

## **PROPOSICION DE MODIFICACIÓN N° 18 AL PRCV TEXTO REFUNDIDO DEL PRC-VITACURA**

COMPRENDE LA VERSIÓN REFUNDIDA, MODIFICADA, ACTUALIZADA Y SISTEMATIZADA DE LA ORDENANZA Y LA MODIFICACIÓN DEL PLANO DE USOS DE SUELO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE VITACURA.

### **MEMORIA EXPLICATIVA**

El Plan Regulador Comunal de Vitacura ha sido modificado desde su publicación en el Diario Oficial del 30 de Diciembre de 1999, mediante los siguientes documentos:

Enmienda N° 1	publicada en el DO. del 14.01.02,
Enmienda N° 2	publicada en el DO. del 04.03.02,
Enmienda N° 3	publicada en el DO. del 02.08.03 y rectificada en el D.O. del 26.12.03,
Enmienda N° 4	publicada en el DO. del 20.09.05,
Enmienda N° 5	publicada en el DO. del 06.12.05,
Modificación N° 1	publicada en el DO. del 26.04.04,
Modificación N° 2	publicada en el DO. del 23.04.03,
Modificación N° 3	publicada en el DO. del 23.04.03,
Modificación N° 4	publicada en el DO. del 23.04.03,
Modificación N° 5	publicada en el DO. del 31.03.06 y rectificada en el D.O. del 26.12.06,
Modificación N° 6	publicada en el DO. del 04.10.02,
Modificación N° 7	publicada en el DO. del 08.09.04,
Modificación N° 8	publicada en el DO. del 31.01.06 y rectificada en el D.O. del 22.03.06,
Modificación N° 9	publicada en el DO. del 05.09.05,
Modificación N° 10	publicada en el DO. del 14.10.05,
Modificación N° 11	publicada en el DO. del 30.01.06 y complementada en el D.O. del 10.02.06,
Modificación N° 12	publicada en el DO. del 13.03.06,
Modificación N° 13	publicada en el DO. del 30.01.06,
Modificación N° 14	publicada en el DO. del 17.03.06,
Modificación N° 15	publicada en el DO. del 07.06.06,
Modificación N° 16	publicada en el DO. del 26.01.07,
Modificación N° 17	publicada en el DO. del 26.07.07,
Modificación N° 19	publicada en el DO. del 27.11.07 y rectificada en el D.O. del 22.12.07 y
Modificación N° 20	publicada en el DO. del 6.12.07.

## 1. FUNDAMENTO

El presente texto comprende diversos aspectos de modificación a la Ordenanza Local del PRC Vitacura. Las más extensas corresponden a la inclusión de Modificaciones y Enmiendas aprobadas y cambios formales, pero también incluye algunos cambios en el contenido que se refieren principalmente a aspectos de Modificaciones aprobadas anteriormente que deben complementarse. Posteriormente se han incluido los cambios generados por cartas de observaciones acogidas por el Concejo Municipal, recibidas en el transcurso del proceso de Modificación.

El Plan Regulador Comunal de Vitacura vigente fue aprobado por Resolución N° 59 del 07 de Diciembre de 1999 y publicado en el Diario Oficial el 30 de Diciembre de 1999. Sin embargo, su aprobación por parte del Concejo Municipal había ocurrido en el año 1994. Esto redundó en la necesidad de realizar numerosas modificaciones en este instrumento de planificación comunal en los últimos años.

Así, desde esa fecha, el Concejo Municipal ha aprobado y han sido publicadas en el Diario Oficial, diecinueve modificaciones y cinco enmiendas que han afectado tanto su Ordenanza como los Planos, por lo que resulta necesario establecer nuevos documentos que refundan estos cambios.

1.1 En consecuencia, mediante esta Modificación se están incorporando al texto de la Ordenanza Local, los textos de todas las Modificaciones y Enmiendas al Plan Regulador Comunal que han sido aprobadas y publicadas en el Diario Oficial a la fecha, formando un solo texto refundido.

