Gobierno Regional Metropolitano

APRUEBA PLAN REGULADOR COMUNAL DE LAS CONDES

(Resolución)

Núm. 08/95.- Santiago, 30 de Mayo de 1995.- Vistos:

a) El Ord. Nº 1.157/05.05.95, del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, que remite e informa favorablemente los antecedentes y documentos que conforman la modificación al Plan Regulador Comunal de Las Condes, con las adecuaciones y rectificaciones hechas para salvar las observaciones formuladas por la Contraloría General de la República;

b) El Ord. Nº 668/09.03.95, del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo al Alcalde de Las Condes;

c) El Acuerdo Nº 46, del 07.03.95, del Concejo Municipal de Las Condes, que modifica el Acuerdo Nº 159 de 1993;

d) El Ord. Alc. Nº 11/432, del 22.03.95, del Alcalde de Las Condes al Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo;

e) El Oficio Nº 005985/16.02.95, del Contralor General de la República al Intendente y Presidente del Consejo Regional Metropolitano;

f) Los Ord. Nºs. 3.728/27.12.93, 715/10.03, 1.218/04.05, 1.443/26.05 y 3.149/02.11, todos de 1994, del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo;

g) El Oficio Nº 027816/10.08.94, del señor Contralor General de la República;

h) El Certificado Nº 470/17.09.93, del Secretario Abogado Municipal de Las Condes;

i) Los Acuerdos Nºs. 159 y 160 del Concejo Municipal de Las Condes, adoptados en Sesión Ordinaria Nº 47/21.09.93;

j) El Decreto Alcaldicio Nº 1.555 de Las Condes, del 21 de Septiembre de 1993, que aprueba el Plan Regulador de esa comuna;

k) El Acuerdo Nº 50 del Concejo Municipal de 26.04.94;

l) El Decreto Alcaldicio Nº 701 de Las Condes, de 27 de Abril de 1994, mediante el cual se aprueban y ratifican complementaciones a la Ordenanza del Plan Regulador de esa comuna contenidas en el Decreto Alcaldicio Nº 1.555, ya citado;

m) El Acuerdo Nº 169 del Concejo Municipal de 15.11.94;

m) Las publicaciones en el diario El Mercurio de Santiago, de fechas 28.05, 02.06, 25.06 y 02.07 todas de 1993;

n) El informe de Asesoría Urbana de Las Condes Nº 307, del 20 de Septiembre de 1993;

o) El listado de observaciones al proyecto de Plan Regulador recibidas de la comunidad, correspondiente a 398 cartas;

p) La Memoria Explicativa, el Informe de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado, el texto final refundido de la Ordenanza Local y los planos sensibilizados PRCLC Nº 1, de Edificación, Nº 2 de Usos de Suelo y Nº 3 de Vialidad;

q) Los Acuerdos del Consejo Regional Metropolitano Nºs. 50/01.06.94; 13/25.01.95 y 95/24.05.95, adoptados en las Sesiones Ordinarias Nºs. 16, 3 y 15, respectivamente, de las fechas indicadas; y

r) Teniendo presente lo prescrito en los artículos 20 letra f), 24 letra o), y 36 letra c) de la ley 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional,

Resuelvo:

1º Apruébase el Plan Regulador Comunal de Las Condes, constituido por la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad, la Ordenanza Local y los PRCLC-93 láminas Nºs. 1, 2 y 3, planos que expresan gráficamente las disposiciones sobre Edificación, Usos de Suelo y Vialidad.

2º Derógase la Ordenanza de Urbanización y Edificación de la comuna de Las Condes, en el área delimitada en el artículo 6 de la presente Ordenanza y graficada en los Planos PRCLC-93 láminas Nºs 1, 2 y 3, aprobada por Decreto Supremo Nº 46 (V. y U.), publicado en el Diario Oficial del 18 de mayo de 1981, y sus modificaciones posteriores. Exceptúanse los trazados viales, áreas verdes y demás disposiciones de los loteos aprobados que aún no se hayan recibido.

3º El texto de la Ordenanza que se aprueba en el Nº 1 de esta Resolución es el siguiente:

ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

CAPITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1.- Las disposiciones de la presente Ordenanza, contienen las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos del suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad, las que regirán dentro del área territorial del Plan, graficada en los planos PRCLC-93 Láminas Nº 1, 2 y 3, en adelante el Plano, y que complementan la información gráfica contenida en ellos.

Artículo 2.- El área de aplicación de este Plan corresponde al área urbana comprendida y delimitada por la poligonal cerrada cuya descripción se encuentra en el Artículo 6 de esta Ordenanza.

Artículo 3.- Todas aquellas materias atingentes al desarrollo urbano, que no se encontraren normadas en esta Ordenanza, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el Plan Regulador Metropolitano de Santiago y demás disposiciones legales vigentes en esta materia.

Artículo 4.- De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras Municipales de la Comuna de Las Condes la responsabilidad en la aplicación y observancia de las normas de la presente Ordenanza, sin perjuicio de las facultades legales de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

Artículo 5.- La inobservancia de las normas de esta Ordenanza ser sancionada de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO II

Descripción del Límite Urbano

Artículo 6.- El límite del área de aplicación del Plan enunciado en el artículo 2 de esta Ordenanza, se define de conformidad a la siguiente descripción:

Pto.	Definición del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
1.	Intersección del eje longitudinal de la caja del Río Mapocho con el eje longitudinal del puente Lo Saldes.		
2.	Intersección del eje Avda. Kennedy con el eje de Avda. Las Condes.	1-2	Eje de Avda. Presidente Kennedy que constituye el límite comunal entre los puntos 1 y 2.
3.	Intersección del eje de Avda. Las Condes con eje del inicio del camino a Farellones.	2-3	Eje de Avda. Las Condes que constituye el límite comunal entre los puntos 2 y 3.
4.	Intersección del eje del camino a Farellones con el límite oriente del loteo La Hoyada.	3-4	Eje del camino a Farellones que constituye el límite comunal entre los puntos 3 y 4.
5.	Intersección del eje de la Quebrada Los Almendros con cota 1000.	4-5	Cota 1000 entre los puntos 4 y 5.
6.	Intersección del eje de la Quebrada Los Almendros con cota 900.	5-6	Eje de la Quebrada Los Almendros entre los puntos 5 y 6.
7.	Intersección del eje de la Quebrada San Ramón con la cota 900	6-7	Cota 900 entre los puntos 6 y 7.
8.	Intersección de la cota 900 con el eje de la Avda. Valenzuela Puelma	7-8	Cota 900 entre los puntos 7 y 8.
9.	Intersección del eje de la Avda. Valenzuela Puelma con el eje de la caja del Canal Las Perdices	8-9	Eje de la Avda. Valenzuela Puelma, Límite Comunal entre los puntos 8 y 9.
10.	Intersección del eje de la caja del Canal Las Perdices con la proyección al oriente del eje de la Avda. Fco. Bilbao	9-10	Eje de la caja del Canal Las Perdices, Límite Comunal entre los puntos 9 y 10.
11.	Intersección del eje de la Avda. Francisco de Bilbao con el eje de la caja del Canal San Carlos.	10-11	Eje de Av. Fco. Bilbao que constituye el Límite Comunal entre los puntos 11-12.
12.	Intersección del eje de la caja del Canal San Carlos con el eje de la caja del Río Mapocho.	11-12	Eje de la caja del Canal San Carlos que constituye el Límite Comunal entre los puntos 10 y 11.
		12-1	Eje longitudinal de la caja del Rio Mapocho que constituye el límite comunal entre los puntos 11 y 1.

CAPITULO III

Definiciones y Normas Generales

1. Definiciones.

Artículo 7.- Los siguientes términos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa :

Area Libre: Aquella de uso común abierta al menos por 2 lados que puede ser destinada exclusivamente a jardín, patio de juego, terraza o circulación peatonal. Su superficie y ubicación se reglamenta para cada Area de Edificación determinada por esta Ordenanza a través del coeficiente de Area Libre. Deben contemplar a lo menos una capa de tierra vegetal de una profundidad de 0.40 m.

Area de Maniobra: Espacio común de fácil acceso y salida de superficie mínima equivalente a un estacionamiento destinado a la operación de estacionamientos dobles, cuando éstos existan.

Coeficiente de Area Libre: Número que multiplicado por la superficie total del predio,descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, determina el mínimo de metros cuadrados que deben ser destinados a área libre. Al menos una superficie equivalente a 60% de estas áreas debe construirse como jardín y cumplir con la condición de capa de tierra vegetal indicada.

Distanciamiento Mínimo Diferenciado: Separación establecida para las construcciones que se emplacen en predios pertenecientes a las Areas de Edificación Media, que colindan con Areas de Edificación Baja. Esta separación adicional rige por sobre las disposiciones de distanciamiento mínimo contenidas en el cuadro de condiciones de edificación para la misma área.

Intersecciones Jerárquicas: Cruce de dos o más vías definidas como expresas, troncales o colectoras en el Capítulo V de esta Ordenanza.

Malla Vial Comunal: Sistema de ejes e intersecciones de vías que posibilita los desplazamientos en distintos medios de transporte, para realizar las funciones urbanas de habitación, producción o recreación.

Pasillo de Circulación de Uso Privado: Franja de terreno privado de uso común de acceso restringido al interior de un predio destinado a la circulación de vehículos y operación de sus estacionamientos.

Pasillo de Circulación de Uso Público: Franja de terreno privado de uso común de acceso libre al interior de un predio destinado a la circulación de vehículos y operación de sus estacionamientos.

Piso Retirado: Es aquel cuyo volumen edificado no supera una altura máxima de 3.0 m. y se inscribe dentro de un plano inclinado en un ángulo de 45º aplicado a partir de la intersección de los planos de fachada con el plano de cielo del piso inmediatamente inferior. Para todos los efectos legales y reglamentarios se considera como piso construido habitable. Sobre este piso retirado sólo se permitirán salas de máquinas y otras instalaciones.

Predio Remanente: Es aquel predio existente, ubicado en el Sector de Densidad Alta y Densidad Media del Plano MR-80 que no cumplen con el frente predial y tamaño predial mínimo del área de edificación en que se emplaza de acuerdo con esta Ordenanza.

Primer Piso: Aquel cuyo nivel de piso terminado se encuentre a una diferencia máxima de 0.60m. medido en el punto medio de la vereda que enfrenta el predio. En casos de terrenos esquina el nivel de la vereda se medirá en el eje del ochavo. En terrenos que presenten dos o más esquinas se definirá por el promedio de los niveles obtenidos en el punto medio de los ejes de los ochavos. En terrenos en pendiente se resolverá conforme a las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Vías de Enlace: Son aquellas que relacionan vías de servicio o locales con vías expresas, troncales o colectoras definidas en el Capitulo V de esta Ordenanza.

Vías Estructurantes: Corresponde a las individualizadas en los cuadros de vías Expresas, Troncales o Colectoras en el Capítulo V de la presente Ordenanza, con la respectiva simbología.

Vías Públicas: Espacio público comprendido entre Líneas Oficiales destinado al tránsito.

2. Normas Generales sobre Loteamientos y Urbanizaciones.

Artículo 8.- La aprobación de proyectos de urbanización producto de los proyectos de loteo o densificación, como asimismo, la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado, de aguas servidas y aguas lluvias; de agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación; defensa; servicio al terreno; y telecomunicaciones, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; y además, por las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización, de los Servicios respectivos, de la presente ordenanza.

Artículo 9.- Los antejardines mínimos no establecidos en los respectivos planos de loteos y seccionales, ni en las disposiciones que se fijan sobre esta materia para las diferentes áreas de edificación serán de 5.00 m. para calles, y de 3.00 m. para pasajes, y predios que enfrentan áreas verdes y demás bienes de uso público.

Artículo 10.- Las obras de urbanización, destinadas al servicio de un determinado proyecto deberán contar además de las aprobaciones de los Organismos Competentes con la autorización del Director de Obras Municipales, de acuerdo con lo señalado en el Artículo 3.2.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 11.- En conformidad a lo establecido en los Artículos 2.2.2 , 2.2.3 y 2.2.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los proyectos de urbanización por extensión o por densificación sólo podrán desarrollarse en aquellas áreas en que las obras de urbanización del respectivo proyecto y las de vialidad, aguas lluvias, defensas y servicios sean suficientes o que el proyecto incluya las obras que resuelvan las insuficiencias en conformidad a lo establecido en la misma Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 12.- Las áreas con insuficiencia de urbanización serán calificadas por el Director de Obras Municipales en conformidad a las disposiciones del Artículo 2.2.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Para tales efectos, se entenderán insuficientes obras tales como: pavimentos existentes cuya vida útil se encuentre sobrepasada, debidamente calificados por la autoridad competente y, las obras de urbanización en las áreas en que aún no se ha materializado la vialidad y sus ensanches, debidamente conectada a las vías de servicio, colectoras, troncales o expresas de la red vial estructurante de la Comuna, establecidas en el respectivo Plano Regulador; las obras de captación y aducción de aguas lluvias que no recogen la capacidad necesaria o que no están conectadas a colectores que las lleven a la red general; las redes de agua potable y alcantarillado que no cuentan con factibilidad de las empresas de servicio y las obras de defensa de cauces naturales que no hayan sido construidas de acuerdo a proyectos informados o aprobados por los organismos de utilidad pública competentes. Forma parte del presente Plan Regulador las áreas verdes cedidas al dominio público, como consecuencia de los loteos y respectivas obras de urbanización ejecutadas en la Comuna.

