o abiertos de ancho entre líneas oficiales inferior a 15 mts y calzada de más de 7 mts.

(N4) Los equipamientos que se desempeñen en uno o más locales diferentes deberán formar parte de un conjunto unitario de a lo menos 1.500 m<sup>2</sup> construidos.

(N5) En la zona D, al oriente de la calle San José de la Sierra la rasante será de 50° y el distanciamiento de 20 metros, medidos desde el eje del deslinde con la Zona C2.

(N6) Para el destino “Oficinas en general”, se podrán utilizar las condiciones de edificación correspondientes al Uso Residencial.

## ZONA A "PUEBLO LO BARNECHEA"

### CONDICIONES DE USO DE SUELO

#### a.) Usos Permitidos y Restringidos

- a.1.) Residencial  
a.2.) Equipamiento:

<b>Tipo</b>	<b>Equipamiento</b>
Salud	Clínicas Postas Dispensarios Consultorios Centros de salud y reposo Velatorios
Educación (N1)	Liceos Academias Institutos Colegios Escuelas Básicas Jardines Infantiles Parvularios
Culto Cultura	Museos Bibliotecas Salas de concierto Auditorios Teatros Casa de la Cultura Templos Parroquias Capillas Cines
Social	J. de Vecinos C. de madres C. Sociales
Seguridad	Comisarías Tenencias Retenes Bomberos
Deportes	Centros deportivos Piscinas Gimnasios Canchas (R1)

Esparcimiento	Juegos electrónicos
Comercio	Centros Comerciales Mercados Supermercados Edificios de Estacionamientos Locales comerciales Ferias Libres Centros de servicio automotriz (R1) Locales de venta de combustibles líquidos (R1) Locales de venta de combustibles sólidos Restaurantes Hosterías Hospederías Residenciales Bares Fuentes de Soda Salón de té
Servicios	Municipios Juzgados Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública Oficinas en general, (abogados, dentistas, notarios, etc.) Bancos Correos Talleres Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurerías y modas Jardines de plantas Talleres pequeños

a.3.) Áreas Verdes

a.4.) Actividades productivas

Se permiten las actividades productivas clasificadas como inofensivas por el Servicio de Salud correspondiente y previa autorización del Director de Obras Municipal ( OGUC Art. 2.1.28, inciso 2° ).

Sin perjuicio de las normas del artículo 4.14.2, capítulo 14 del título 4 de la OGUC las actividades productivas declaradas inofensivas se asimilarn a las disposiciones establecidas para Equipamiento, clases comercio o servicios, cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario.

#### a.5.) Infraestructura

Sin perjuicio de lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones artículo 2.1.29 Se permite el uso de terminales de locomoción colectiva urbana de categorías A y B , con restricción (R1)

#### a.6.) Espacio Público (Artículo 2.1.30, Capítulo 1, Título 2 OGUC)

### b.) Usos Prohibidos

Todos aquellos que no estén expresamente permitidos o que no cumplan con las exigencias establecidas para los usos restringidos. En forma explícita se prohíben las plantas de tratamiento de aguas servidas.

## CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN

USO DE SUELO	RESIDENCIAL			EQUIPAMIENTO		
Superficie predial mínima	350 m <sup>2</sup>			350 m <sup>2</sup>		
Frente Predial mínimo	10 m.			10 m.		
Antejardín mínimo (R5)	3,0 m.			3,0 m.		
Coefficiente de ocupación de suelo	0.4			0.6		
Coefficiente de constructibilidad	0.9			0.9		
Sistema de Agrupamiento	aislado	pareado	continuo	aislado	pareado	continuo
Altura máxima (R4)	10.50mts 3 pisos	7 mts 2 pisos	7 mts 2 pisos	7 mts 2 pisos	7 mts 2 pisos	7 mts 2 pisos
Densidad bruta máxima	456 h/h					
Rasante y distanciamiento	O. Gral. de U. y C.			O. Gral. de U. y C.		
Adosamiento	O. Gral. de U. y C.			O. Gral. de U. y C.		

## ZONA B “RAUL LABBE”

### CONDICIONES DE USO DE SUELO

#### a.) Usos Permitidos y Restringidos.

- a.1) Residencial  
a.2) Equipamiento:

<b>Tipo</b>	<b>Equipamiento</b>
Salud	Clínicas Postas Dispensarios Consultorios
Educación (N1)	Liceos Colegios Escuelas Básicas Jardines Infantiles Parvularios
Culto Cultura	Museos Bibliotecas Salas de concierto Auditorios Teatros Casa de la Cultura Templos Parroquias Capillas Cines Santuarios
Social	J. de Vecinos C. de madres C. Sociales
Seguridad	Comisarías Tenencias Retenes Bomberos
Deportes	Centros deportivos Piscinas Gimnasios Canchas (R1)
Esparcimiento	Juegos electrónicos