1.2 En segundo término, también se debe actualizar el texto de la Ordenanza Local en todos aquellos aspectos que tengan relación con modificaciones de los cuerpos legales de aplicación nacional, que durante este período también han sufrido transformaciones.

Algunas modificaciones en la Ordenanza General no habían sido recogidas anteriormente en el PRCV, como la derogación del Frente Predial Mínimo, derogación del límite para construcción de estacionamientos subterráneos en propiedad privada, referencias a la OGUC, etc, las que se incorporan con esta Modificación.

Otros cambios de instrumentos de planificación superior tienen relación con denominaciones de ciertas vías, Areas Especiales, etc, que no corresponde a los términos ocupados hoy en la Ordenanza Local.

1.3 Existen asimismo 9 calles locales cuyos datos existentes en sus Planos de Loteo aprobados anteriormente al PRCV del año 1999, aparecen incorrectamente transcritos a éste y que generan problemas en el manejo diario en la aplicación del Plan Regulador Comunal por parte de la Dirección de Obras Municipal, e indican la conveniencia de establecer algunas correcciones que afectan básicamente el Artículo N° 47 de la Ordenanza Local en los perfiles de algunas calles locales.

También existen discrepancia entre las direcciones de varios Equipamientos Especiales y los Permisos que han recibido últimamente de parte de la Dirección de Obras Municipal, requiriendo su puesta al día.

1.4 Adicionalmente, en este nuevo texto, se está mejorando la expresión gráfica del texto en general, numerándolo, titulándolo e igualando expresiones a fin de hacerlos más comprensibles y claros, incluyendo algunos detalles de redacción que conviene corregir sin alterar, por cierto y en ningún caso, su contenido normativo.

Considerando lo expuesto hasta el momento, no procede referirse propiamente a cambios en el contenido de la Ordenanza del PRCV, puesto que el incorporar al texto las Enmiendas y Modificaciones aprobadas, hacerle ajustes de gráfica y redacción y concordarlo con las modificaciones ocurridas en la OGUC y con Planos de Loteo y Permisos de Obra aprobados, no le confiere ese carácter. Se trata, por tanto, de cambios con miras a disponer de un texto actualizado y expositivamente más claro.

1.5. Finalmente, se incluyen en esta Modificación, los siguientes cambios que se detallan en el punto 2.5 de este texto:

- 1.5.1. Algunas correcciones formales o precisiones en el contenido de algunas Modificaciones ya aprobadas.
- 1.5.2. Las modificaciones generadas a partir de las observaciones de vecinos mediante cartas recibidas durante el proceso de Modificación y acogidas por el Concejo.
- 1.5.3. Ajustes menores que facilitan la aplicación de la normativa por parte de la Dirección de Obras Municipal (precisiones, aclaraciones, etc)

Esta modificación se ajusta a las atribuciones conferidas de acuerdo a lo establecido en los Artículos 21 y 65 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y a lo dispuesto en el Artículo 48 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y al Artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

## **2.- FINALIDAD DE LA MODIFICACIÓN**

Por lo dicho anteriormente, la presente Modificación, tiene por objeto aprobar un texto refundido actualizado y sistematizado de la Ordenanza Local del PRCV que incluye lo siguiente:

## **2.1 Incorporar al texto de la Ordenanza Local las Enmiendas y Modificaciones aprobadas con posterioridad a la entrada en vigencia del PRCV.**

Se refunde el texto original con los Textos Resolutivos o Aprobatorios de las 19 Modificaciones y 5 Enmiendas al Plan Regulador aprobadas a la fecha, que son las siguientes:

Enmienda N° 1	publicada en el DO. del 14.01.02,
Enmienda N° 2	publicada en el DO. del 04.03.02,
Enmienda N° 3	publicada en el DO. del 02.08.03 y rectificada en el D.O. del 26.12.03,
Enmienda N° 4	publicada en el DO. del 20.09.05,
Enmienda N° 5	publicada en el DO. del 06.12.05,
Modificación N° 1	publicada en el DO. del 26.04.04,
Modificación N° 2	publicada en el DO. del 23.04.03,
Modificación N° 3	publicada en el DO. del 23.04.03,
Modificación N° 4	publicada en el DO. del 23.04.03,
Modificación N° 5	publicada en el DO. del 31.03.06 y rectificada en el D.O. del 26.12.06,
Modificación N° 6	publicada en el DO. del 04.10.02,
Modificación N° 7	publicada en el DO. del 08.09.04,
Modificación N° 8	publicada en el DO. del 31.01.06 y rectificada en el D.O. del 22.03.06,
Modificación N° 9	publicada en el DO. del 05.09.05,
Modificación N° 10	publicada en el DO. del 14.10.05,
Modificación N° 11	publicada en el DO. del 30.01.06 y complementada en el D.O. del 10.02.06,
Modificación N° 12	publicada en el DO. del 13.03.06,
Modificación N° 13	publicada en el DO. del 30.01.06,
Modificación N° 14	publicada en el DO. del 17.03.06,
Modificación N° 15	publicada en el DO. del 07.06.06,
Modificación N° 16	publicada en el DO. del 26.01.07,
Modificación N° 17	publicada en el DO. del 26.07.07,
Modificación N° 19	publicada en el DO. del 27.11.07 y rectificada en el D.O. del 22.12.07 y
Modificación N° 20	publicada en el DO. del 6.12.07.

Considerando que la publicación de 6 de estas Modificaciones (N° 5, N° 8, N° 11, N° 12, N° 13 y N° 14) se produjo en un lapso menor a dos meses, entre el 30 de Enero y el 17 de Marzo de 2006; que los Textos Resolutivos o Aprobatorios de todas ellas estaban referidos a un mismo texto de origen; y que dichas publicaciones no se produjeron en orden, ocurrió que Modificaciones aprobadas primero eran "desautorizadas" por Modificaciones aprobadas después. Por esto, algunos textos finales deben ser adaptados al espíritu último de su intención, requiriendo cambios en la redacción final en este Texto Refundido. Esto ocurrió en los Cuadros de Usos de Suelo del Artículo N° 43, especialmente en las zonas U-

PVEV y U-POC, que fueron las más afectadas en estas últimas Modificaciones.

La incorporación de las Modificaciones y Enmiendas aprobadas, que incluyen nuevas Areas de Edificación especial, obligan también a la modificación de los siguientes Artículos de la Ordenanza Local:

- A. En el Capítulo III, 2.- Normas Generales de Edificación, cambiar los encabezados de los Artículos N° 11, 12, 13 y 15 (que están referidos hoy sólo a las áreas de Edificación Baja, Media y Alta), aplicándolos también en las nuevas áreas de "Edificación Aislada especial" que se han agregado a la Ordenanza por medio de las Modificaciones. Los Artículos afectados se refieren a los temas de Area Libre, Edificación Aislada, Cierros y Predios Remanentes Aislados, que se aplican a toda la Comuna y en todas las Áreas de Edificación creadas mediante las modificaciones posteriores al PRC-Vitacura.
- B. Como consecuencia de lo indicado en la letra "A", en el Artículo N° 41, letra "s", se elimina de las notas bajo los cuadros de densificación correspondientes a la Modificación N° 11, Sector Colegio Saint George, la exigencia de cumplir con las Normas Generales de Edificación de la Ordenanza Local y la Ordenanza General.
- C. También en el Artículo N° 41, como consecuencia de lo indicado en la letra "A", en la letra "t", se elimina la exigencia de cumplir con las Normas Generales de Edificación de la Ordenanza Local y la Ordenanza General, de la frase que introduce los cuadros de densificación en la Modificación N° 13, Sector Santa Teresa-El Portezuelo.
- D. En el Artículo N° 41, letra "q", correspondiente a las normas de Edificación generadas por la Modificación N° 2 "Calle El Mañío", se cambia el nombre actual de "Edificación especial N° 6" por el de "Edificación Aislada especial N° 1".
- E. En el Artículo N° 41, en la letra "r" correspondiente a las normas de Edificación generadas por la Modificación N° 4 "Sector Av. Luis Carrera", se cambia el nombre actual de "Edificación especial N° 7" por el de "Edificación Aislada especial N° 2".