Si como resultado de la división del suelo en zonas residenciales, resulten áreas verdes de una superficie inferior a 1000 m2., éstas deberán concentrarse en un sólo paño. Si superaren dicha dimensión, al menos el 70% deberá concentrarse en un paño de una superficie mínima de 1000 m2., según lo indicado en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

3. Normas Generales sobre Edificación.

Artículo 13.- Los cierros exteriores y medianeros, tendrán una altura máxima de 2.5 m., medidos en el plano paralelo al suelo natural, en el eje de cada deslinde. Los cierros exteriores además, deberán ser transparentes o de cerco vivo en un 40% de su longitud como mínimo.

Los cierros en esquinas, deberán formar ochavos, según lo previsto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y conforme a las líneas oficiales fijadas por el respectivo plano de loteo.

Artículo 14.- En conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza de Urbanismo y Construcciones, se permitirán adosamientos según se indica en las áreas de Edificación definidas en la presente Ordenanza.

Artículo 15.- La altura máxima permitida de edificación en áreas de altura libre quedará determinada por el encuentro de las rasantes con el plano horizontal más elevado de la edificación. A partir de este punto bajarán planos verticales imaginarios que constituyen los planos de fachadas hacia todos los deslindes, no pudiendo sobrepasar estos planos ningún elemento constructivo, excepto balcones volados abiertos, siempre que no sobrepasen el distanciamiento mínimo y la rasante.

Artículo 16.- Sin perjuicio de las normas del artículo anterior y aquellas que se establecen para el agrupamiento contínuo, las edificaciones cuyos planos de fachadas, incluyendo balcones, jardineras y salientes, se distáncien un mínimo de 8 m. podrán a partir de este distanciamiento, realizar un máximo de dos retiros sucesivos de los planos de fachada hasta alcanzar la altura máxima.

Artículo 17.- Sin perjuicio de las normas de altura máxima aplicables para los proyectos de densificación reglamentados en las diferentes áreas de edificación media y alta, se permitirá sobre dichas alturas máximas la construcción de un piso retirado habitable, inscrito dentro de un plano inclinado en un ángulo de 45. Sobre este piso retirado sólo se permitirá salas de máquinas, ductos o cualquier otra construcción para sustentar instalaciones.

Artículo 18.- Sobre el terreno correspondiente a antejardines de 5 metros a lo menos, podrán sobresalir hasta 2 m. del plano de fachada, volados abiertos por tres lados, los cuales no podrán cerrarse parcial o totalmente. Las zonas verticales de seguridad, definidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no podrán sobresalir del plano de fachada sobre el antejardín.

Artículo 19.- En las áreas de uso público, como son las vías y áreas verdes, existentes o que se formen en el futuro, podrán realizarse construcciones complementarias a su uso, tales como kioskos, embarcaderos, fuentes de agua, juegos infantiles, multicanchas y otros equipamientos, según corresponda.

Artículo 20.- Aquellos terrenos existentes al momento de aprobación de la presente Ordenanza, cuya superficie corresponda a dos o más veces la subdivisión mínima fijada para los proyectos de densificación en las diferentes áreas de edificación y que no hagan uso de los beneficios que otorga el artículo 63 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, podrán aumentar su índice de constructibilidad en hasta un 30%.

Artículo 21.- Los proyectos en áreas de edificación EAa o Eam, que destinen espacios privados a nivel de terreno natural para circulación peatonal, tales como: galerías, pasajes, portales, jardines y terrazas cubiertas, contabilizarán estas superficies para cumplir con la exigencia de área libre establecida en las tablas de condiciones de edificación del Artículo 38 de la presente Ordenanza.

Artículo 22.- Los conjuntos de vivienda económica con construcción simultanea "Loteos D.F.L. Nº2", podrán emplazarse en las áreas de edificación Baja en terrenos de 2500 m2 en consideración a lo establecido en el artículo 7.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 23.- Para establecer el coeficiente de Constructibilidad de los terrenos afectados por áreas declaradas de utilidad pública, se atenderá a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 24.- En aquellos predios en cuyos deslindes concurren áreas de Edificación Media o Alta con áreas de Edificación Baja o Especial, sin perjuicio de lo que establece el Artículo 38 de la presente Ordenanza, se aplicará lo siguiente:

a) La rasante más restrictiva que corresponda a ambas áreas.

b) Un distanciamiento mínimo diferenciado, para aquellas edificaciones nuevas en áreas de Edificación Media y Alta, que colinden con áreas de edificación Baja o Especial.

Artículo 25.- Las construcciones de subterráneos se regirán por las siguientes normas:

a) A partir de los deslindes de los terrenos, se deberán mantener franjas inexcavadas de 1 metro de ancho.
b) Bajo la zona de antejardines correspondiente se dejará una faja de terreno inexcavada de 2 m, inmediatamente a continuación de la línea oficial. Excluyendo de ésta, la rampa de acceso a los estacionamientos subterráneos.
c) En aquellos casos en que existan subterráneos en los deslindes de predios vecinos, se podrá construir adosados a éstos en la misma extensión y profundidad de los existentes, exceptuándose el área bajo el antejardín.
d) Excepcionalmente, cuando exista un proyecto que asegure la absorción de aguas lluvia al interior del terreno, el Director de Obras podrá permitir una redistribución de las áreas inexcavadas, indicadas en las letras a) y b), en hasta el 40% de la superficie inexcavada de los deslindes y Línea Oficial.

Artículo 26.- Conforme a las facultades conferidas al Director de Obras en el Artículo 5.8.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y sin perjuicio de las responsabilidades que le correspondan al constructor, previo al inicio de cualquier obra de excavaciones para subterráneos, el interesado deberá solicitar el respectivo permiso de obra acompañado del proyecto de entibaciones, las cuales obligadamente deberán efectuarse en todos aquellos casos en que se generen taludes de ángulos superiores a 45° medidos desde la cota de fondo de las excavaciones.

Artículo 27.- Sin perjuicio de lo establecido en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, los proyectos de subdivisión, loteo o edificación que se emplacen en terrenos con pendiente superior al 10%, en el área de aplicación de la presente Ordenanza, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Terrenos que presenten pendientes variables deberán graficar sobre el plano de Levantamiento Topográfico, las áreas con sus respectivas superficies de modo que la pendiente final sea el resultado del promedio ponderado en relación a las unidades de superficie.

Dentro de un paño de terreno se podrá concentrar la densidad siempre que las cabidas resultantes no superen la densidad promedio del total del terreno. Tratándose de terrenos con pendiente superior al 25%, la concentración de densidades estará sujeta a la construcción de conjuntos acogidos a la Ley de Propiedad Horizontal. Según las características del terreno en que se emplacen, los proyectos deberán respetar la siguiente Tabla:

Pendiente %	Superficie Predial Mínima	Ocupación máxima del Suelo	Ocup. de sup. terreno en relleno y excavaciones	Rasante en deslinde
10 a 15	4000 m2	20%	10%	70°
15,1 a 25	8000 m2	15%	15%	70°
25,1 a 45	1 Há	10%	15%	60°
45,1 a 65	2 Há	5%	10%	60°
65,1 o más	5 Há	2%	5%	45°

Los caminos interiores, que permitan el acceso a los conjuntos construidos en terrenos con pendiente sobre el 15%, deberán presentar pendientes máximas del 12%.

Sin perjuicio de lo establecido en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, los proyectos de loteo o densificación deberán presentar un proyecto de forestación y estudios de riego y absorción de aguas lluvia que permitan recuperar los cortes y rellenos efectuados en el terreno.

4. Normas Generales Sobre Uso del Suelo

Artículo 28.- Al evacuar el informe a que se refiere el Artículo 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Director de Obras verificará que las actividades desarrolladas en cada destino dado a la propiedad y su edificación sean efectivamente concordantes con los usos de suelo correspondiente en cuanto a sus características funcionales e impactos ambientales y urbanos.

Dicha verificación se practicará atendiendo a los usos de suelo, que para cada zona establece esta Ordenanza en el Capítulo IV.

Artículo 29.- El ancho de las calles que se fija como condición para autorizar diversos usos de suelo, debe cumplirse en todo el largo de la cuadra en que se emplace el predio. Estas calles deberán además estar materializadas y conectadas con vías estructurantes. Esta conexión puede ser a través de vías de enlace siempre que éstas cumplan con el ancho mínimo requerido para cada destino.

Cuando la calle se conecte a vías estructurantes a traves de vías de enlace de menor ancho, se regirá por las disposiciones de estas vías de enlace.

Artículo 30.- Cuando un predio enfrente dos calles de distinto ancho y opte por el uso de suelo no residencial que le permita sólo una de las calles, deberá tener todos sus accesos peatonales principales y vehiculares, sólo por la calle que le permita dicho destino. Se exceptúan aquellos proyectos que se emplacen en vías estructurantes o intersecciones jerárquicas de la malla vial comunal que justifiquen técnicamente por un estudio de tránsito la conveniencia de redistribuir sus accesos.

Artículo 31.- Toda expresión espacial y publicitaria de las actividades permitidas quedará condicionada al cumplimiento de la Ordenanza que sobre la materia dicte la Municipalidad en uso de las facultades otorgadas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

5. Normas Generales Sobre Estacionamientos

Artículo 32.- Los estacionamientos se regirán, en general, por lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y de acuerdo a las normas y estándares establecidos por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Deberán cumplir, además, con las condiciones que se establecen en este artículo :

1.- Las viviendas deberán disponer de estacionamientos conforme a la siguiente Tabla :

- uno por vivienda de menos de 70 m2 útiles
- uno y medio por vivienda de 70 hasta menos de 110 m2 útiles
- dos por vivienda de 110 hasta menos de 140 m2 útiles
- dos y medio por vivienda de 140 hasta menos de 180 m2 útiles
- tres por vivienda de 180 m2 útiles o mayores.

Los destinos de comercio, servicios públicos, centros médicos o similares, isapres, administradoras de fondos de pensiones, cajas de compensación, bancos, notarías y demás de impacto similar, todos aquellos con atención de público, cualquiera sea su superficie, deberán disponer de un estacionamiento por cada 30 m2 de superficie útil.

2.- Además de los estándares establecidos en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, dentro del área de aplicación de la presente Ordenanza, deberán considerarse los siguientes estándares, de acuerdo al uso del suelo :

a) Cultura : Salas de reunión, conferencias y salas de exposición para demostración o venta de artículos o servicios 1 cada 30 m2
Galería de arte 1 cada 50m2

b) Culto : Los recintos destinados exclusivamente a la celebración del culto, quedan eximidos de la exigencia de estacionamientos, con excepción de los recintos destinados a oficinas, salas de reuniones u otros destinos anexos, los que se regirán por lo establecido para cada uno de ellos.

3.- Los estacionamientos deberán desarrollarse en un plano horizontal, aceptándose una pendiente máxima de 10%. Cada estacionamiento deberá tener libre ingreso y salida. En estacionamientos privados se permitirá disponer de estacionamientos dobles, hasta un 15% de la totalidad del mismo piso, siempre que éstos se asignen o se vendan a un mismo departamento u oficina, en conformidad con el Artículo 112 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En caso de optar por esta alternativa, deberán considerar un área de maniobra de superficie igual o superior a un espacio de estacionamiento, independiente de las circulaciones y ubicado en el nivel correspondiente, con fácil y directa operación.

4.- Los proyectos que generen 10 o más unidades de estacionamientos, no podrán considerar accesos vehiculares por vías públicas de un ancho inferior a 10 m. Asimismo, no se autorizará el acceso vehicular por calles en fondo de saco a los estacionamientos generados por edificaciones de vivienda colectiva de 4 o más pisos de altura.

5.- Los anchos de rampas y pasillos de circulación de estacionamientos cuyo ángulo en relación al pasillo corresponda a 90°, se regirán por la siguiente Tabla :

	Hasta 50 Estac.	de 51 a 100 Estac.	más de 100
RAMPA	5.00 m.	5.50 m.	6.00 m.
PASILLO CIRCULACION USO PRIVADO	5.00 m.	5.50 m.	6.00 m.
PASILLO CIRCULACION USO PUBLICO	6.00 m.	6.00 m.	6.00 m.

En aquellos proyectos que consideren accesos y salidas independientes con un sentido de circulación podrán reducir el ancho mínimo de las rampas a 3.50 m.

Los anchos de circulación anteriormente indicados, podrán disminuirse hasta 4.50 m sólo parcialmente para circulaciones secundarias que sirvan a un máximo de 15 vehículos considerando que el ancho del estacionamiento se aumenta proporcionalmente, requiriéndose una justificación técnica, conforme a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Para estacionamientos habilitados en piso zócalo o en superficie, en que se dispongan estacionamientos cuyo ángulo en relación al pasillo sea inferior a 90°, los anchos mínimos de pasillos serán para 45°, 4 m.; para 30°, 3.30 m.; y para 0°, 3.00 m. En todos estos casos se deberán considerar accesos y salidas independientes, salvo que se disponga de áreas de retorno.