Comercio	Centros Comerciales Supermercados Locales comerciales (R2) Edificios de Estacionamientos Centros de servicio automotriz (R1) Locales de venta de combustibles líquidos (R1) Discotecas Restaurantes Hosterías Hospederías Residenciales Hoteles Bares (R2) Fuentes de Soda (R2) Salón de té (R2)
Servicios (N6)	Municipios Juzgados Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública Oficinas en general, (abogados, dentistas, notarios, etc.) Bancos Correos Talleres (R2) Lavanderías (R2) Peluquerías (R2) Gasfiterías (R2) Costurerías y modas (R2) Jardines de plantas (R2) Talleres pequeños (R2)

a.3) Areas Verdes

a.4) Actividades productivas

Se permiten las actividades productivas clasificadas como inofensivas por el Servicio de Salud correspondiente y previa autorización del Director de Obras Municipal ( OGUC Art. 2.1.28, inciso 2° ).

Sin perjuicio de las normas del artículo 4.14.2, capítulo 14 del título 4 de la OGUC las actividades productivas declaradas inofensivas se asimilarán a las disposiciones establecidas para Equipamiento, clases comercio o servicios, cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario.

a.5) Espacio Público (Artículo 2.1.30, Capítulo 1, Título 2 OGUC)

**b.) Usos Prohibidos**

Todos aquellos que no estén expresamente permitidos o que no cumplan con las exigencias establecidas para los usos restringidos. En forma explícita se prohíben las plantas de tratamiento de aguas servidas.

**CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION**

<b>USO DE SUELO</b>	<b>RESIDENCIAL</b>	<b>EQUIPAMIENTO</b>
Superficie predial mínima	800 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
Frente Predial mínimo	16 mts	16 mts
Antejardín mínimo	5 mts	5 mts
Coefficiente de ocupación de suelo	0,35	0,6
Coefficiente de Constructibilidad	1,5	1,2
Sistema de Agrupamiento	Aislado	Aislado
Altura máxima	17,50 mts (5 pisos)	7 mts (2 pisos)
Densidad bruta máxima	456 h/h	
Rasante y distanciamiento	O. Gral. de U. y C.	O. Gral. de U. y C.
Adosamientos	O. Gral. de U. y C.	O. Gral. de U. y C.

## ZONA C "PUEBLO SAN ENRIQUE"

### SECTOR C1

#### CONDICIONES DE USO DE SUELO

##### a.) Usos Permitidos y Restringidos.

- a.1) Residencial
- a.2) Equipamiento:

<b>Tipo</b>	<b>Equipamiento</b>
Salud	Clínicas Postas Dispensarios Consultorios
Educación (N1)	Liceos Colegios Escuelas Básicas Jardines Infantiles Parvularios
Culto Cultura	Bibliotecas Teatros Casa de la Cultura Templos Santuarios Parroquias Capillas Cines
Social	J. de Vecinos C. de madres C. Sociales
Seguridad	Comisarías Tenencias Retenes Bomberos
Deportes	Centros deportivos Piscinas Gimnasios Canchas
Esparcimiento	Juegos electrónicos Casinos



Comercio	Centros Comerciales Mercados Supermercados Locales comerciales Ferias Libres Edificios de Estacionamientos Centros de servicio automotriz Locales de venta de combustibles líquidos Discotecas Restaurantes Hosterías Hospederías Residenciales Hoteles Bares Fuentes de Soda Salón de té
Servicios	Municipios Juzgados Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública Oficinas en general, (abogados, dentistas, notarios, etc.) Bancos Correos Talleres Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurerías y modas Jardines de plantas Talleres pequeños

a.3) Areas Verdes

a.4) Actividades productivas

Se permiten las actividades productivas clasificadas como inofensivas por el Servicio de Salud correspondiente y previa autorización del Director de Obras Municipal ( OGUC Art. 2.1.28, inciso 2° ).

Sin perjuicio de las normas del artículo 4.14.2, capítulo 14 del título 4 de la OGUC las actividades productivas declaradas inofensivas se asimilarán a las disposiciones establecidas para Equipamiento, clases comercio o servicios, cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario.

a.5) Espacio Público (Artículo 2.130, Capítulo 1, Título 2 OGUC)

**b.) Usos Prohibidos**

Todos aquellos que no estén expresamente permitidos o que no cumplan con las exigencias establecidas para los usos restringidos. En forma explícita se prohíben las plantas de tratamiento de aguas servidas.

**CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION**

USO DE SUELO	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	
Superficie predial mínima	800 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	
Frente Predial mínimo	20 mts	20 mts	
Antejardín mínimo	5 mts	5 mts	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4	0,75	
Coefficiente de Constructibilidad	1,6	3,0	
Sistema de Agrupamiento	Aislado	Aislado	Continuo
Altura máxima	17.50 mts (5 pisos)	17.50 mts (5 pisos)	
Densidad Bruta máxima	456 h /h	-----	
Rasante y distanciamiento	O. Gral de U. y C.	O. Gral de U. y C.	
Adosamientos	O. Gral de U. y C.	O. Gral de U. y C.	