Esto, ya que la denominación "Edificaciones especiales" forma parte del Sistema de Areas Verdes Metropolitanas y no corresponde tener áreas comunales denominadas de la misma forma. Es por eso que para los casos de las Modificaciones N° 11 y N° 13, se optó por la clasificación de Edificación Aislada especial N° 3 y N° 4, respectivamente, reservando los números 1 y 2 para cambiar el nombre de las edificaciones especiales 6 y 7 de las Modificaciones N° 2, El Mañío, y N°4, Luis Carrera, lo que se está realizando mediante esta Modificación.

- G. En el Artículo N° 41, en la letra "s", correspondiente a la Modificación N° 11, Sector Colegio Saint George, se ha detectado una contradicción entre el plano aprobado MR-11-02 y los Cuadros de Edificación con densificación, ya que para la Av. Luis Carrera Norte en el Subsector 3, el plano indica un antejardín de 45 m. y el Cuadro de densificación correspondiente indica un antejardín de 20 m. En esta Modificación, se confirma como correcto el antejardín de 45 m. que indica el plano, para reservar un área de llegada para el futuro Puente Luis Carrera, condición que formó parte del acuerdo con los propietarios durante todo el proceso de Modificación. Por lo expuesto, se requiere modificar, en el Artículo 41, los Cuadros de Edificación del Sector 3, especificando un antejardín de 45 m. para la Av. Luis Carrera Norte.
- H En el Artículo N° 43, se incorpora el RUS 21, generado a partir de la Modificación N° 12, en todos los recuadros correspondientes a las clases Comercio y Servicios en que no se exige edificación aislada, ya que debe tomarse en consideración para instalar estos Usos en propiedades pareadas, si la norma particular lo permite. En cuanto al resto de las Clases de Equipamiento, su instalación en propiedades pareadas está prohibida por otras Restricciones de Usos de Suelo (RUS) correspondientes.
- I En el Artículo N° 43, se introduce los siguientes cambios con el objeto de mantener los mismos Usos en toda la extensión de las calles Manquehue Norte, Av. Américo Vespucio Norte y Alonso de Córdova, corrigiendo aspectos puntuales de la Enmienda N° 3, que afectó la totalidad de los Cuadros de Usos de Suelo, incluyendo estas calles:
- En el Uso de Suelo U-PVEV, se modifican algunos Usos para una parte de la Av. Manquehue Norte, entre Av. Vitacura y Espoz. Algunos Usos de Equipamiento no están permitidos hoy entre Luis Pasteur y Espoz (2 cuadras), lo cual se corrige.
  - En el Uso de Suelo U-PVO,
    - En Av. Américo Vespucio, existe 1 propiedad en la esquina con El Coihue que es la única en Uso U-PVO y hoy no puede acceder a los Usos permitidos en el resto de la Avenida, lo que mediante esta Modificación se regulariza.
    - En Av. Alonso de Córdova existen 3 propiedades que son las únicas en Uso U-PVO y hoy no pueden acceder a los Usos permitidos en el resto de la Avenida, lo que mediante esta Modificación se regulariza.

## **2.2. Coordinar el texto de la Ordenanza Local con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y el PRMS.**

Se afectan básicamente los siguientes Artículos:

- a) Artículo N° 3, se modifica su redacción.
- b) Artículo N° 9.

Durante el proceso de aprobación de la Declaración de Impacto Ambiental de esta Modificación, la Dirección General de Aguas solicitó incluir que, antes de la autorización de construcción por parte de la autoridad municipal, se debe contar con la aprobación de la DGA, dando cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 41, 171 y 294 del Código de Aguas, para los proyectos que impliquen modificación de cauces o construcción de obras en los cauces.

De acuerdo a lo solicitado, lo anterior se agregará en el texto de la Ordenanza Local como segundo inciso del Artículo N° 9, referido a las Normas Generales sobre Loteamiento y Urbanizaciones, capítulo 3, Normas Generales.