Para cambio de destino de viviendas existentes, que habiliten estacionamientos en superficie, se autorizará puntualmente para el ancho de accesos y pasillo de circulación su disminución a 3.00 m.

6.- En los edificios de instituciones de salud, previsión o consultas médicas, bancos y otros locales con afluencia de público, se exigirá un 20% adicional de estacionamientos calculado sobre el total de estacionamientos exigibles, los cuales no podrán asignarse y deberán mantenerse disponibles para el uso del público. Estos estacionamientos adicionales deberán tener fácil acceso desde la vía pública y podrán ubicarse ocupando hasta un 30% de la superficie de antejardín. Para la superficie de estos estacionamientos sólo podrá utilizarse pavimentos permeables.

7.- Para los destinos diferentes a la vivienda en las áreas de Edificación E-Aa+cm se podrá ocupar para estacionamientos hasta un 80% de la superficie del antejardín, siempre que no se genere más de un acceso por cada 10 m. de frente de calle con un máximo de 2.

8.- Los accesos y salidas de los estacionamientos deberán consultar un tramo horizontal dentro del predio de un largo no inferior a 5 metros y no podrán modificar las características peatonales de la acera, interrumpir su continuidad, disminuir su ancho, bajar su nivel o colocar pavimentos distintos de los aprobados por la D.O.M. Igualmente, no podrán eliminarse los árboles existentes en la acera, sin la autorización del Departamento de Parques y Jardines de la Municipalidad.

9.- En recintos al aire libre o construidos que consulten dos o más destinos de uso de suelo, se sumarán las exigencias mínimas de estacionamientos para cada uno de los usos.

10.- En los edificios de 4 pisos o más, con destino residencial ubicados en Areas E-Aa, los accesos vehiculares deberán producirse por calles pertenecientes a las mismas áreas. En el caso de Areas de E-Am, éstos podrán establecerse por calles de Areas E-Aa o Areas E-Am. Se exceptúan los proyectos que se emplacen en vías estructurantes, intersecciones jerárquicas de la malla vial comunal o aquellos que justifiquen tecnicamente por un estudio de tránsito la conveniencia de redistribuir sus accesos.

11.- Sin perjuicio de lo establecido por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones cuando en un predio se contemple el emplazamiento de un número de estacionamientos superior a 50 unidades, deberá acompañarse a la solicitud de permiso un estudio de factibilidad para la vialidad y transporte que sirven al proyecto, considerando las materias definidas en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Artículo 33.- Los Terminales de Locomoción Colectiva Urbana, sólo podrán localizarse en las áreas que contemplen dicho destino en el Capítulo IV de la presente Ordenanza. Los terrenos definidos por la presente Ordenanza como Equipamientos Intercomunales y Comunales y cuyo destino sea comercial podrán disponer como uso de suelo complementario de terminales de locomoción colectiva urbana, en categoría A, de acuerdo a lo establecido en la presente Ordenanza.

CAPITULO IV

Zonificación y Normas Específicas

1. Ordenamiento Territorial y su Sectorización

Artículo 34.- Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, el área urbana se divide en : Areas de Edificación, cuya sigla en el Plano corresponde a la letra E, y zonas de usos del suelo, cuya sigla en el Plano corresponde a la letra U, las cuales se detallan en los siguientes cuadros :

Areas de Edificación

SIGLA	DESCRIPCION			
E-Ab1	E edificación	A aislada	b. baja 1	
E-Ab2	E edificación	A aislada	b. baja 2	
E-Ab3	E edificación	A aislada	b. baja 3	
E-Ab4	E edificación	A aislada	b. baja 4	
E-Ab4'	E edificación	A aislada	b. baja 4	
E-Am1	E edificación	A aislada	m. media 1	
E-Am1+cb	E edificación	A aislada	m. media 1	Continua baja
E-Am2	E edificación	A aislada	m. media 2	
E-Am2+cb	E edificación	A aislada	m. media 2	Continua baja
E-Am4	E edificación	A aislada	m. media 4	
E-Aa-1	E edificación	A aislada	a. alta 1	
E-Aa1+cb	E edificación	A aislada	a. alta 1	Continua baja
E-Aa1+cm	E edificación	A aislada	a. alta 1	Continua media
E-Aa2	E edificación	A aislada	a. alta 2	
E-Aa3	E edificación	A aislada	a. alta 3	
E-Aa+cm	E edificación	A aislada	a. alta	Continua media
E-e1	E edificación	E especial 1		
E-e2	E edificación	E especial 2		
E-e3	E edificación	E especial 3		
E-e4	E edificación	E especial 4		
E-e5	E edificación	E especial 5		

Zonas de Uso del Suelo

SIGLA	DESCRIPCION		
U-V	U uso de suelo	V vivienda	
U-M	U uso de suelo	M metropolitano	
U-V1	U uso de suelo	V vivienda 1	Equipamiento en baja intensidad
U-V2	U uso de suelo	V vivienda 2	Equipamiento en media intensidad
U-V3	U uso de suelo	V vivienda 3	Equip. Instal. y Of. en media intensidad
U-V0	U uso de suelo	Vivienda y Oficina	Equip. Instal. y Of. en media intensidad
U-C1	U uso de suelo	C comercial 1	Comercio e Instituciones comerciales
U-C2	U uso de suelo	C comercial 2	Comercio e Instituciones metropolitanas
U-C3	U uso de suelo	C comercial 3	
U-Ee1	U uso de suelo	E especial 1	Equipamientos Metropolitanos Comunales
U-Ee2	U uso de suelo	E especial 2	Area Verde Complementaria
U-Ee3	U uso de suelo	E especial 3	Parques Intercomunales
U-Ee4	U uso de suelo	E especial 4	Parques Metropolitanos
U-Ee5	U uso de suelo	E especial 5	Zonas Patrimoniales

Además de las Zonas descritas en los incisos precedentes, se consultan áreas de interes patrimonial que contemplan Monumentos Históricos, Zonas Típicas, Inmuebles de Conservación Histórica y Zonas de Conservación Histórica.

Los Monumentos Históricos y las Zonas Típicas graficados en Plano PRCLC-93, láminas 1 y 2, son los declarados como tales de acuerdo a la Ley 17.288, debiendo por lo tanto aplicarse en ellos, las normas de protección establecidas en dicha ley. En relación a estos inmuebles y zonas los permisos para su rehabilitación, reconstrucción y/o modificación de cualquier índole sólo podrán ser otorgadas por la Dirección de Obras Municipales con la autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales.

Los Monumentos Históricos dentro del territorio comunal son:

- Instituto Cultural de Las Condes	D.S. N° 68	(12.1.82)
- Iglesia San Vicente Ferrer	D.S. N° 1.296	(15.11.83)
- Casona de Las Condes	D.S. N° 2.156	(21.6.82)
- Iglesia y Monasterio Benedictino	D.S. N° 1.661	(9.4.81)

Las Zonas Típicas dentro del territorio comunal son:

- Zona Típica Los Dominicos	D.S. N° 1.296	(15.11.83)
- Zona Típica Los Benedictinos	D.S. N° 1.661	(9. 4.81)

Los Inmuebles de Conservación Histórica y las Zonas de Conservación Histórica graficadas en el Plano PRCLC-93, láminas 1 y 2, son los declarados como tales de acuerdo a lo prescrito en el Artículo N° 60 inciso 2° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debiendo por lo tanto aplicarse para ellos las normas de protección establecidas en dicha Ley.

En relación a estos inmuebles y zonas, los permisos para su rehabilitación, reconstrucción, demolición o modificación de cualquier índole sólo podrán ser otorgadas por la Dirección de Obras Municipales con la autorización previa de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. Esto siempre que las condiciones urbanísticas y constructivas de excepción a aplicar en ellos sean las establecidas en la presente Ordenanza o estén determinadas en forma expresa en Planos Seccionales elaborados con este fin.

En estas áreas las edificaciones nuevas deberán respetar las características de las construcciones existentes en el área (diseño arquitectónico, materiales, colorido, terminaciones etc.)

Los Inmuebles de Conservación Histórica dentro del territorio comunal son:

- Casas de Santa Rosa de Apoquindo y su Parque. (Padre Hurtado N°1135.)
- Casa de Lo Fontecilla y su Parque (Lo Fontecilla N° 801)
- Casa Embajada de Nueva Zelandia (Colón N°4918)
- Casa Embajada de España (Apoquindo N° 3742)
- Casa Embajada Británica (Gertrudis Echeñique N° 96)
- Casa Embajada de Holanda (Apoquindo N° 5360-5376)
- Casa en Calle Sebastián Elcano (Sebastián Elcano N°1590)
- Conjunto de Viviendas en Calle Asturias (Asturias N°164-166 -178-182-184-186-188-190-192-194-196-198-200-202-204-206-208-210-212-214-216-218-220-280-230-184)
- Iglesia Nuestra Señora de Los Angeles (El Golf N°155)
- Estadio Español (Neverías N°4801)
- Colegio del Verbo Divino (Pdte. Errázuriz N° 3773)
- Consultorio Aníbal Ariztía. (La Escuela N° 1135)

Las Zonas de Conservación Histórica dentro del territorio comunal son:

- Avenida Presidente Errázuriz.Todos los predios que conforman por ambos costados la Avda. entre calle Asturias por el oriente y deslinde oriente del área de Equipamiento Recreacional Deportivo Stade Frances y calle Unamuno por el poniente.
- Avenida Gertrudis Echeñique. Todos los predios que conforman por ambos costados la Avda. entre deslinde predial de los terrenos que enfrentan por el norte Calle Renato Sánchez y Avda. Presidente Errázuriz.

Artículo 35.- La ubicación y límites de las áreas de edificación y las zonas de usos del suelo son las indicadas en el Plano PRCLC-93 láminas 1 y 2, y en la presente Ordenanza.

Artículo 36.- Cuando existan franjas de profundidad máxima acotadas en los Planos N°1, N°2 y N°3, definidos por el límite de las Areas de Edificación o Zonas de Uso de Suelo y las calles que las generan, se regirán por lo siguiente:

Las porciones de terreno que defina esta franja de profundidad máxima será la que corresponda a las diferentes Areas de edificación y/o zonas de usos de suelo.

Todos aquellos terrenos existentes a la fecha de la presente Ordenanza que no enfrenten la calle o Avda. podrán aumentar en un 20% como máximo la franja de profundidad máxima medida desde la Línea Oficial de la calle o avenida. La aplicación de este norma, no podrá significar que dicha franja sobrepase la mitad de la manzana medida entre Líneas Oficiales, extendiendo un área o zona hasta una calle o pasaje que pertenezca a un área o zona de menor densidad o uso.

Para los efectos de la aplicación de las disposiciones contenidas en el Artículo 40 de esta Ordenanza, los usos de suelo aplicables a predios que enfrentan dos o más calles de distinto ancho, se regirán por lo siguiente:

Cuando un predio esquina enfrenta calles de distinto ancho, se considera que puede optar a los usos del suelo que le permite la calle de mayor ancho hasta una longitud igual a dos veces su frente sobre la calle de menor ancho, sin sobrepasar la mitad de la cuadra.

Cuando un predio no esquina enfrenta calles de distinto ancho, podrá optar por los usos de suelo que le permite la calle de mayor ancho, hasta la mitad de la distancia entre ambas calles, medida entre Líneas Oficiales por el interior del predio.

Artículo 37.- Los predios que se conecten con vías estructurantes o vías de enlace, a través de una calle ciega, pasaje con o sin salida o servidumbre de tránsito, podrán conformar un solo lote mediante la fusión de la totalidad de ellos o de los que mantengan su uso original, y no les serán aplicables las limitaciones del artículo 32 Nº 4. Los predios fusionados se exceptúan del cumplimiento de la exigencia de frente predial mínimo que se establece para las distintas áreas de edificación.

2. Condiciones de Edificación por Areas.

Artículo 38.- En todas las Areas de Edificación N°1 al N°21 que se definen en este artículo, los índices de constructibilidad indicados en las tablas, serán aumentados en la proporción necesaria para contener los estacionamientos subterráneos, bodegas e instalaciones y sus circulaciones, no pudiendo sobrepasar el 70% de dicho índice.

En todas las áreas de edificación, los proyectos que sean calificados como Conjuntos Armónicos podrán aumentar el coeficiente de constructibilidad en un 30% y se regirán por las normas técnicas de distanciamiento y rasante establecidas en los cuadros de las respectivas áreas de edificación.

En las Areas de Edificación Alta, Media y Baja EAb2 y Eab3, los proyectos de vivienda unifamiliar y ampliaciones de viviendas existentes en estas áreas, podrán acogerse a las disposiciones de distanciamiento establecidas en la Ordenanza General y rasante de 60°.