## “SAN ENRIQUE”

### SECTOR C2

#### CONDICIONES DE USO DE SUELO

##### a.) Usos Permitidos y Restringidos

- a.1) Residencial
- a.2) Equipamiento:

Tipo	Equipamiento
Salud (R2)	Postas Dispensarios Consultorios Clínicas
Social	J. de Vecinos C. de madres C. Sociales
Comercio (R2)	Locales comerciales
Servicios (R2)	Correos Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurerías y modas Talleres pequeños

- a.3) Espacio Público (Artículo 2.1.30., Capítulo 1, Título 2 OGUC)

##### b.) Usos Prohibidos

Todos aquellos que no estén expresamente permitidos o que no cumplan con las exigencias establecidas para los usos restringidos . En forma explícita se prohíben las plantas de tratamiento de aguas servidas.

**CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION**

<b>USO DE SUELO</b>	<b>RESIDENCIAL</b>		<b>EQUIPAMIENTO</b>
Superficie predial mínima	350 m2		350 m2
Frente Predial mínimo	15 mts.		15 mts.
Antejardín mínimo	5 mts.		5 mts.
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4		0,5
Coefficiente de Constructibilidad	1,0		1,0
Sistema de Agrupamiento	Aislado	Pareado	Aislado
Altura máxima	10.50 mts (3 pisos)		7 mts (2 pisos)
Densidad bruta máxima	319 h/h		
Rasante y distanciamiento	O. Gral de U. y C.		O. Gral de U. y C.
Adosamientos	O. Gral de U. y C.		O. Gral de U. y C.

## ZONA D “LAS PUERTAS – SAN FRANCISCO”

### CONDICIONES DE USO DE SUELO

#### a.) Usos Permitidos y Restringidos.

- a.1) Residencial
- a.2) Equipamiento:

<b>Tipo</b>	<b>Equipamiento</b>
Salud	Clínicas Hospitales Postas
Educación	Universidad Academias Institutos Colegios Jardines Infantiles Parvularios
Culto Cultura	Museos Bibliotecas Salas de concierto Auditorios Teatros Casa de la Cultura Templos Capillas Cines Santuarios
Social	J. de Vecinos C. de madres C. Sociales
Seguridad	Comisarías Tenencias Bomberos
Deportes	Centros deportivos Piscinas Gimnasios
Esparcimiento	Casino

Comercio (N4)	Centros Comerciales Supermercados Locales comerciales Grandes tiendas Edificios de Estacionamientos Locales comerciales Ferias Libres Centros de servicio automotriz Locales de venta de combustibles líquidos Locales de venta de combustibles sólidos Discotecas Restaurantes Hosterías Hospederías Residenciales Hoteles Bares Fuentes de Soda Salón de té
Servicios (N4)	Municipios Juzgados Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública Servicios de administración pública Oficinas en general, (abogados, dentistas, notarios, etc.) Bancos Correos Talleres Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurerías y modas Jardines de plantas Talleres pequeños

a.3) Areas Verdes

a.4) Actividades productivas

Se permiten las actividades productivas clasificadas como inofensivas por el Servicio de Salud correspondiente y previa autorización del Director de Obras Municipal ( OGUC Art. 2.1.28, inciso 2° ).

Sin perjuicio de las normas del artículo 4.14.2, capítulo 14 del título 4 de la OGUC las actividades productivas declaradas inofensivas se asimilarn a las disposiciones establecidas para Equipamiento, clases comercio o servicios, cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario.

a.5) Infraestructura

Se permite el uso de terminales de locomoción colectiva urbana en categorías A y B con (R3).

a.6) Espacio Público ( Artículo 2.1.30., Capítulo 1, Título 2 OGUC)

**b.) Usos Prohibidos**

Todos aquellos que no estén expresamente permitidos o que no cumplan con las exigencias establecidas para los usos restringidos. En forma explícita se prohíben las plantas de tratamiento de aguas servidas.

**CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION**

USO DE SUELO	RESIDENCIAL		EQUIPAMIENTO	
Superficie predial mínima	2.000 m <sup>2</sup>		2.000 m <sup>2</sup>	
Frente Predial mínimo	35 mts		35 mts	
Antejardín mínimo	7 mts		7 mts	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,35		0,35	
Coefficiente de Constructibilidad	2,0		2,0	
Sistema de Agrupamiento	Aislado	Pareado y Continuo sólo hasta 7 mts de altura (2 pisos )	Aislado	Pareado y Continuo sólo hasta 7 mts de altura (2 pisos)
Altura máxima	35 mts (12 pisos)		35 mts (12 pisos )	
Densidad bruta máxima	760 h/h			
Rasante y distanciamiento (N5)	O. Gral de U. y C.		O. Gral de U. y C.	
Adosamientos	O. Gral de U. y C.		O. Gral de U. y C.	