- c) En el Artículo N° 10, modifícase la forma de hacer referencia a la Ordenanza General.
- d) Artículo N° 12, se agrega referencia a la OGUC.
- e) Artículo N° 16, modifícase la forma de hacer referencia a la Ordenanza General.
- f) Artículo N° 21, se agrega referencia a la OGUC.
- g) Artículo N° 22, se agrega referencia a la OGUC.
- h) Artículo N° 23, se agrega referencia a la OGUC.
- i) Artículo N° 28, se deroga, ya que su contenido contradice la OGUC respecto a limitar las superficies de subterráneos por el Coeficiente de constructibilidad.
- j) Artículo N° 35, se elimina referencia a normas del PRMS, a las cuales estaba referido la norma local. (Supletoriedad de normas)
- k) En el Artículo N° 36, en el cuadro 6 de Zonas de Usos del Suelo, se denomina el Uso de Suelo U-Ee4 como "Áreas Verdes Complementarias", asimilándolo al PRMS, y no "Equipamiento Recreacional Deportivo" como indica la Ordenanza Local.

- l) Artículo 39, se modifica su contenido para concordar con la Ordenanza General.
- m) En el Artículo N° 41, en todos los Cuadros de Edificación, se elimina el recuadro correspondiente al Frente Predial Mínimo.
- n) En el Artículo N° 43, en todos los Cuadros, se cambia la denominación de Actividad de "Compraventa de Mercaderías" por la de "Actividades de comercio en general", en el Uso de Equipamiento, Clase Comercio.
- o) En el Artículo N° 47, nombrar la Av. Américo Vesputio como Av. Américo Vesputio Norte, en concordancia con el nombre que le otorga el PRMS en su paso por la Comuna de Vitacura.

### **2.3 Coordinar con Planos de Loteo y/o Permisos Aprobados:**

2.3.1 En el Artículo N° 41, en la letra "o" correspondiente al Area E-e4: Edificación especial N°4, Areas Verdes Complementarias, se modifican las direcciones de las siguientes propiedades, de acuerdo a los permisos aprobados en la Dirección de Obras Municipal, afectando las siguientes letras:

- a) Club de Polo San Cristóbal 1, se cambia el N° 5581 por 5.501;
- b) Club de Polo San Cristóbal 2, se cambia el N° 5600 por 5.790;
- e) Estadio Banco de Chile, se cambia el N° 6.300 por 6.800;
- h) Estadio Instituto Nacional, se cambia lo anotado por Av. Nueva Costanera 4.270.

El plano de Edificación del PRCV no requiere modificación, ya que la ubicación está correctamente graficada.

2.3.2 En el Artículo N° 43,

2.3.2.1 en los cuadros correspondientes al número 6 Zona U-Ee1: Uso de Suelo Equipamiento Especial N° 1, se modifican las direcciones de las siguientes propiedades, de acuerdo a los permisos aprobados en la Dirección de Obras Municipal:

2.3.2.1.1 en la letra b), en el listado correspondiente al Equipamiento de Culto y Cultura, corresponde reemplazar el número 7.947 asignado a la calle Puerto Rico, por el número 7.950. El plano de Usos de Suelo del PRCV no requiere modificación, ya que su ubicación está correctamente graficada.

2.3.2.1.2 En la letra c), en el listado correspondiente al Equipamiento de Educación, corresponde reemplazar los siguientes datos:

- reemplazar Av. Américo Vesputio Norte 5.400 por Vía Morada 5.400, de acuerdo al nombre oficial de la calle.
- reemplazar Guaraníes 2.929 por Av. Luis Pasteur 6.700.
- reemplazar el número asignado a Av. Luis Pasteur 5.798 por el número 5.790.
- reemplazar el número asignado a Av. Luis Pasteur 6.355 por el número 6.335.
- reemplazar el número asignado a Av. Vitacura 7.401 por el número 7.404

En todos los casos, el plano de Usos de Suelo del PRCV no requiere modificación, ya que sus ubicaciones están correctamente graficadas.