En las áreas de edificación alta y media, los proyectos que se emplacen en predios remanentes, pueden optar por las normas de la tabla siguiente:

A)

Coeficiente Construct.	Ocupación Suelo	Rasantes	Altura máxima de hasta	Antejardín Mínimo	Separac.a Medianero	Adosamiento
1.6	0,4	70º	4 pisos con altura máxima de 14 m.	según loteo o mínimo 5.00	4 m.	Ordenanza General

La subdivisión predial mínima establecida en las tablas para las distintas áreas de edificación podrá disminuirse hasta en un 5%, sin que por ello se altere el resto de las normas establecidas en la misma tabla.

Los proyectos de edificación, subdivisión y loteos en las áreas que a continuación se señalan, tendrán que cumplir además con las normas específicas que se indican en los siguientes cuadros :

1. Area E-Ab1 : Edificación aislada baja Nº 1

A)

Densidad Máxima	Subdivisión Mínima	Frente Predial	Coeficiente Construct.	Ocupación Suelo	Rasantes	Altura máxima de hasta	Antejardín Mínimo	Separac.a Medianero	Adosamiento
10 v/há	1.000 m2.	20 m.	0.6	0.3	60º	3 pisos con altura máxima de 10.5 m.	según loteo o mínimo 5.00	Ordenanza General	Ordenanza General

Sólo se permitirá la edificación de viviendas unifamiliares aisladas.

B)

Densidad Máxima	Subdivisión Mínima	Frente Predial	Coef Const.	Ocupación Suelo	Rasantes	Altura máxima de hasta	Antej. Mínimo	Separación Medianeros	Adosamiento	Longitud máxima de fachada a medianero
17 v/ha	8000. m2.	50 m.	0.6	0,20	45º	3 pisos con altura máxima de 10.5 m.	10 m.	11 m.	No se permite	25% de la longitud del deslinde que enfrenta la fachada, para distancias menores a 15 m.

El área delimitada por las prolongaciones de las Avdas.: Charles Hamilton, San Fco. de Asís, Fco. Bulnes Correa y calle Montecasino se regirá por las normas de el área de edificación EAb1, con excepción de la altura máxima de las edificaciones que enfrenten la calle Montecasino la que no podrá sobrepasar en 1 piso el nivel de acera de dicha calle.

2. Area E-Ab2 : Edificación aislada baja Nº 2

Densidad Máxima	Subdivisión Mínima	Frente Predial	Coeficiente Construct.	Ocupación Suelo	Rasantes	Altura máxima de hasta	Antejardín Mínimo	Separac.a Medianero	Adosamiento
40 v/há	500 m2.	15 m.	0.6	0.4	45º	3 pisos con altura máxima de 10.5 m.	Plano loteo	Ordenanza General	Ordenanza General

Se exceptúan de cumplir las condiciones de rasante establecidas en la tabla anterior, los deslindes de predios que coinciden con límites de esta área con áreas de Edificación Media y Alta, en los que se aplicará 60°.

En el área EAb2 "San Carlos de Apoquindo", delimitada por las calles Fco. Bulnes Correa por el poniente, fondos de sitio al norte de calle Los Monjes, fondos de sitio al poniente de calle El Convento, fondos de sitio al norte de Avda. San Fco. de Asís, fondos prediales de los macrolotes que enfrentan la Avda. San Carlos de Apoquindo por el oriente, Camino El Alba y fondo macrolote 10-a por el sur, la densidad neta máxima de los proyectos no podrá superar las 20 viviendas por hectárea.

En el área EAb2, los proyectos que se emplacen en los predios ubicados en calle Vasco de Gama acera sur entre el pasaje del mismo nombre y calle Martín Alonso Pinzón, pueden optar a la tabla para predios remanentes establecida en la presente Ordenanza.

3. Area E-Ab3 : Edificación aislada baja Nº 3

Densidad Máxima	Subdivisión Mínima	Frente Predial	Coeficiente Construct.	Ocupación Suelo	Rasantes	Altura máxima de hasta	Antejardín Mínimo	Separac.a Medianero	Adosamiento
40 v/há	300 m2.	12 m.	0.8	0.4	45º	3 pisos con altura máxima de 10.5 m.	Plano loteo	Ordenanza General	Ordenanza General

Se exceptúan de cumplir las condiciones de rasante establecidas en la tabla anterior, los deslindes de predios que coinciden con límites de esta área con áreas de Edificación Media y Alta, en los que se aplicará 60°.

4. Area E-Ab4 : Edificación aislada baja Nº 4

A)

Densidad Máxima	Subdivisión Mínima	Frente Predial	Coeficiente Construct.	Ocupación Suelo	Area libre	Rasantes	Altura máxima de hasta	Antejardín Mínimo	Separac.a Medianero	Adosamiento
2 v/há	4000 m2.	50	0.12	0.12	0.8	45º	3 pisos con altura máxima de 10.5 m.	10 m.	11 m.	No se permite

Los proyectos que se emplacen en el área EAb4 podrán optar a la densificación establecida en el inciso final tabla B), siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1) Realizar un estudio de factibilidad, que señale el impacto sobre los proyectos deficitarios del área señalados en el Artículo 39 de la presente Ordenanza. Este estudio deberá considerar lo señalado en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, actuando como contraparte la Municipalidad a través del Director de Obras Municipales quien se pronunciará respecto de la metodología y el estudio.

2) Estar ejecutadas parcial o totalmente las obras que dan Factibilidad de Urbanización y Vial al área y que se definen en el Artículo 39 de la presente Ordenanza. Se consideran ejecutadas parcialmente las obras sólo en el momento en que se encuentren materializadas las siguientes obras:

NUDOS

San José de la Sierra Las Condes
San Francisco de Asís Las Condes
Estoril - Las Condes
Lavándulas - Estoril
Los Dominicos Apoquindo
El Alba Paul Harris
Vital Apoquindo

ENSANCHES
Las Condes
El Alba

Tabla de Densificación.

B)

Densidad Maxima	Subdivisión Mínima	Frente Predial	Coef. Cons.	Ocupación Suelo	Area libre	Rasantes	Altura máxima de hasta	Antejardín Mínimo	Separac.a Medianero	Adosamiento	Largo fachada
25v/há	4000 m2.	50	0.8	0.2	0.5	60º	4 pisos con altura máxima de 14 m.	10 m.	11 m.	No se permite	40%

5. Area E-Ab4':

A)

Densidad Máxima	Subdivisión Mínima	Frente Predial	Coeficiente Construct.	Ocupación Suelo	Area libre	Rasantes	Altura máxima de hasta	Antejardín Mínimo	Separac.a Medianero	Adosamiento
2 v/há	4000 m2.	50	0.12	0.12	0.8	45º	3 pisos con altura máxima de 10.5 m.	10 m.	11 m.	No se permite

Los proyectos que se emplacen en el área EAb4' podrán optar a la densificación establecida en el inciso final tabla B) o C), siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1) Realizar un estudio de factibilidad, que señale el impacto sobre los proyectos deficitarios del área señalados en el Artículo 39 de la presente Ordenanza. Este estudio deberá considerar lo señalado en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, actuando como contraparte la Municipalidad a través del Director de Obras Municipales quién se pronunciará respecto de la metodología y el estudio.

2) Estar ejecutadas parcial o totalmente las obras que dan Factibilidad de Urbanización y Vial al área y que se definen en el Artículo 39 de la presente Ordenanza. Se consideran ejecutadas parcialmente las obras sólo en el momento en que se encuentren materializadas aquellas señaladas para el área EAb4.

Tabla de Densificación.

B)

Densidad Máxima	Subdivisión Mínima	Frente Predial	Coef. Cons.	Ocupación Suelo	Area libre	Rasantes	Altura máxima de hasta	Antejardín Mínimo	Separac.a Medianero	Adosamiento
12v/há	800 m2.	20	0.6	0.4	—	Ord. General	3 pisos con altura máxima de 10.5 m.	5 m.	Ordenanza General	Ordenanza General

El 20% de los sitios que conforman los proyectos de loteo, que se emplacen en esta área podrán disminuir la superficie predial mínima establecida en la tabla B), hasta en un 25%.

Tabla de Densificación.

C)

Densidad Máxima	Subdivisión Mínima	Frente Predial	Coef. Cons.	Ocupación Suelo	Area libre	Rasantes	Altura máxima de hasta	Antejardín Mínimo	Separac.a Medianero	Adosamiento
30v/há	4000 m2.	50	0.35	0.35	0.4	60º	4 pisos con altura máxima de 14 m.	7 m.	11 m.	No se permite

6. Area E-Am1 : Edificación Aislada media Nº 1

A)

Subdivisión Mínima	Frente Predial	Coeficiente Construct.	Ocupación Suelo	Rasantes	Altura máxima de hasta	Antejardín Mínimo	Separac.a Medianero	Adosamiento
Existente	Existente	0.6	0.4	60º	3 pisos con altura máxima de 10.5 m.	Plano loteo	Ordenanza General	Ordenanza General

Se permitirá además proyectos de densificación que cumplan las normas de acuerdo con la tabla siguiente sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que les sean aplicables.

B)

Subdivisión Mínima	Frente Predial	Coeficiente Construct.	Ocupación Suelo	Area libre	Rasantes	Altura máxima de hasta	Antejardín Mínimo	Separac.a Medianero	Adosamiento
800 m2.	25 m.	1.1	0.3	0.2	60º	4 pisos con altura máxima de 14 m.	7 m.	6 m.	No se permite

En el área comprendida entre la calle Lo Fontecilla por el oriente, la Avda. Paul Harris por el norte, la Avda. Estoril por el poniente y la Avda. Charles Hamilton por el sur, los proyectos de edificación deben cumplir la normativa técnica establecida para el área EAb1 tabla A).

Los proyectos que se emplacen en el área EAm1 podrán optar a la densificación establecida en el inciso final tabla C), siempre que se cumplan las siguientes condiciones;

1) Realizar un estudio de factibilidad, que señale el impacto sobre los proyectos deficitarios del área señalados en el Artículo 39 de la presente Ordenanza. Este estudio deber considerar lo señalado en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, actuando como contraparte la Municipalidad a traves del Director de Obras Municipales quien se pronunciará respecto de la metodología y el estudio.

2) Estar ejecutadas parcial o totalmente las obras que dan Factibilidad de Urbanización y Vial al área y que se definen en el Artículo 39 de la presente Ordenanza. Se consideran ejecutadas parcialmente las obras sólo en el momento en que se encuentren materializadas aquellas señaladas para el área EAb4.

Tabla de Densificación.

C)

Densidad Máxima	Subdivisión Mínima	Frente Predial	Coef. Cons.	Ocupación Suelo	Area libre	Rasantes	Altura máxima de hasta	Antejardín Mínimo	Separac.a Medianero	Adosamiento
25v/ha	4000 m2.	40	0.6	0.35	0.4	60º	4 pisos con altura máxima de 14 m.	15 m.	11 m.	No se permite

En toda el área de edificación EAm1, el área libre deber disponerse a nivel de terreno natural.

7. Area E-Am1 + cb : Edificación Aislada Media Nº 1 con Edificación Continua Baja

En esta área los proyectos de densificación podrán incorporar edificación continua baja para destinos que no sean vivienda cumpliendo las siguientes normas:
- Altura máxima edificación continua. 3.5 m.
- Profundidad máxima de continuidad 40% en los medianeros laterales.
- Ocupación de suelo máxima en primer nivel 0.75.
- Las construcciónes sobre el nivel de la edificación continua deberá emplazarse obligatoriamente en la Línea de Edificación.
- Sobre la edificación continua se podrá construir en forma aislada cumpliendo las disposiciones del Area E-Am1 con excepción de la altura máxima que será de 5 pisos ó 17.50 m.
- En estos casos el coeficiente de constructibilidad se podrá aumentar hasta un 20%.
- El coeficiente de área libre podrá en esta área desarrollarse en un nivel distinto, al nivel de terreno natural.

8. Area E-Am2 : Edificación Aislada media Nº 2

Subdivisión Mínima	Frente Predial	Coeficiente Construct.	Ocupación Suelo	Area libre	Rasantes	Altura máxima de hasta	Antejardín Mínimo	Separac.a Medianero	Adosamiento
Existente	Existente	0.6	0.4	—	60º	3 pisos con altura máxima de 10.5 m.	Plano loteo	Ordenanza General	Ordenanza General

Se permitirá además proyectos de densificación que cumplan las normas de acuerdo con la tabla siguiente, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que les sean aplicables:

Subdivisión Mínima	Frente Predial	Coeficiente Construct.	Ocupación Suelo	Area libre	Rasantes	Altura máxima de hasta	Antejardín Mínimo	Separac.a Medianero	Adosamiento
1000 m2.	25 m.	1.6	0.35	0.3	70º	7 pisos con altura máxima de 24.5 m.	7 m.	7 m.	No se permite

El área libre reglamentada deberá disponerse a nivel de terreno natural.