1. Aquellos terrenos que no cumplan con la superficie predial mínima de 2.000 m<sup>2</sup> y frente predial mínimo por no poder crecer al estar rodeados por espacios públicos (calles y/o áreas verdes), podrán acogerse al resto de las normas.
2. Todas las calles existentes de ancho menor a 15 mts. , quedan afectadas a un ensanche hasta completar 7.5 mts. a ambos costados tomados desde el eje de la calzada.

## ZONA F “LA ERMITA DE SAN ANTONIO”

### CONDICIONES DE USO DE SUELO

#### a.) Usos Permitidos

- a.1) Residencial
- a.2) Equipamiento:

<b>Tipo</b>	<b>Equipamiento</b>
Salud	Dispensarios Consultorios
Educación (N1)	Institutos Colegios Escuelas Básicas Jardines Infantiles Parvularios
Culto Cultura	Bibliotecas Casa de la Cultura Templos Parroquias Capillas Cines
Social	J. de Vecinos C. de madres C. Sociales
Seguridad	Tenencias Retenes Bomberos
Deportes	Centros deportivos Piscinas Gimnasios Canchas
Esparcimiento	Juegos electrónicos
Comercio	Locales comerciales Supermercados Ferias Libres Discotecas Restaurantes Fuentes de Soda



Servicios	Municipios Servicios de utilidad pública Oficinas en general, (abogados, dentistas, notarios, etc.) Bancos Correos Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurerías y modas Jardines de plantas Talleres pequeños Talleres
-----------	--

## a.3) Areas Verdes

## a.4) Actividades productivas

Se permiten las actividades productivas clasificadas como inofensivas por el Servicio de Salud correspondiente y previa autorización del Director de Obras Municipal ( OGUC Art. 2.1.28, inciso 2º ).

Sin perjuicio de las normas del artículo 4.14.2, capítulo 14 del título 4 de la OGUC las actividades productivas declaradas inofensivas se asimilarn a las disposiciones establecidas para Equipamiento, clases comercio o servicios, cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario.

## a.5) Infraestructura

Se permite el uso de terminales de locomoción colectiva urbana de categorías A y B

## a.6) Espacio Público (Artículo 2.1.30.,Capítulo 1, Título 2 OGUC)

**b.) Usos Prohibidos**

Los no indicados expresamente. En forma explícita se prohíben las plantas de tratamiento de aguas servidas.

**CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION**

<b>USO DE SUELO</b>	<b>RESIDENCIAL</b>			<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Superficie predial mínima	120 m2			800 m2		
Frente Predial mínimo	No			15 mts.		
Antejardín mínimo	No			No		
Coefficiente de ocupación de suelo	0,3			0,7		
Coefficiente de constructibilidad	0,6			0,8		
Sistema de Agrupamiento	Aislado	pareado	continuo	Aislado	pareado	continuo
Altura máxima	10.50 mts (3 pisos)			7 mts (2 pisos)		
Densidad bruta máxima	420 h/h			-----		
Rasante y distanciamiento	O. Gral de U y C			O. Gral. de U y C		
Adosamientos	O. Gral de U y C			O. Gral de U y C		

## ZONA G “CAJON RIO MAPOCHO”

### CONDICIONES DE USO DE SUELO

#### a.) Usos Permitidos

- a.1) Residencial  
a.2) Equipamiento:

<b>Tipo</b>	<b>Equipamiento</b>
Salud	Hospitales Clínicas
Educación (N1)	Universidades
Culto Cultura	Jardines Botánicos Templos Parroquias Capillas Cines Santuarios
Social	J. de Vecinos C. de madres C. Sociales
Deportes	Centros deportivos Piscinas Gimnasios Canchas
Esparcimiento	Casino
Comercio	Hoteles Locales comerciales Restaurantes Hosterías Hospederías Residenciales Hoteles Fuentes de Soda
Servicios	Municipios Correos Jardines de plantas Invernaderos Talleres pequeños

## a.3) Areas Verdes

## a.4) Actividades productivas

Se permiten las actividades productivas clasificadas como inofensivas por el Servicio de Salud correspondiente y previa autorización del Director de Obras Municipal ( OGUC Art. 2.1.28, inciso 2° ).

Sin perjuicio de las normas del artículo 4.14.2, capítulo 14 del título 4 de la OGUC las actividades productivas declaradas inofensivas se asimilarn a las disposiciones establecidas para Equipamiento, clases comercio o servicios, cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario.

Sin perjuicio de las normas del capítulo 14 del título 4 de la OGUC las actividades productivas se regirán por las disposiciones establecidas para el equipamiento.