2.3.2.1.3 En la letra d), en el listado correspondiente al Equipamiento de Salud, corresponde reemplazar el número 1.091 asignado a la Av. Tabancura, por dos números: 1.141 y 1.185. El plano de Usos de Suelo del PRCV no requiere modificación, ya que su ubicación está correctamente graficada.

2.3.3 en el cuadro correspondiente al número 9 Zona U-Ee4: Uso de Suelo Equipamiento Especial N° 4, se modifican las direcciones de las siguientes propiedades, de acuerdo a los permisos aprobados en la Dirección de Obras Municipal, afectando los números:

- 1 Club de Polo San Cristóbal 1, se cambia el N° 5.581 por 5.501;
- 2 Club de Polo San Cristóbal 2, se cambia el N° 5.600 por 5.790;
- 5 Estadio Banco de Chile, se cambia el N° 6.300 por 6.800;

El plano de Usos de Suelo del PRCV no requiere modificación, ya que su ubicación está correctamente graficada.

2.3.4 En el Artículo 47, conciliar lo anotado en Planos de Loteo aprobados con anterioridad al PRC de Vitacura vigente, con lo indicado en los Cuadros de Vialidad de la Ordenanza Local, modificando en el Cuadro correspondiente los datos de 9 calles locales del Listado de Calles, ya que las características reproducidas no corresponden a lo indicado en sus Planos de Loteo. Las calles afectadas son todas locales y corresponden a: Bartolomé de las Casas, Capri, El Zodiaco, General Antonio Lavallejas, Las Nieves, Manuela Cañas, Mar Jónico, Nicolás Gogol y Walter Scott.

## **2.4. Mejoramiento de la estructura gráfica del texto.**

Adopción de una expresión gráfica con la que se pretende mejorar la estructura, presentación y claridad del texto en general y cambios menores practicados en detalles puntuales del texto con miras a perfeccionar su redacción y edición:

- a) Correcciones ortográficas, acentos, las minúsculas y mayúsculas según corresponda.

- b) Colocar títulos a los cuadros.
- c) Homogeneizar abreviaciones para palabras como "Avenida" ("Av."), "metros" ("m."), etc.
- d) Mejorar los encabezamientos en los cuadros de normas de edificación con cambios formales, ordenándolos en general.

Como ejemplo, la comparación entre ambos cuadros aparece como sigue:

Ordenanza Original:

**e. Área E-Am1: Edificación Aislada media N° 1**

Subdiv Min	Frente Pred.	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Área Libre	Ras	Alt. Máx. de Hasta	Ante-Jard.	Sep.a Media	Adosa-miento	Den Neta Máx.
250 m2	Exist.	0,80	0,40	---	60°	2 pisos con altura máx. 8,5 m.	5 m	6 m.	Ord Gen.	10 V/Há

Ordenanza Propuesta:

**e. Área E-Am1: Edificación Aislada media N° 1**

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Constr.	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Área Libre	Ras.	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens. Neta máxima
250	0,80	0,40	---	60°	2 pisos 8,5 m.	5	6	Ord. Gen.	10 Viv/Há

- e) Igualar la redacción de textos como el que introduce los Cuadros de densificación de las diferentes Áreas de Edificación que los contemplan.
- f) Igualar la redacción de textos en todos los Cuadros de Usos de Suelo.
- g) En el Artículo N° 43, en todos los Cuadros de Usos de Suelo, en el Tipo de Uso Residencial, en la Clase de Viviendas colectivas, se iguala su denominación, manteniendo 2 alternativas: "Hogares" y/o "Hoteles u otros locales destinados a hospedaje".