9. Area E-Am2 + cb: Edificación Aislada Media Nº 2 con Edificación Continua Baja

En esta área los proyectos de densificación podrán incorporar edificación continua baja para destinos que no sean vivienda cumpliendo las siguientes normas:
- Altura máxima edificación continua. 3.5 m.
- Profundidad máxima de continuidad 40% de los medianeros laterales.
- Ocupación del suelo máxima en primer nivel 0.75.
- Las construcciones sobre el nivel de la edificación continua deberán emplazarse obligatoriamente en la Línea de Edificación.
- Sobre la edificación continua se podrá construir en forma aislada cumpliendo las disposiciones del Area E-Am2, con excepción de la altura máxima que será de 8 pisos o 28 m.
- En estos casos el coeficiente de constructibilidad se podrá aumentar hasta un 20%.
- El coeficiente de área libre podrá en esta área desarrollarse en un nivel distinto, al nivel de terreno natural.
- Respetar un distanciamiento mínimo con los deslindes de predios que pertenezcan al área de edificación EAb1, EAb2, EAb3, según corresponda. Este distanciamiento será de 18 metros para los predios que colindan con áreas EAb1, y de 10 m. para los predios que colindan con EAb2 o Eab3.

10. Area E-Am4: Edificación Aislada Media Nº 4

Subdivisión Mínima	Frente Predial	Coeficiente Construct.	Ocupación Suelo	Area libre	Rasantes	Altura máxima de hasta	Antejardín Mínimo	Separac.a Medianero	Adosamiento
Existente	Existente	0.6	0.4	–	60º	3 pisos con altura máxima de 9,5 m.	Plano loteo	Ordenanza General	Ordenanza General

Se permitirá además proyectos de densificación que cumplan las normas de acuerdo con la tabla siguiente, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que les sean aplicables:

Subdivisión Mínima	Frente Predial	Coeficiente Construct.	Ocupación Suelo	Area libre	Rasantes	Altura máxima de hasta	Antejardín Mínimo	Separac.a Medianero	Adosamiento
1500 m2.	30 m.	1.8	0.3	0.4	70º	Libre	7 m.	8 m.	No se permite

En el primer piso no se admitirán viviendas. El área libre reglamentada deberá disponerse a nivel de terreno natural.

En el Area de Edificación EAm4 "Cerro San Luis", los proyectos de densificación deben respetar las Líneas de Edificación definidas en el Plano N°1, con una ocupación máxima del suelo del 10%, y una altura máxima que no sobrepase en 10.50 m. la cota de cumbre del "Cerro San Luis".

En el área de Edificación EAm4, "Sector Colón", delimitado por la Avda. Sánchez Fontecilla por el Poniente, Avda. Martín de Zamora por el Norte, Intersección Rotonda Atenas por el Oriente y Avda. Vaticano, Vasco de Gama, Martín Alonso Pinzón por el Sur, y del Sector "Américo Vespucio", acera poniente, entre Martín de Zamora por el sur y calle Renato Sánchez por el norte y acera oriente entre Martín de Zamora por el sur y calle Nevería por el norte, las edificaciones deben respetar las siguientes normas de excepción:

Unidad Predial	Indice de Constructibilidad	Distanciamiento mínimo
existente < 1000	1.4	6 m.
entre 1000 1199	1.6	6m.
entre 1200 1490	1.8	6 m.
sobre 5500 m2	2.6	8 m.

11. Area E-Aa1: Edificación Aislada Alta Nº 1

Subdivisión Mínima	Frente Predial	Coeficiente Construct.	Ocupación Suelo	Area libre	Rasantes	Altura máxima de hasta	Antejardín Mínimo	Separac.a Medianero	Adosamiento
Existente	Existente	2.4	0.4	–	70º	Libre	7 m.	6 m.	Ordenanza General

Se permitirá además proyectos de densificación que cumplan las normas de acuerdo con la tabla siguiente, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que les sean aplicables:

Subdivisión Mínima	Frente Predial	Coeficiente Construct.	Ocupación Suelo	Area libre	Rasantes	Altura máxima de hasta	Antejardín Mínimo	Separac.a Medianero	Adosamiento
1500 m2.	25 m.	2.6	0.4	0.3	70º	Libre	7 m.	8 m.	No se permite

- En el primer piso no se admitirán viviendas.
- El área libre reglamentada deberá disponerse a nivel de terreno natural.
- Tratándose de un predio que pertenezca a esta área de edificación y colinde con otro en el que ya exista la edificación continua, podrá adosarse a la existente en la misma longitud y altura, respetando un distanciamiento mínimo de 10 metros de aquel otro deslinde en que no exista edificación continua. En este caso, la constructibilidad y ocupación de suelo se incrementarán en un 10%.

12. Area E-Aa1 + cb: Edificación Aislada Alta Nº 1 con Edificación Continua Baja.

En esta área los proyectos de densificación podrán incorporar edificación continua baja para destinos que no sean vivienda cumpliendo las siguientes normas:
- Altura máxima edificación continua. 3.5 m.
- Profundidad máxima de continuidad 40% de los medianeros laterales.
- Ocupación del suelo máxima en primer nivel 0.75.
- Las construcciones sobre el nivel de la edificación continua deberán emplazarse obligatoriamente en la Línea de Edificación.
- Sobre la edificación continua se podrá construir en forma aislada cumpliendo las disposiciones del Area E-Aa1. En estos casos el coeficiente de constructibilidad se podrá aumentar hasta un 20%.
- El coeficiente de área libre podrá en esta área desarrollarse en un nivel distinto, al nivel de terreno natural.

13. Area E-Aa1 + cm: Edificación Aislada Alta Nº 1 con Edificación Continua Media.

En esta área los proyectos de densificación podrán incorporar edificación continua media para destinos que no sean vivienda la cual cumplirá las siguientes condiciones:
- Altura máxima de edificación continua 7.00 m.
- Ocupación de suelo máxima en primer nivel 0.75
- Antejardín mínimo conforme a planos de loteo.
- Profundidad máxima de la edificación continua 40% de los medianeros laterales opuestos.
- En estos casos el coeficiente de constructibilidad se podrá aumentar en un 40 %.

Cuando la edificación continua se desarrolle en un predio que deslinda con otro en el que no está autorizada dicha continuidad, deberá respetar un distanciamiento mínimo de 4.00 m, con excepción de aquellos en que ya exista dicha continuidad.

En esta Area de Edificación se permite agrupamiento alternativo aislado destinado a usos distintos a la vivienda respetando las siguientes condiciones:

Ocupación Suelo	Rasantes	Altura máxima de hasta	Antejardín sobre 7 m	Separac.a Medianero
75%	70º	11.00 m.	7 m.	Ordenanza General

Condiciones del cuerpo continuo:
- Altura máxima de edificación continua 7.00 m.
- Antejardín mínimo conforme a plano de loteo.
- Profundidad máxima de la edificación continua 40% de los medianeros laterales opuestos.
- Sobre la altura máxima de edificación no se permitirá otro tipo de agrupamiento.

14. Area E-Aa2: Edificación Aislada Alta Nº 2

Subdivisión Mínima	Frente Predial	Coeficiente Construct.	Ocupación Suelo	Area libre	Rasantes	Altura máxima de hasta	Antejardín Mínimo	Separac.a Medianero	Adosamiento
Existente	Existente	1.6	0.4	–	70º	Libre	7 m.	6 m.	Ordenanza General

Se permitirá además proyectos de densificación que cumplan las normas de acuerdo con la tabla siguiente, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que les sean aplicables:

Subdivisión Mínima	Frente Predial	Coeficiente Construct.	Ocupación Suelo	Area libre	Rasantes	Altura máxima de hasta	Antejardín Mínimo	Separac.a Medianero	Adosamiento
1500 m2.	30 m.	2.4	0.3	0.5	70º	Libre	7 m.	8 m.	No se Permite

Subdivisión Mínima	Coeficiente Construct.	Ocupación Suelo	Area libre	Rasantes	Altura máxima de hasta	Antejardín Mínimo	Separac.a Medianero	Adosamiento
30000	0.3	0,15	0,7	60º	3 pisos o 17.5 m.	7 m.	11 m.	no se permite

19. Area E-e3 : **Edificación Especial Nº 3**
Parques Intercomunales

Son áreas verdes de uso público o privado según se establece en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago:

a) Parques
b) Cerros Islas
c) Parques quebradas
d) Avenidas Parques

a) **Parques**

En el territorio Comunal se consideran los siguientes:

- Parque Araucano.
- Parque Los Domínicos.
- Bosque Pie Andino.
- Parque Intercomunal Oriente

Los proyectos que se emplacen en estos Parques deberán respetar en sus edificaciones, las condiciones establecidas en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Sin perjuicio de lo señalado se establecen las siguientes normas complementarias:

Rasantes	Altura máxima de hasta	Antejardín Mínimo	Separac. a Medianero	Adosamiento
60º	3 pisos o 10,5 m.	7 m.	11 m.	no se permite

b) **Cerros Islas**

En esta tipología en el territorio Comunal se consideran los siguientes:

- Parte del Cerro Calán.
- Parte del Cerro Los Piques.
- Parte del Cerro Apoquindo.
- Parte del Cerro San Luis.

Los proyectos que se emplacen en estos Cerros Islas deberán respetar en sus edificaciones, las condiciones establecidas en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

c) **Parques Quebradas**

En esta tipología en el territorio Comunal se consideran los siguientes:

- Parque Qda. Quinchamalí.
- Parque Qda. Cañitas.
- Parque Qda. San Francisco.
- Parque Qda. Grande.
- Parque Qda. Apoquindo.
- Parque Qda. Los Codos Sur.
- Parque Qda. Los Codos Norte.
- Parque Qda. Los Almendros.
- Parque Qda. El Romeral

Los proyectos que se emplacen en estos Parques Quebradas deberán respetar en sus edificaciones, las condiciones establecidas en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

d) **Parques adyacentes a sistemas viales y/o cauces.**

En esta tipología en el territorio Comunal se consideran los siguientes:

- Parque Tobalaba.
- Parque Canal El Bollo.
- Parque Pié Andino.

Los proyectos que se emplacen en estos Parques adyacentes a cauces o sistemas viales deberán respetar en sus edificaciones, las condiciones establecidas en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

20. Area E-e4: **Edificación Especial Nº 4**
Parques Metropolitanos

Son áreas verdes de uso público o privado de carácter Regional y Metropolitano según se establece en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

En el territorio Comunal se establece el siguiente:
- Parque del Río Mapocho.
(Cuenca del Río Mapocho)

Los proyectos que se emplacen en estos Parques Metropolitanos deberán respetar en sus edificaciones, las condiciones establecidas en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

21. Area E-e5: **Edificación Especial Nº 5**
Areas de Interés Patrimonial.

Areas e inmuebles de propiedad fiscal, municipal o privada, descritos en el Artículo 34 de la presente Ordenanza, que constituyen valores arquitectónico-culturales.

Los proyectos de construcción que puedan afectar edificios declarados Monumentos Históricos o Zonas Típicas, para su aprobación deberán atender lo dispuesto en la Ley N°17.288, sobre Monumentos Nacionales, asimismo, aquellos proyectos de obras que afecten a Inmuebles o Zonas declarados por esta ordenanza como de Conservación Histórica, requerirán para su aprobación la autorización previa de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, conforme lo establece el Artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 39.- El presente artículo define el listado de obras generales, que constituyen la factibilidad de infraestructura necesaria a ejecutar total o parcialmente, para posibilitar el desarrollo de proyectos que se emplacen en las áreas denominadas EAb4 y EAb4' de la presente Ordenanza y que optan a las tablas de densificación de dichas Areas.

I. VIALIDAD.

1.- AVDA. CHARLES HAMILTON:
- Ejecución desde calle La Posada a calle San José de la Sierra pista Norte.
- Ejecución entre calle San José de la Sierra y calle La Fuente.
- Ejecución entre avda. Estoril y avda. Paul Harris pista Norte.
- Ensanche entre avda. Paul Harris y avda. Las Condes

2.- AVDA. PAUL HARRIS - LA POSADA
- Ejecución y ensanche desde avda. del Monte a avda. Estoril.
- Ejecución desde calle Abadía a avda. El Alba pista oriente.

3.- AVDA.PADRE HURTADO
- Cruce avda. Presidente Kennedy.
- Cruce Plaza Los Dominicos
- Ensanche entre avda. General Blanche y avda. Bilbao.

4.- SAN JOSE DE LA SIERRA:
- Ensanche desde avda. Las Condes a avda. Charles Hamilton.
- Nudo avda. Las Condes - calle San José de la Sierra

5.- CAMINO SAN FRANCISCO DE ASIS:
- Ensanche desde avda. Las Condes hasta avda. Charles Hamilton.
- Apertura desde avda. Charles Hamilton a avda. San Carlos de Apoquindo.
- Nudo San Francisco - avda. Las Condes

6.- REPUBLICA DE HONDURAS:
- Ensanche desde calle Otoñal a avda. Francisco Bulnes Correa.

7.- CAMINO OTOÑAL - LAS LAVANDULAS:
- Ensanche desde avda. El Alba a avda. Estoril.
- Nudo Estoril - Las Lavándulas.

8.- ESTORIL:
- Ensanche desde avda. Las Condes a calle Las Lavándulas.
- Nudo Las - Condes Estoril.