## a.5) Espacio Público (Artículo 2.1.30., Capítulo 1, Título 2 OGUC)

**b.) Usos Prohibidos**

Todos aquellos que no estén expresamente permitidos. En forma explícita se prohíben las plantas de tratamiento de las Aguas Servidas.

**CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION**

USO DE SUELO	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO
Superficie predial mínima	4.000 m <sup>2</sup>	4.000 m <sup>2</sup>
Frente Predial mínimo	30 mts	30 mts
Antejardín mínimo	15 mts	15 mts
Coefficiente de ocupación de suelo	0,1	0,3
Coefficiente de constructibilidad	0,2	1,0
Sistema de Agrupamiento	Aislada	Aislada
Altura máxima	10,50 mts (3 pisos)	10,50 mts (3 pisos)
Densidad bruta máxima	38 h/h	
Rasante y distanciamiento	O. Gral de U. y C.	60° y 10 mts.
Adosamientos	no	no

## ZONA H “CAJON EL ARRAYAN”

### CONDICIONES DE USO DE SUELO

#### a.) Usos Permitidos

- a.1) Residencial
- a.2) Espacio Público (Artículo 2.1.30, Capítulo 1, Título 2 OGUC)
- a.3) Areas Verdes

#### b.) Usos Prohibidos

Todos aquellos que no estén expresamente permitidos. En forma explícita se prohíben las plantas de tratamiento de Aguas Servidas

### CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

USO DE SUELO	Residencial
Superficie predial mínima	2.000 m <sup>2</sup>
Frente Predial mínimo	20 mts
Antejardín mínimo	5 mts
Coefficiente de ocupación de suelo	0,2
Coefficiente de constructibilidad	0,4
Sistema de Agrupamiento	aislada
Altura máxima	7 mts (2 pisos)
Densidad bruta máxima	19 h/h
Rasante y distanciamiento	O. Gral. de U. y C.
Adosamientos	No

## ZONA I “EL ARRAYAN ALTO”

### CONDICIONES DE USO DE SUELO

#### a.) Usos Permitidos.

- a.1) Residencial
- a.2) Infraestructura
- a.3) Áreas Verdes

#### b.) Usos Prohibidos

Todos aquellos que no estén expresamente permitidos. En forma explícita se prohíben las plantas de tratamiento de aguas servidas.

### CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

USO DE SUELO	RESIDENCIAL
Superficie predial mínima	4.000 m <sup>2</sup>
Frente Predial mínimo	30 mts
Antejardín mínimo	15 mts
Coefficiente de ocupación de suelo	0,2
Coefficiente de constructibilidad	0,4
Sistema de Agrupamiento	aislada
Altura máxima	10,50 mts (2 pisos)
Densidad bruta máxima	19 h/h
Rasante y distanciamiento	O. Gral de U. y C.
Adosamientos	No

## ZONA J “LA DEHESA”

### CONDICIONES DE USOS DE SUELO

#### a.) Usos Permitidos y Restringidos

a.1) Residencial:

### CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION

USO DE SUELO	RESIDENCIAL
Superficie Predial Mínima	900 m <sup>2</sup>
Frente Predial Mínimo	18 mts Un 15% del loteo puede tener frente menor, hasta 15 mts
Antejardín Mínimo	5 mts
Coefficiente de Ocupación de Suelo Máx.	0,35
Coefficiente Constructibilidad Máxima	0,35
Sistema de Agrupamiento	Aislada
Altura Máxima	10,50 mts ( 2 pisos)
Densidad bruta máxima	43 h/h
Rasante y Distanciamiento	70° y 3 mts con/sin vano en 1° y 2° pisos.
Adosamiento	O. Gral. de U. y C.

#### a.1.1) Condiciones de excepción

En el área denominada “La Dehesa Antigua”, cuyos límites generales ( excluida la zona M,N y O del presente instrumento ) son: Límite poniente del Pueblo de Lo Barnechea, Ejes de Avda. El Rodeo, Estero Las Hualtatas, Camino de la Villa, Camino Turístico Sur y calle Raúl Labbé, en tanto no se apruebe un Seccional de Renovación Urbana, se podrá:

a.1.1.1) Autorizar subdivisiones de 480 m<sup>2</sup> con uso residencial exclusivo y una vivienda por predio, bajo las siguientes condiciones:

**CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION**

<b>USO DE SUELO</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
Superficie Predial Mínima	480 m <sup>2</sup>
Frente Predial Mínimo	15 mts
Antejardín Mínimo	5 mts
Coefficiente de Ocupación de Suelo Máx.	0,4
Coefficiente Constructibilidad Máxima	0,6
Sistema de Agrupamiento	Aislada
Altura Máxima	10.50 mts (2 pisos)
Densidad bruta máxima	92 h/h
Rasante y Distanciamiento	O. Gral. de U. y C.
Adosamiento	O. Gral. de U. y C.