## 2.5 Modificaciones al PRC Vitacura:

2.5.1 Modificación del Artículo N° 43 de la Ordenanza en relación a la Modificación N° 13 y Enmienda N° 3 aprobadas:

- a) En la Modificación N° 13, Sector Santa Teresa-El Portezuelo: En el 48 de Usos de Suelo U-PVO, se corrige la introducción de una coma en una frase correspondiente a la actividad Culto y Cultura que dice "Av. Las Condes, Costanera Norte Santa María, al poniente de la Gran Vía, Av. Kennedy ...", debiendo decir "Av. Las Condes, Costanera

Norte Santa María al poniente de la Gran Vía, Av. Kennedy ...". Se elimina la coma ya que inducía a error en cuanto a los Usos de Suelo en Gran Vía.

b) Se repara un error en el cuadro U-PC (Usos del Suelo preferente Comercio) colocando el tipo de restricción "RUS: 18" que faltó en el tipo de Actividades Productivas y que está presente en todos los demás cuadros. El RUS 18 establece que las actividades permitidas deben controlar todo efecto molesto para sus vecinos, especialmente en el sentido acústico, lo cual debe respetarse en todas las zonas de Usos de Suelo.

**En esta versión de la Modificación Texto Refundido, se han agregado algunos cambios producto de la aprobación de las nuevas Modificaciones N° 16, N° 17, N° 19 y N° 20, que se incorporan; de las cartas de observaciones que han sido tomadas en consideración por el Concejo Comunal y ajustes menores que facilitan la aplicación de la normativa por parte de la Dirección de Obras Municipal (precisiones, aclaraciones, etc):**

2.5.2 En el Cuadro 1, "Modificaciones incluidas y consolidadas en esta Ordenanza", se agregan en el listado las siguientes Modificaciones:

- Modificación N° 16, "Calle Isabel Montt", que fue aprobada y publicada en el Diario Oficial el Viernes 26 de enero de 2007.
- Modificación N° 17, "Eliminación Area R-4 y Artículo 18", que fue aprobada y publicada en el Diario Oficial el Jueves 25 de julio de 2007.
- Modificación N° 19, "Costanera Sur, tramo oriente", que fue aprobada y publicada en el DO. del 27.11.07 y rectificada en el D.O. del 22.12.07.
- Modificación N° 20, "De la Publicidad", que fue aprobada y publicada en el Diario Oficial el Jueves 6 de diciembre de 2007.

2.5.3 En el Artículo N° 8, sobre Antejardines: considerando que existen numerosas propiedades construidas en la Comuna que tienen antejardines, según sus Planos de Loteo originales, que son menores a los exigidos actualmente por la Ordenanza Local, los propietarios plantean la dificultad de construir ampliaciones en pisos superiores sobre las construcciones existentes y aprobadas. La norma actualmente vigente, al exigir un antejardín mayor, obliga a construir nuevas estructuras soportantes, aparte de reducir el tamaño del nuevo piso en viviendas que, en general, son aquellas de tamaños más reducidos de la Comuna. Se estima innecesario imponer este gravamen a estos pequeños propietarios, por lo cual se modifica el Artículo N° 8,

permitiéndoles remodelar y ampliar sus propiedades en pisos superiores y cumpliendo con los antejardines originales del Loteo, aunque no cumplan con el antejardín mínimo exigido actualmente.

2.5.5 En el Artículo N° 15, sobre Predios Remanentes Aislados, se modifica el distanciamiento permitido (según Ordenanza General), fijándose un distanciamiento mínimo de 5 metros hasta los 15m de altura de edificación, más 1 metro adicional por piso de altura sobre los 15 m.

2.5.6 En el Artículo N° 18, se deroga por la Modificación N° 17 "Eliminación del Area de Riesgo R-4 y Artículo 18", incluida en este Texto Refundido.

2.5.7 En el Artículo N° 21, modifícase según lo indicado en la Modificación N° 17 "Eliminación del Area de Riesgo R-4 y Artículo 18", incluida en este Texto Refundido.

2.5.8. En el Artículo N° 23, se le permite mayor altura al piso retirado para otorgar mayor libertad en el diseño arquitectónico, tanto en la solución de ese piso como de las coronaciones del edificio.

2.5.9 En el Artículo N° 36, modifícase según lo indicado en la Modificación N° 17 "Eliminación del Area de Riesgo R-4 y Artículo 18", incluida en este Texto Refundido.

2.5.10 En el Artículo N° 40,

2.5.10.1 modifícase según lo indicado en la Modificación N° 17 "Eliminación del Area de Riesgo R-4 y Artículo 18", incluida en este Texto Refundido.