9.- CAMINO EL ALBA:
- Nudo Apoquindo - El Alba
- Nudo El Alba - Paul Harris
- Ensanche desde avda. Apoquindo a avda. Francisco Bulnes Correa.

10.-GENERAL BLANCHE:
- Ensanche desde calle Mirasol a calle Patogonia.

11.- CARLOS PEÑA OTAGUI:
- Ensanche y ejecución desde calle La Escuela hasta Camino Pie Andino.

12.-BILBAO - NUEVA BILBAO:
- Ensanche Desde avda. Tomás Moro a avda. Tobalaba.
- Ensanche de avda. Nueva Bilbao.

13.- AVDA. LAS CONDES:
- Ensanche desde Camino a Farrellones a Estoril.
- Ejecución total proyecto avda. Las Condes desde avda. Estoril a Camino a Farrellones.

14.- VITAL APOQUINDO:
- Ensanche desde Avda. Nueva Bilbao a Avda. General Blanche.
- Cruce Quebrada Apoquindo.

15.- CAMINO PIE ANDINO :
- Ejecución entre Límite Comunal y Camino a Farellones.

II.- AGUAS LLUVIA :

1.- COLECTOR BILBAO
2.- COLECTOR TABANCURA
3.- COLECTOR SAN FRANCISCO

3. USOS DEL SUELO PERMITIDOS POR ZONAS

Artículo 40.- Para los efectos de determinar los usos de suelo que se establecen en esta Ordenanza , la Comuna se divide en 14 Zonas de Uso del Suelo signadas con las siglas U-M (uso Metropolitano), U-V (uso vivienda), U-V1 (uso de vivienda Nº 1), U-V2 (uso de vivienda Nº 2), U-V3 (uso de vivienda Nº 3), U-VO (uso de viviendas y oficinas), U-C1 (uso comercial Nº 1), U-C2 (uso comercial Nº 2), U-C3 (uso comercial Nº 3), U-Ec1 (uso especial Nº 1), U-Ec2 (uso especial Nº 2), U-Ec3 (uso especial Nº 3), U-Ec4 (uso especial Nº 4), U-Ec5 (uso especial Nº 5). Cada una de estas Zonas están delimitadas en el Plano PRCLC-93, lámina 2, sobre usos de suelo el que forma parte de la presente Ordenanza.

Para cada una de estas Zonas, se señalan los usos de suelo permitidos, en escala vecinal, comunal y metropolitana, con las condiciones que en cada caso se indican. Los usos de suelo no incluidos se entenderán prohibidos.

Ver cuadros considerando la siguiente simbología:

O = Uso permitido
= Uso prohibido
S.R. = Sin Restricción

CUADROS DE USO DEL SUELO — ZONA: (U-M)

TIPO	CALLE		MENOS DE 10 METROS	CALLE		10 O MAS METROS	CALLE		15 O MAS METROS	CALLE		20 O MAS METROS
		GIRO	CONDICIONES		GIRO	CONDICIONES		GIRO	CONDICIONES		GIRO	CONDICIONES
VIVIENDA	O		S.R.	O		S.R.	O		S.R	O		S.R.
SALUD							O	Dispensarios Consultorios		O	Hospitales Clínicas	(*)
EDUCACION				O	Parvularios Jardines Infantiles		O	Establecimientos de nivel Pre-básico Básico y Medio		O	Educación Superior Institutos Academias	Estas actividades están condicionadas a desarrollarse en calles con una calzada mínima de dos pistas por sentido de tránsito.
SEGURIDAD							O	Comisarías Tenencias Bomberos		O		
CULTO							O	Templos Parroquias		O		
CULTURA							O	Museos Bibliotecas Casas de la Cultura		O	Salas de Concierto Teatros Auditoriums	
AREAS VERDES	O		S.R.	O		S.R.	O		S.R.	O		S.R.
ESPARCIMIENTO Y TURISMO				O	Fuentes de Soda Juegos Electrónicos		O	Teatros Cines		O	Teatros Cines	
COMERCIO MINORISTA										O	Centros Comerciales Servicentros Centros de Servicio Automotriz Grandes Tiendas Supermercados	(*)
INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO										O	Terminales de Locomoción Colectiva urbana	Para Buses en terminales Categoría A en calles de ancho mínimo 25 m. y tamaño predial mínimo: 2000 m2. Categoría B en calles de ancho mínimo 30 m y tamaño predial mínimo: 7500 m2. Categoría C en calles de ancho mínimo 30 m y tamaño predial mínimo: 10.000 m2. Para Mini-Buses en terminales Categoría A en calles de ancho mínimo 25 m. y tamaño predial mínimo: 1000 m2. Categoría B en calles de ancho mínimo 30 m y tamaño predial mínimo: 5000 m2 Categoría C en calles de ancho mínimo 30 m y tamaño predial mínimo: 10.000 m2 Para Taxis Colectivos: Categoría A: en calles de ancho mínimo 20 m y tamaño predial mínimo: 800 m2. Categoría B: en calles de ancho mínimo 20 m y tamaño predial mínimo: 4000 m2. Categoría C: en calles de ancho mínimo 25 m y tamaño predial mínimo: 8000 m2.

(*) En 20 metros estas actividades deben desarrollarse en edificaciones nuevas que se construyan en terrenos que tengan una superficie mínima de a lo menos 10.000 m2.Estos proyectos deberán cumplir con las condiciones de edificación del área correspondiente Los proyectos que se acogan aestos usos deberán contemplar en su desarrollo la elaboración de un estudio de factibilidad vial y evaluación de impacto ambiental, el que identificará las acciones y obras necesarias para resolver los conflictos generados por la actividad, de acuerdo a las obras de factibilidad vial definidas en el Artículo 39 de la presente Ordenanza, las que resultarán parcial o totalmente de costo de los proyectos.

CUADROS DE USO DEL SUELO — ZONA: (U-V)

TIPO	CALLE MENOS DE 10 METROS			CALLE 10 O MAS METROS			CALLE 15 O MAS METROS			CALLE 20 O MAS METROS		
		GIRO	CONDICIONES		GIRO	CONDICIONES		GIRO	CONDICIONES		GIRO	CONDICIONES
VIVIENDA	0		S.R.	0		S.R.	0		S.R.	0		S.R.
AREAS VERDES	0		S.R.	0		S.R.	0		S.R.	0		S.R.
COMERCIO MINORISTA							0	Locales Comerciales	Sólo locales existentes en localizaciones definidas en planos de loteo.	0	Locales Comerciales	Sólo locales comerciales de nivel vecinal, existentes o nuevos, en este último caso deberán formar parte de un conjunto edificado en terrenos de a lo menos 10.000 m2 en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada, respetando un distanciamiento mínimo de 11 m a los medianeros.
SERVICIOS ARTESANALES							0	Lavanderías Peluquerías Costurerías - Modas Jardines de Plantas Talleres pequeños (excepto talleres de reparaciones de muebles, gasfiterías y todos aquellos relacionados con los servicios automotrices).	Sólo locales existentes en localizaciones definidas en planos de loteo.	0		Sólo locales existentes o nuevos destinados a servicios de nivel vecinal. Los servicios en locales nuevos deberán cumplir la condición de formar parte de un conjunto edificado en terrenos de a lo menos 10.000 m2 en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada, respetando un distanciamiento mínimo de 11 m a los medianeros.

CUADROS DE USO DEL SUELO — ZONA: (U-VI)

TIPO	CALLE MENOS DE 10 METROS			CALLE 10 O MAS METROS			CALLE 15 O MAS METROS			CALLE 20 O MAS METROS		
		GIRO	CONDICIONES		GIRO	CONDICIONES		GIRO	CONDICIONES		GIRO	CONDICIONES
VIVIENDA	0		Residencias y Hogares Máximo 15 camas sin tratamiento médico.	0		Residencias y Hogares Máximo 25 camas sin tratamiento médico.	0		Residencias y Hogares Máximo 35 camas sin tratamiento médico	0	Residencias y Hogares	
AREAS VERDES	0		S.R.	0		S.R.	0		S.R.	0		S.R.
EDUCACION							0	Parvularios Jardines Infantiles	Con superficie máxima construida de 290 m2	0		
CULTO										0	Capillas	
ORGANIZACIONES COMUNITARIAS										0	Juntas de Vecinos Centros de Madres Centros Sociales	
COMERCIO MINORISTA							0	Locales Comerciales	Sólo locales existentes o nuevos en cuyo caso deberán formar parte de conjuntos de una superficie mínima de 5000 m2 construidos y en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada	0		
SERVICIOS PROFESIONALES	0	Oficinas en General (abogados, médicos, dentistas,...) Se exceptúa oficinas con atención de público y que impliquen compra y venta de cualquier tipo de producto	Sólo de acuerdo al Artículo Nº 145 de la L.G.U.y C., y no podrán concentrarse más de dos puntales en una misma dirección.	0			0			0		
SERVICIOS ARTESANALES							0	Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurerías - Modas Talleres Pequeños (excepto talleres de muebles, gasfiterías y todos aquellos relacionados con los servicios automotrices).	Sólo locales existentes o nuevos en cuyo caso deberán formar parte de conjuntos de una superficie mínima de 5000 m2 construidos y en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada.	0		

CUADROS DE USO DEL SUELO — ZONA: (U-V2)

TIPO	CALLE MENOS DE 10 METROS			CALLE 10 O MAS METROS			CALLE 15 O MAS METROS			CALLE 20 O MAS METROS		
		GIRO	CONDICIONES		GIRO	CONDICIONES		GIRO	CONDICIONES		GIRO	CONDICIONES
VIVIENDA	O		Residencias y Hogares Máximo 15 camas sin tratamiento médico.	O		Residencias y Hogares Máximo 25 camas sin tratamiento médico.	O		Residencias y Hogares Máximo 35 camas sin tratamiento médico	O	Residencias y Hogares	
SALUD							O	Dispensarios Consultorios	En locales existentes o nuevos con O.S máxima de 0.4 y I.C=0.4 y edificación aislada no copropiedad	O		
EDUCACION							O	Parvularios Jardines Infantiles	En locales existentes o nuevos con O.S máxima de 0.4 y I.C=0.4 y edificación aislada no copropiedad, con una superficie máxima construida de 500 m2.	O	Educación Pre-básica Básica y Media	Estas actividades están condicionadas a desarrollarse en calles con una calzada mínima de dos pistas por sentido de tránsito.
SEGURIDAD							O	Retenes	En locales existentes o nuevos con O.S máxima de 0.4 y I.C=0.4 y edificación aislada no copropiedad.	O		
CULTO										O	Capillas	En locales existentes o nuevos con O.S máxima de 0.4 y I.C=0.4 y edificación aislada.
CULTURA							O	Bibliotecas	En locales existentes o nuevos con O.S máxima de 0.4 y I.C=0.4 y edificación aislada.	O		
ORGANIZACIONES COMUNITARIAS							O	Juntas de Vecinos Centros de Madres Centros Sociales	En locales existentes o nuevos con O.S máxima de 0.4 y I.C=0.4 y edificación aislada.	O		
AREAS VERDES	O		S.R.	O		S.R.	O		S.R.	O		S.R.
DEPORTES								Canchas Gimnasio sin espectadores	En locales existentes o nuevos con O.S máxima de 0.4 y I.C=0.4 y edificación aislada y sup. máxima construida de 500 m2.			
COMERCIO MINORISTA							O	Locales Comerciales	Sólo locales existentes o nuevos en cuyo caso deberán formar parte de conjuntos de una superficie mínima de 5000 m2 construidos y en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada.	O		En cambio de destino de viviendas para predios que enfrentan Av. Colón en edificaciones aisladas con una superficie máxima de 300 m2.
SERVICIOS PROFESIONALES	O	Oficinas en General (abogados, médicos, dentistas....) Se exceptúa Oficinas con atención de público y y que impliquen compra o venta de cualquier tipo de producto.	Sólo de acuerdo al Artículo Nº 145 de la L.G.U.y C., y no podrán concentrarse más de tres patentes en una misma dirección. En el caso de pertenecer a conjuntos de copropietarios deberán contar con la autorización de los copropietarios. En edificaciones aisladas que no pertenezcan a conjuntos de copropietarios con O.S. máxima de 0.4 y I.C=0.6	O			O			O		
SERVICIOS ARTESANALES							O	Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurerías - Modas Talleres Pequeños (excepto talleres de muebles, gasfiterías y todos aquellos relacionados con los servicios automotrices).	Sólo locales existentes o nuevos en cuyo caso deberán formar parte de conjuntos de una superficie mínima de 5000 m2 construidos y en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada.	O		

CUADROS DE USO DEL SUELO — ZONA: (U-V3)

TIPO	CALLE MENOS DE 10 METROS			CALLE 10 O MAS METROS			CALLE 15 O MAS METROS			CALLE 20 O MAS METROS		
		GIRO	CONDICIONES		GIRO	CONDICIONES		GIRO	CONDICIONES		GIRO	CONDICIONES
VIVIENDA	0		Residencias y Hogares Máximo 15 camas sin tratamiento médico.	0		Residencias y Hogares Máximo 25 camas sin tratamiento médico.	0		Residencias y Hogares Máximo 35 camas sin tratamiento médico	0	Residencias y Hogares	
SALUD							0	Dispensarios Consultorios	En locales existentes o nuevos con O.S máxima de 0.4 y I.C=0.4 y edificación aislada no copropiedad, debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación	0		
EDUCACION							0	Parvularios Jardines Infantiles	En locales existentes o nuevos con O.S máxima de 0.4 y I.C=0.6 y edificación aislada no copropiedad, con una superficie máxima construida de 500 m2. Se autorizará la habilitación de edificaciones existentes, debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación	0	Educación Pre-básica Básica Media y Superior.	Estas actividades están condicionadas a desarrollarse en calles con una calzada mínima de dos pistas por sentido de tránsito. Se autorizará la habilitación de edificaciones existentes, debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.
SEGURIDAD										0	Retenes	En locales existentes o nuevos con O.S máxima de 0.4 y I.C=0.6 y edificación aislada no copropiedades. Se autorizará la habilitación de edificaciones existentes, debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación
CULTO										0	Capillas	En locales existentes o nuevos con O.S máxima de 0.4 y I.C=0.6 y edificación aislada. Se autorizará la habilitación de edificaciones existentes, debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación
CULTURA										0	Bibliotecas	En locales existentes o nuevos con O.S máxima de 0.4 y I.C=0.6 y edificación aislada. Se autorizará la habilitación de edificaciones existentes, debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación
ORGANIZACIONES COMUNITARIAS										0	Juntas de Vecinos Centros de Madres Centros Sociales	En locales existentes o nuevos con O.S máxima de 0.4 y I.C=0.6 y edificación aislada. Se autorizará la habilitación de edificaciones existentes, debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.