a.1.1.2) Edificar una altura máxima de 4 pisos (14 mts.) en sitios, existentes o fusionados, de superficie mínima 2.500 m<sup>2</sup> y con uso residencial exclusivo, bajo las siguientes condiciones:

**CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION**

<b>USO DE SUELO</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
Superficie Predial Mínima	2.500 m <sup>2</sup>
Frente Predial Mínimo	12 mts
Antejardín Mínimo	5 mts
Coefficiente de Ocupación de Suelo Máx.	0,25
Coefficiente Constructibilidad Máxima	1,0
Sistema de Agrupamiento	Aislada
Altura Máxima	14 mts ( 4 pisos)
Densidad bruta máxima	304 h/h
Rasante y Distanciamiento	60° y 6 mts
Adosamiento	No

a.2) Equipamiento:

a.2.1) Equipamiento menor.

Se aceptará equipamiento menor en todo loteo de superficie total igual o mayor a 20 hás., con la condición que forme parte de la planificación del loteo desde el momento en que se aprueba la urbanización, dentro de los siguientes tipos:



<b>Tipo</b>	<b>Equipamiento</b>
Educación	Jardines Infantiles Parvularios
Culto Cultura	Bibliotecas Capillas
Social	J. de Vecinos
Seguridad	Retenes
Deportes	Gimnasios
Comercio (R2)	Locales comerciales
Servicios (R2)	Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurerías y modas

El uso de equipamiento quedará escrito, en cada sitio asignado, en el plano de loteo con el carácter de exclusivo y permanente.

Estos equipamientos deberán distanciarse de las viviendas mediante una calle (pública o privada) o un área verde.

## CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN

<b>USO DE SUELO</b>	<b>EQUIPAMIENTO</b>
Superficie Predial Mínima	900 m <sup>2</sup>
Frente Predial Mínimo	18 mts
Antejardín Mínimo	5 mts
Coefficiente de Ocupación de Suelo Máx.	0,75
Coefficiente Constructibilidad Máxima	1,5
Sistema de Agrupamiento	Aislada
Altura Máxima	10,50 mts (2 pisos)
Rasante y Distanciamiento	O. Gral. de U. y C.
Adosamiento	No

### a.2.2) Equipamiento de Circunvalación

Se podrá construir equipamiento en los sitios que enfrentan la Circunvalación Vial formada por las siguientes vías:

- Camino Los Trapenses, desde José Alcalde Délano hasta la Av. Paseo Pie Andino.
- Av. Paseo Pie Andino, desde Camino Los Trapenses hasta calle El Rodeo.
- El Rodeo, desde la Av. Paseo Pie Andino hasta José Alcalde Délano.
- José Alcalde Délano, desde calle El Rodeo hasta Camino Los Trapenses.

No podrán acogerse a los usos de suelo que más adelante se señalan los sitios que cumplan con las siguientes condiciones:

- Se eximen de esta posibilidad aquellos sitios que, enfrentando la Circunvalación Vial indicada, se ubican en la vereda norte Avda. José Alcalde Délano entre el Estero Las Hualtatas y fondos de sitios de casas al poniente de la calle La Madrugada y los sitios en la cuadra oriente de Camino Los Trapenses entre esquina Parque Las Pataguas a el límite norte del loteo Las Pataguas.

El equipamiento permitido con frente a la Circunvalación Vial será de los siguientes tipos:

<b>Tipo</b>	<b>Equipamiento</b>
Salud (N4)	Clínicas Postas Consultorios
Educación	Universidades Liceos Academias Institutos Colegios Escuelas Básicas Jardines Infantiles Parvularios
Culto Cultura	Bibliotecas Salas de concierto Auditorios Teatros Casa de la Cultura Templos Parroquias Capillas Cines Museos Jardines botánicos
Social	J. de Vecinos C. de madres C. Sociales
Seguridad	Comisarías Tenencias Retenes Bomberos
Deportes	Centros deportivos Piscinas Gimnasios

Esparcimiento	Juegos electrónicos
Comercio (N4)	Centros Comerciales Supermercados Grandes tiendas Locales comerciales Centros de servicio automotriz Locales de venta de combustibles líquidos Discotecas Restaurantes Hosterías Hoteles Fuentes de soda
Servicios (N4)	Municipio Oficinas en general, (abogados, dentistas, notarios, etc..) Bancos Correos Telégrafos Servicios de utilidad pública Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurerías y modas Jardines de plantas Talleres pequeños Talleres

## CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN

USO DE SUELO		EQUIPAMIENTO CIRCUNVALACION
Superficie Predial Mínima		10.000 m <sup>2</sup>
Frente Predial Mínimo		50 mts
Antejardín Mínimo		5 mts
Coeficiente de Ocupación de Suelo Máx.		0,6
Coeficiente Constructibilidad Máxima		1,0
Sistema de Agrupamiento		Aislada
Altura Máxima		20 mts ( 5 pisos)
Rasante y Distanciamiento	Con vivienda	45° y 17.50 mts
	Con equipamiento	60° y 7.50 mts
Adosamiento sólo en deslinde con equipamiento		O. Gral. de Urb. y Construcción

**Nota:** Para efectos de aplicar rasante y distanciamiento en deslindes hacia sitios no construidos se considerará que éstos son de equipamiento hasta 100 mts medidos desde la línea oficial de la circunvalación.