CUADROS DE USO DEL SUELO — ZONA: (U-V3)

TIPO	CALLE		MENOS DE 10 METROS	CALLE		10 O MAS METROS	CALLE		15 O MAS METROS	CALLE		20 O MAS METROS
		GIRO	CONDICIONES		GIRO	CONDICIONES		GIRO	CONDICIONES		GIRO	CONDICIONES
AREAS VERDES DEPORTES	0		S.R.	0		S.R.	0		S.R.	0		S.R.
									0	Canchas	En locales existentes o Gimnasio sin espectadores	nuevos con O.S máxima de 0.4 y I.C=0.6 y edificación aislada y sup. máxima construida de 500 m2. Se autorizará la habilitación de edificaciones existentes, debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.
COMERCIO MINORISTA										0	Locales Comerciales	En locales existentes o nuevos con O.S máxima de 0.4 y I.C=0.6 y edificación aislada. Se autorizará la habilitación de edificaciones existentes, debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.
SERVICIOS PUBLICOS							0	Serv. de Utilidad Pública Serv. de la Administración Pública Correos Juzgados Municipios	En locales existentes o nuevos con O.S máxima de 0.4 y I.C=0.6 y edificación aislada y sup. máxima construida de 200 m2. Se autorizará la habilitación de edificaciones existentes, debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.			
SERVICIOS PROFESIONALES	0	Oficinas en General (abogados, médicos, dentistas....) Se excepta Oficinas con atención de público y que impliquen compra o venta de cualquier tipo de producto.	En locales existentes nuevos con O.S máxima de 0.4 y I.C=0.6 y edificación aislada y sup. máxima construida de 100 m2. Se autorizará la habilitación de edificaciones existentes, debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación, en cuyo caso el Director de Obras podrá reducir la exigencia de estacionamientos.	0			0	Oficinas en General Bancos, Notarias y Oficinas . Actividad comercial complementaria que se desarrolle sin publicidad exterior.Letreros y vitrinas en recintos interiores.	En locales existentes nuevos con O.S máxima de 0.4 y I.C=0.6 y edificación aislada. Se autorizará la habilitacion de edificaciones existentes, debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las caracteristicas originales de la edificación.	0		
SERVICIOS ARTESANALES							0	Lavanderias Peluquerias Gasfiterias Costurerias - Modas Talleres Pequeños (excepto talleres de muebles, gasfiterias y todos aquellos relacionados con los servicios automotrices).	Sólo locales existentes	0		

CUADROS DE USO DEL SUELO ZONA: (U-C1)

TIPO	CALLE MENOS DE 10 METROS			CALLE 10 O MAS METROS			CALLE 15 O MAS METROS			CALLE 20 O MAS METROS		
		GIRO	CONDICIONES		GIRO	CONDICIONES		GIRO	CONDICIONES		GIRO	CONDICIONES
VIVIENDA	0		S.R.	0		S.R.	0		S.R.	0		S.R.
SALUD							0	Dispensarios Consultorios		0	Hospitales Clínicas	
EDUCACION				0	Parvularios Jardines Infantiles		0	Establecimientos de nivel Pre-básico Básico		0	Educación Media y Superior Institutos Academias	Estas actividades están condicionadas a desarrollarse en calles con una calzada mínima de dos pistas por sentido de tránsito.
SEGURIDAD				0	Retenes		0	Comisarías Tenencias		0	Bomberos	
CULTO				0	Capillas		0	Templos Parroquias		0		
CULTURA				0			0	Museos Bibliotecas Casas de la Cultura		0	Salas de Conciertos Teatros Auditoriums	
ORGANIZACIONES COMUNITARIAS				0	Juntas de Vecinos Centros de Madres Centros Sociales		0			0		
AREAS VERDES	0		S.R.	0		S.R.	0		S.R.	0		S.R.
DEPORTES				0	Canchas		0	Estadios Piscinas Gimnasios sin espectadores		0	Complejos Deportivos Gimnasios con espectadores	Sólo en calles mínimo dos pistas por sentido de tránsito.
ESPARCIMIENTO Y TURISMO							0	Fuentes de Soda Juegos Electrónicos Clubes sociales		0	Teatros Cines Hoteles Apart-Hoteles Restaurantes	
COMERCIO MINORISTA	0	Locales Comerciales	Máximo 200 m2 de superficie construida por predio	0	Locales Comerciales	Máximo 300 m2 de superficie construida por predio	0	Locales Comerciales Supermercados Grandes Tiendas	Excepto Expendio de Combustibles Líquidos; Centros de Servicio Automotriz y Venta de Vehículos.	0	Centros Comerciales Servicentros Centros de Servicio Automotriz	Estas actividades están condicionadas a una superficie mínima de terreno de 1000 m2.
SERVICIOS PUBLICOS				0	Correos Telégrafos		0	Servicios de Utilidad Pública		0	Municipios Juzgados Servicios de la Administración Pública	
SERVICIOS PROFESIONALES	0	Oficinas en General (abogados, médicos, dentistas....)	Máximo 200 m2 de superficie construida por predio	0	Bancos Notarías. AFP Isapres	Máximo 300 m2 de superficie construida por predio.	0			0		
SERVICIOS ARTESANALES							0	Lavanderías Peluquerías Garfiterías Costurerías - Modas Talleres Pequeños		0	Talleres Mecánicos	Como actividades complementarias a otro uso en locales interiores sólo destinados a la reparación de vehículos sin desabolladura ni pintura con una superficie mínima del predio de 600 m2.
INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO							0	Actividades de impacto similar al industrial. Venta minorista de maquinarias, vehículos, materiales de construcción, que se clasifiquen como inofensivos y que se realicen en recintos construidos y de superficie máxima 500 m2.	Estas actividades están condicionadas a desarrollarse sólo en el interior de recintos edificados y cerrados, el interior de los cuales deberán controlar todos los impactos que la actividad genere al medio ambiente y al resto de las actividades públicas y privadas que se permitan en la zona. La Dirección de Obras estará facultada para exigir los estudios y las obras necesarias para cumplir con esta exigencia.	0	Terminales de Locomoción colectiva urbana	Para Mini-Buses en terminales Categoría A en calles de ancho mínimo: 25 m y tamaño predial mínimo: 1000 m2. Para Taxis y Colectivos Categoría A: en calles de ancho mínimo 20 m. y tamaño predial mínimo: 800 m2. Categoría B: en calles de ancho mínimo 20 m. y tamaño predial mínimo: 4000 m2. Categoría C: en calles de ancho mínimo 25 m. y tamaño predial mínimo: 8000 m2.

CUADROS DE USO DEL SUELO ZONA: (U-C3)

TIPO	CALLE MENOS DE 10 METROS			CALLE 10 O MAS METROS			CALLE 15 O MAS METROS			CALLE 20 O MAS METROS		
		GIRO	CONDICIONES		GIRO	CONDICIONES		GIRO	CONDICIONES		GIRO	CONDICIONES
VIVIENDA	O		S.R.	O		S.R.	O		S.R.	O		S.R.
SALUD							O	Dispensarios Consultorios		O		
EDUCACION							O	Establecimientos de nivel Pre-básico Básico Parvularios Jardines Infantiles	Cumpliendo con una superficie máxima construida por predio de: 500 m2.	O	Establecimientos de nivel Pre-básico Básico y Medio	Estas actividades estan condicionadas a desarrollarse en calles con una calzada mínima de dos pistas por sentido de tránsito.
SEGURIDAD							O	Retenes		O		
CULTO							O	Capillas		O	Templos Parroquias	
CULTURA							O	Bibliotecas		O		
ORGANIZACIONES COMUNITARIAS				O	Juntas de Vecinos Centros de Madres Centros Sociales		O			O		
AREAS VERDES	O		S.R.	O		S.R.	O		S.R.	O		S.R.
DEPORTES				O	Canchas Gimnasios sin espectadores		O			O		
ESPARCIMIENTO Y TURISMO										O	Fuentes de Soda Juegos Electrónicos Clubes sociales	Locales existentes o nuevos en superficie de terreno mínimo 500 m2.
COMERCIO MINORISTA	O	Locales comerciales	Como uso complementario a la vivienda máximo 70 m2 por predio.	O			O	Locales Comerciales	Excepto Expendio de Combustibles Líquidos; Centros de Servicio Automotriz y Venta de Vehículos.	O	Centros Comerciales Servicentros Centros de Servicio Automotriz Supermercados	Estas actividades están condicionadas a una superficie mínima de terreno de 1000 m2.
SERVICIOS PUBLICOS							O	Correos Serv. de Utilidad Pública		O	Serv. de la Administración Pública.	
SERVICIOS PROFESIONALES	O	Oficinas	Como uso complementario a la vivienda máximo 70 m2 por predio.	O			O			O	Oficinas de: Bancos, Isapres AFP, notarías.	Máximo 200 m2 de superficie construida por predio.
SERVICIOS ARTESANALES	O	Talleres inofensivos pequeños	Como uso complementario a la vivienda máximo 70 m2 por predio.	O			O	Talleres pequeños de reparación inofensivos de muebles, calzado, vestuario y otros. Talleres fotográficos Copiadoras de Planos Gasfitería Talleres eléctricos Vestuario y otros. Talleres fotográficos Copiadoras de Planos Imprentas Lavanderías Peluquerías		O	Talleres mecánicos (excluye desabolladura y pintura).	Talleres mecánicos, como actividades complementarias a otro uso en locales interiores sólo destinados a la reparación de vehículos.
INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO							O	Actividades de impacto similar al industrial. Venta minorista de maquinarias, materiales de construcción, que se clasifiquen como inofensivos y que se realicen en recintos construidos y de superficie máxima 500 m2.	Estas actividades están condicionadas a desarrollarse sólo en el interior de recintos edificados y cerrados, al interior de los cuales deberán controlar todos los impactos que la actividad genere al medio ambiente y al resto de las actividades públicas y privadas que se permitan en la zona. La Dirección de Obras estará facultada para exigir los estudios y las obras necesarias para cumplir con esta exigencia.	O	Terminales de Locomoción colectiva urbana	Para Buses en terminales Categoría A en ancho de calle mínimo 25 m y tamaño predial mínimo: 2000 m2. Categoría B en ancho de calle mínimo 30 m y tamaño predial mínimo: 4000 m2. Categoría C en ancho de calle mínimo 30 m y tamaño predial mínimo: 10.000 m2. Para Mini-Buses en terminales Categoría A en calles de ancho mínimo 25 m. y tamaño predial mínimo: 1000 m2. Categoría B en ancho de calle mínimo 30 m y tamaño predial mínimo: 4000 m2. Categoría C en ancho de calle mínimo 30 m y tamaño predial mínimo: 10.000 m2. Para Taxis Colectivos: Categoría A: en calles de ancho mínimo 20 m y tamaño predial mínimo: 800 m2. Categoría B: en calles de ancho mínimo 20 m y tamaño predial mínimo: 4000 m2. Categoría C: en calles de ancho mínimo 25 m y tamaño predial mínimo: 8000 m2.

Los usos de suelo permitidos para la zona U-Ee1 Equipamientos Intercomunales y Comunales corresponden a los siguientes:

TIPO	ESCALA INTERCOMUNAL en calles de ancho mínimo 30 o más m	ESCALA COMUNAL en calles de ancho mínimo 20 o más m.	ESCALA VECINAL en calles de ancho mínimo 15 o menos m.
Salud	Clínicas Hospitales	Clínicas Hospitales	Dispensarios Consultorios
Educación	Universidades Academias Institutos	Educación Básica y Media	Educación Pre-básica
Culto	Templos	Templos	Capillas
Cultura	Museos Bibliotecas Teatros Cines Auditoriums Salas de Concierto	Museos Bibliotecas Teatros Casas de la Cultura Salas de Exposición	Bibliotecas
Deportes	Complejos Deportivos Gimnasio con Espectadores	Estadios Piscinas	Canchas
Esparcimiento y turismo	Hoteles Apart-Hoteles Centro de Convenciones	Eventos	
Comercio Minorista	Centros Comerciales	Centros Comerciales	Locales Comerciales
Servicios Públicos		Municipios Juzgados Serv de Utilidad Pública. Serv.de Administración Pública.	
Servicios Profesionales		Oficinas	

En la zona U-Ee2, Equipamiento Recreacional Deportivo, de acuerdo a lo señalado en el texto de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, el 20% de la superficie del predio podrá destinarse a los siguientes usos:

TIPO	ESCALA INTERCOMUNAL en calles de ancho mínimo 30 o más m.	ESCALA COMUNAL en calles de ancho mínimo 20 o más m.	ESCALA VECINAL en calles de ancho mínimo 15 o menos m.
Salud	Clínicas Hospitales	Clínicas Hospitales	Dispensarios Consultorios
Educación	Universidades Academias Institutos	Educación Básica Media	Educación Pre-básica
Culto	Templos	Templos	Capillas
Cultura	Museos Bibliotecas Teatros Cines Auditoriums Salas de Concierto	Museos Bibliotecas Teatros Casas de la Cultura Salas de Exposición	Bibliotecas
Deportes	Complejos Deportivos Gimnasio con Espectadores	Estadios Piscinas	Canchas
Esparcimiento y turismo	Hoteles Apart-Hoteles Centro de Convenciones	Eventos	

Los usos de suelo permitidos para la zona U-Ee3 (Parques, Cerros Islas, Parques adyacentes a cauces o sistemas viales), y U-Ee4 (Parques Metropolitanos), corresponden a los establecidos por la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Los usos de suelo para la zona de Interés Patrimonial U-Ee5, corresponden a los definidos en el listado que a continuación se detalla:

TIPO	ESCALA INTERCOMUNAL en calles de ancho mínimo 30 o más m.	ESCALA COMUNAL en calles de ancho mínimo 20 o más m.	ESCALA VECINAL en calles de ancho mínimo 15 o menos m.
Salud			Dispensarios Consultorios
Educación	Universidades Academias Institutos	Educación Básica Media	Educación Pre-básica
Culto	Templos	Templos	Capillas
Cultura	Equipamiento Científico-Cultural tales como: Museos Bibliotecas Teatros Auditoriums Salas de Concierto	Museos Bibliotecas Teatros Casas de la Cultura Salas de Exposición Salas de Conferencia Cine Arte	Bibliotecas
Deportes	Complejos Deportivos Gimnasio con Espectadores	Estadios Piscinas	Canchas
Esparcimiento y turismo		Restaurant	
Servicios Públicos		Serv. de Utilidad Pública Serv de Administración Pública	
Servicios Profesionales		Oficinas profesionales	

Los tipos de actividad de Educación y la Cultura, deben estar relacionadas con la enseñanza y la difusión del Arte y la Cultura.

En la Zona U-Ee5, Casa patrimonial y parque "Santa Rosa de Apoquindo", sólo se permiten las actividades de Educación y Cultura.

Artículo 41.- Los predios que enfrenten calles que constituyan el límite de las Zonas U-C1, U-C2, U-Vo y que se encuentren graficadas en el Plano PRCLC-93 Lámina Nº 2, podrán acogerse a todas las disposiciones sobre usos del suelo reglamentadas para las zonas U-Vo.

Los predios que enfrenten las calles Martín de Zamora, Los Pozos, Martín Alonso Pinzón, Vasco de Gama, Vaticano, Nevería, Soria, Cruz del Sur, Alicante, Renato Sánchez, Estoril entre Paul Harris y Charles Hamilton vereda poniente y que pertenezcan a la zona de uso del suelo U-V1 o U-V2, podrán destinar la vivienda existente a servicios profesionales.

Los predios que pertenezcan al área delimitada por las calles Renato Sánchez, fondo predial del Estadio Francés y Avda. Pdte. Errázuriz por el norte, Sánchez Fontecilla por el poniente, Martín de Zamora por el sur y Avda. Américo Vespucio por el oriente, podrán optar a los siguientes destinos:

TERRENO	USO	CONDICIONES para ancho de calle de 15 o más m.
Existente >1000 m2	SERVICIOS PROFESIONALES	
	ESCUELAS DIFERENCIALES	Sin atención médica con capacidad máxima de 80 alumnos.

TERRENO	USO	CONDICIONES para ancho de calle de 20 o más m.
Existente > 1000 m2	SERVICIOS PROFESIONALES	De manera complementaria podrá desarrollarse el comercio minorista hasta 300 m2 como máximo.
	EDUCACION SUPERIOR	con al menos dos pistas por sentido de tránsito.

La habilitación de las edificaciones existentes, requerirá que el interesado presente un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.

Sin perjuicio de lo establecido en las normas técnicas para las áreas de edificación, los predios que enfrentan la Avda. Estoril y que pertenecen a la zona U-C2, las construcciones nuevas con destino no residencial no podrán sobrepasar la altura máxima de 2 pisos o 7 m.

Los usos del suelo que correspondan a actividades de funcionamiento nocturno se clasificarán como restringidos autorizándose su localización sólo en predios o propiedades que enfrentan a calles: Américo Vespucio, Apoquindo, Bilbao (entre Tomás Moro y M. Sánchez Fontecilla), Cristobal Colón, Cuarto Centenario, El Bosque, Gilberto Fuenzalida, Isidora Goyenechea, Las Condes, Latadía, Manquehue, Mar de Los Zargazos, Noruega, Padre Hurtado (entre P. Kennedy y Alonso de Camargo), Presidente Kennedy, Tajamar y Vitacura.

CAPITULO V

VIALIDAD

Artículo 42.- La vialidad estructurante del área urbana comunal regida por el presente Plano Regulador, está constituida por el conjunto de avenidas, calles y caminos existentes o proyectados, que corresponden a las señaladas como tales en los cuadros de vialidad de la presente Ordenanza.

Artículo 43.- La vialidad de servicio est constituida por el conjunto de calles que sirven a las áreas en que se posibilita el crecimiento por extensión o por densificación, graficadas en el Plano PRCLC-93 lámina Nº 3 con el ancho establecido en esta Ordenanza. Consultan modificaciones en su perfil, aumentando el ancho de las calzadas hacia los frentes correspondientes, destinadas a resolver la mayor demanda que generará este crecimiento.

Artículo 44.- La vialidad local existente está conformada por el conjunto de calles y avenidas no incluidas como expresas, troncales, colectoras o de servicio. Sus anchos, perfiles geométricos, así como el resto de las características de estas vías son las definidas mediante seccionales y proyectos de loteo según corresponda.

Artículo 45.- El listado de las vías expresas, troncales, colectoras, de servicio así como locales proyectadas, en el área de aplicación de la presente Ordenanza es el siguiente:

LISTADO DE VIAS

NOMENCLATURA :

E - DISTANCIA ENTRE LINEAS OFICIALES APROBADAS CON ANTERIORIDAD AL MR-93. PUEDE ESTAR O NO MATERIALIZADA.
P - PROYECTO O ENSANCHE EN MR-93.
VAR - PERFIL ASIMETRICO CONCORDANTE CON APROBACIONES ANTERIORES.
MT - MODIFICACION DE TRAZADO.
A/D - A DEFINIR.
* - VIALIDAD COMUNAL ESTRUCTURANTE.

NOTA : las vías con distancia de su eje al Norte, Sur, Oriente y Poniente corresponden a aquéllas que en su trazado varían la orientación, razón por la cual se deberá considerar en cada caso la orientación correspondiente.

VIAS EXPRESAS Y TRONCALES

Vía		Desde	Hasta	Ancho Mín.Lo.	Nº Pistas	Bandejón	Distancia Eje A L.O.				E o P
							N	S	O	P	
Alonso de Córdova	*	Presidente Kennedy	Los Militares	37.6 m	4	si	18.8	18.8	—	—	E
	*	Los Militares	Apoquindo	32 m	4	si	16	16	—	—	E
Américo Vespucio	*	Presidente Kennedy	Bilbao	60 m	6	si	—	—	30	30	E
Andrés Bello	*	Isidora Goyenechea	Vitacura	30 m	6	no	—	—	15	15	E
Apoquindo	*	Encomenderos	Las Condes	44 m	6	mediana	22	22	—	—	E
	*	Las Condes	Tomás Moro	50 m	6	mediana	var	var	—	—	E/P
	*	Tomás Moro	Camino El Alba	50 m	6	mediana	var	var	—	—	E
Bilbao	*	Sánchez Fontecilla	Tomás Moro	32 m	6	mediana	17	15	—	—	P
	*	Tomás Moro	Padre Hurtado	60 m	6	si	30	30	—	—	E
Camino a Farellones	*	Las Condes	Camino Pie Andino	25 m	4	mediana	12.5	12.5	—	—	E
Camino El Alba	*	Apoquindo	Padre Hurtado	40 m	4 A/D	mediana	var	var	—	—	P
	*	Padre Hurtado	Paul Harris	40 m	6	mediana	20	20	—	—	E
	*	Paul Harris	Francisco Bulnes Correa	40 m	6	mediana	20	20	—	—	P
	*	Francisco Bulnes Correa	Camino Pie Andino	40 m	6	mediana	20	20	—	—	P
Camino de Las Flores	*	El Algarrobo (Camino del	Otoñal, Camino	50 m	4	no	25	25	—	—	E
	*	Otoñal, Camino	Francisco Bulnes Correa	40 m	4	no	20	20	—	—	P
Circunvalación Las Flores	*	Francisco Bulnes Correa	Av.Plaza	40 m	4	si	20	20	—	—	E/P
Camino Pie Andino	*	Camino a Farellones	Alvaro Casanova	80 - 60 m A/D	4	si	—	—	var	var	P
Costanera Andrés Bello	*	Tajamar	Isidora Goyenechea	36 m	6	no	—	—	18	18	E
	*	Isidora Goyenechea	Puente Lo Saldes	30 m	6	no	—	—	15	15	E
Cuarto Centenario	*	Apoquindo	Bilbao	32 m	4	mediana	—	—	16	16	E
Charles Hamilton	*	Las Condes	Paul Harris	32 m	4	si	16	16	—	—	E
	*	Paul Harris	Fray Subercaseaux	45 m	4	si	var	var	—	—	E
	*	Fray Subercaseaux	San Damián	64 m	4	si	var	var	—	—	E
	*	San Damián	San Francisco de Asís	45 m	4	si	var	var	—	—	E
	*	San Francisco de Asís	La Posada, Camino de	64 m	4	mediana	var	var	—	—	E
Estoril	*	Las Condes	Charles Hamilton	32 m	6	mediana	—	—	16	16	P
	*	Charles Hamilton	Las Lavándulas, Camino	40 m	6	mediana	—	—	20	20	E
Florencio Barrios	*	Tomás Moro	Francisco Bilbao	30 m	4	mediana	—	—	15	15	E
Francisco Bulnes Correa	*	San Francisco de Asís (camino)	Camino Pie Andino	40 m	4	si	—	—	20	20 var	E/P
Las Condes	*	Apoquindo	Presidente Kennedy	32 m	6	mediana	16	16	—	—	E
	*	Presidente Kennedy	Camino a Farellones	48 m	6	si	var	var	—	—	E
Manquehue	*	Presidente Kennedy	Isabel La Católica	40 m	6	si	—	—	20	20	E
	*	Isabel La Católica	Bilbao	40 m	6	si	—	—	20	20	E/P
Padre Hurtado	*	Presidente Kennedy	Camino El Alba	40 m	6	si	—	—	20	20	E
	*	Camino El Alba	General Blanche	40 m	6	si	—	—	var	var	P
	*	General Blanche	Río Guadiana	40 m	6	si	—	—	20	20	E
	*	Río Guadiana	Colón	40 m	6	si	—	—	20	20	E
	*	Colón	Nueva Bilbao	40 m	6	si	—	—	20	20	E
	*	Nueva Bilbao	Valenzuela Puelma	52 m	6	si	—	—	26	26	E
Patagonia	*	Apoquindo	Padre Hurtado	30 m	4	mediana	—	—	10	20	E
Presidente Kennedy	*	Límite Comunal Poniente	Américo Vespucio	36 m	6	mediana	var	var	—	—	E
	*	Américo Vespucio	Manquehue	76 m	6	si	var	var	—	—	E
	*	Manquehue	Las Condes	75 m	6	si	var	var	—	—	E
San Carlos de Apoquindo	*	Camino Pie Andino	Francisco Bulnes Correa	30 m	4	mediana	—	—	15	15	E

NOTA: Francisco Bulnes Correa ex Canal El Bollo