1.-La avenida de circunvalación vial definida en a.2.2) se encuentra identificada en el plano PRC-LB 1 Zonificación, con la demarcación de sus líneas oficiales.

2.-Todo proyecto de loteo, subdivisión o urbanización y edificación en general que enfrente la Circunvalación Vial deberá relacionarse con ésta mediante calle de servicio separada de la principal por un bandejón de área verde de mínimo 2 mts de ancho.

3.-Las construcciones destinadas a equipamiento no podrán disponer de accesos vehiculares y/o peatonales, por calles laterales o posteriores, debiendo en todos los casos respetar el antejardín de éstas y forestarlo. En el caso que se disponga de una vía lateral interior de salida hacia el frente del predio, se deberá impedir toda conexión con la vía residencial mediante un cierre y respetar el antejardín y forestarlo.

4.-Los sitios que, enfrentando la Circunvalación Vial, no cumplan con la superficie ni el frente mínimo por estar limitados por vialidad y/o áreas verdes públicas, existentes o proyectadas en el instrumento de planificación comunal, podrán desarrollar proyectos de equipamiento si cumplen con las demás normas establecidas.

5.-En los sitios de una o más Hectáreas de superficie que enfrenten la Circunvalación Vial se podrá desarrollar proyectos de loteos y subdivisiones destinados a equipamientos si, el terreno total cumple con todas las normas establecidas y los sitios resultantes quedan destinados en forma exclusiva y permanente al uso de suelo de equipamiento según el cuadro del punto a.2.2) condición de subdivisión y edificación.

6.- Igualmente, en un conjunto de sitios existentes, construidos, que alcancen una superficie total de una o más Hectáreas y que enfrenten la Circunvalación Vial en no menos de 50 mts., se podrá desarrollar un proyecto total de equipamiento, empleando cambios de destino si fuere necesario, siempre que el proyecto total cumpla como conjunto con las normas generales establecidas.

En este caso no será obligatoria la fusión de los sitios, pero cada uno de ellos quedará destinado en forma exclusiva y permanente al uso de suelo de equipamiento según el cuadro del punto a.2.2)

7.-Los casos, establecidos en los puntos 4, 5 y 6 precedentes, podrán aplicarse simultáneamente y se regirán por las normas sobre subdivisión y edificación establecidas en el cuadro del punto a.2.2)

### a.3) Areas Verdes

Todo proyecto de área verde deberá ser ejecutado por un profesional especialista y aceptado por la Dirección de Aseo y Ornato en forma previa a la autorización de la Dirección de Obras.

a.4) Actividades productivas

Se permiten las actividades productivas clasificadas como inofensivas por el Servicio de Salud correspondiente y previa autorización del Director de Obras Municipal ( OGUC Art. 2.1.28, inciso 2° ).

Sin perjuicio de las normas del artículo 4.14.2, capítulo 14 del título 4 de la OGUC las actividades productivas declaradas inofensivas se asimilarn a las disposiciones establecidas para Equipamiento, clases comercio o servicios, cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario.

a.5) Infraestructura

Se permite el uso de terminales de locomoción colectiva urbana categoría B con hasta 30 vehículos usuarios y 4 estacionamientos

a.6) Espacio Público (Artículo 2.1.30. , Capítulo 1, Título 2 OGUC)

**b.) Usos Prohibidos**

Todos aquellos que no estén expresamente permitidos o que no cumplan con las exigencias establecidas para los usos restringidos. En forma explícita se prohíben las plantas de tratamiento de aguas servidas.

## ZONA K “LA DEHESA ALTA”

### CONDICIONES DE USO DE SUELO

#### a.) Usos Permitidos.

- a.1) Residencial
- a.2) Infraestructura
- a.3) Areas Verdes
- a.4) Espacio Público

#### b.) Usos Prohibidos :

Todos aquellos que no estén expresamente permitidos. En forma explícita se prohíben las plantas de tratamiento de aguas servidas.

### CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

USO DE SUELO	RESIDENCIAL
Superficie predial mínima	4.000 m <sup>2</sup>
Frente Predial mínimo	30 mts
Antejardín mínimo	15 mts
Coefficiente de ocupación de suelo	0,2
Coefficiente de constructibilidad	0,4
Sistema de Agrupamiento	Aislada
Altura máxima	10.50 mts (2 pisos)
Densidad bruta máxima	19 h/h
Rasante y distanciamiento	O. Gral de U. y C.
Adosamientos	No

## ZONA M “AVDA. LA DEHESA”

### CONDICIONES DE USO DE SUELO

#### a.) Usos Permitidos y Restringidos

- a.1) Residencial  
a.2) Equipamiento:

<b>Tipo</b>	<b>Equipamiento</b>
Salud	Clínicas Postas Consultorios
Educación	Universidades Liceos Academias Institutos Colegios Escuelas Básicas Jardines Infantiles Parvularios
Culto Cultura	Museos Jardines Botánicos Bibliotecas Salas de concierto Auditorios Teatros Casa de la Cultura Templos Parroquias Capillas Cines
Social	J. de Vecinos C. de madres C. Sociales
Seguridad	Comisarías Tenencias Retenes Bomberos
Deportes	Centros deportivos Piscinas Gimnasios
Esparcimiento (N4)	Juegos electrónicos

Comercio (N4)	Centros Comerciales Supermercados Grandes Tiendas Locales de venta de combustibles líquidos Discotecas Restaurantes Hosterías Hoteles Fuentes de soda Salón de té
Servicios (N4)	Municipios Telégrafos Servicios de utilidad pública Oficinas en general, (abogados, dentistas, notarios, etc..) Bancos Correos Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurerías y modas Talleres pequeños Talleres Jardines de plantas

a.3) Areas Verdes

a.4) Espacio Público

**b.) Usos Prohibidos**

Todos aquellos que no estén expresamente permitidos o que no cumplan con las exigencias establecidas para los usos restringidos. En forma explícita se prohíben las plantas de tratamiento de aguas servidas.



**CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION**

<b>USO DE SUELO</b>	<b>RESIDENCIAL</b>	<b>EQUIPAMIENTO</b>
Superficie predial mínima	2000m <sup>2</sup>	2.500 m <sup>2</sup>
Frente Predial mínimo	40mts	40 mts
Antejardín mínimo	7 mts	7 mts
Coefficiente de ocupación de suelo	0,3	0,5
Coefficiente de constructibilidad	1,8	1,8
Sistema de Agrupamiento	Aislada	Aislada
Altura máxima	20.50 mts (6 pisos)	20.50 mts (6 pisos)
Densidad bruta máxima	456 h/h	
Rasante y distanciamiento	O.G. de U. y C.	60° y 10 mts
Adosamientos	O.G. de U. y C.	O.G. de U. y C.

Todo loteo , subdivisión, urbanización y/o edificación en general que enfrente Avda. La Dehesa deberá relacionarse con esta mediante solución vial respetando la continuidad de la circulación peatonal.

## ZONA N “INTERES CULTURAL”

### CONDICIONES DE USO SUELO

#### a.) Usos Permitidos

##### a.1) Equipamiento

- Servicios de Producción, mantención y cuidado profesional de especies animales en peligro de extinción.

##### a.2) Infraestructura

##### a.3) Areas Verdes.

#### b.) Usos Restringidos

##### b.1) Residencial y construcciones complementarias al destino principal.

#### c.) Usos Prohibidos

Todos aquellos que no estén expresamente permitidos o que no cumplan con las exigencias establecidas para los usos restringidos. En forma explícita se prohíben las plantas de tratamiento de aguas servidas.

### CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN

USO DE SUELO	EQUIPAMIENTO
Subdivisión Predial	No se permite
Frente Predial mínimo	No
Antejardín mínimo	No
Coeficiente de ocupación de suelo	0,03
Coeficiente de constructibilidad	0,05
Sistema de Agrupamiento	Aislada
Altura Máxima	7 mts (2 pisos)
Rasante y distanciamiento	O. Gral. de U. y C.
Adosamiento	No se permite

## ZONA O “PARQUE PRAGUER”

### CONDICIONES DE USO DE SUELO

#### a.) Usos Permitidos

a.1) Residencial

a.2) Equipamiento:

Esparcimiento: Parque de Entretenimientos

#### b.) Usos Prohibidos

Los no indicados expresamente. En forma explícita se prohíben las plantas de tratamiento de Aguas Servidas

### CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN

USO DE SUELO	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO
Superficie predial mínima	2.500 m <sup>2</sup>	2.500 m <sup>2</sup>
Frente Predial mínimo	40 mts	40 mts
Antejardín mínimo	5 mts	5 mts
Coefficiente de ocupación de suelo	0,25	0,25
Coefficiente de constructibilidad	1,2	0,5
Sistema de Agrupamiento	Aislado	Aislado
Altura máxima	17.50 mts (5 pisos)	7 mts (2 pisos)
Densidad bruta máxima	329 h/h	
Rasante y distanciamiento	O. Gral. de U. y C.	O. Gral. de U. y C.
Adosamientos	O. Gral. de U. y C.	O. Gral. de U. y C.