2.5.10.2 elimínese la referencia al Area de Riesgos R-4 en el último inciso del Artículo, ya que ésta fue eliminada por la Modificación N° 17 "Eliminación del Area de Riesgo R-4 y Artículo 18", manteniéndose esta referencia por omisión.

2.5.11 En el Artículo N° 41,

2.5.11.1 En la letra "j", modifícase según lo indicado en la Modificación N° 17 "Eliminación del Area de Riesgo R-4 y Artículo 18", incluida en este Texto Refundido.

2.5.11.2 En la letra "k", modifícase según lo indicado en la Modificación N° 17 "Eliminación del Area de Riesgo R-4 y Artículo 18", incluida en este Texto Refundido.

2.5.11.3 En la letra "t", correspondiente a la Modificación N° 13, Santa Teresa-El Portezuelo, se corrige las condiciones de Edificación y el antejardín, correspondientes al Subsector 7 del Sector 1(Lote 1B de la manzana E correspondiente al Plano de Loteo L-831-1), y los distanciamientos hacia las Areas Verdes, todo de acuerdo al Plano de Loteo L-831-1 y el Convenio entre Vecinos, que eran los documentos que la Modificación N° 13, Sector Santa Teresa-El Portezuelo, pretendía reconocer.

2.5.12 En el Artículo N° 43:

2.5.12.1 Se introduce un cambio en el Uso de Suelo U-V (Uso Vivienda) para permitir el Tipo de Uso de Equipamiento, Clase Social, Actividad de Local Comunitario y Sede de Junta de Vecinos en la calle Juan XXIII, con el objetivo de permitir la ampliación del local que alberga hoy la Unión Comunal de Juntas de Vecinos y la Junta de Vecinos A-5, actividades que se desea consolidar.

2.5.12.2 En el Uso de Equipamiento especial N°1, se retira del listado de Equipamiento de Seguridad el predio ubicado en Las Hualtatas 7390, y se coloca en un nuevo listado de "Equipamiento en general", incluyendo además, los predios ubicados en Las Hualtatas 7380 y 7384, que corresponden a subdivisiones del predio original y son también de propiedad municipal, según planos de subdivisión S-3571 y S-5064.

2.5.13 En el Artículo N° 47,

2.5.13.1 Se agregan los cambios generados por la Modificación N° 16 "Calle Isabel Montt", incluida en este Texto Refundido.

2.5.13.2 Durante el año 2006, se ha publicado un Decreto Alcaldicio que modifica el nombre de la vía M 70, "Costanera Sur Río Mapocho Av. Monseñor Escrivá de Balaguer (Av. Andrés Bello)", su nuevo nombre es "Costanera Sur Río Mapocho Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer".

2.5.14 En esta versión del Texto Refundido, se agrega un Anexo a título informativo y que complementa las disposiciones de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Vitacura. Este Anexo tiene el siguiente contenido:

1. Cuadro: Resumen de Normativa de Edificación para la Densificación
2. Listado de planos.
3. Listado de perfiles de las calles y avenidas de la Comuna de Vitacura.

4. Planos, son 8:
- Plano de Edificación, 1:25.000
  - Planos de Usos de Suelo, 1:25.000
  - Plano de Vialidad, 1:25.000
  - Plano de Distribución de Distritos y Zonas Censales, 1:25.000
  - Plano de Distribución de Juntas de Vecinos, 1:25.000
  - Plano de Areas Afectas a Utilidad Pública, 1:25.000
  - Plano de Ubicación de Láminas Aerofotogramétricas, 1:1.000.
  - Plano de Ubicación de Láminas Aerofotogramétricas, 1:5.000.

## 2.6 Cambios en el plano de Usos de Suelo

En cuanto al plano de Usos de Suelo del PRCV (Lámina N° 2), se corrige una omisión incurrida en la Modificación N° 5, correspondiente a Av. Tabancura y sector de Av. Vitacura, en donde dos terrenos ubicados en la esquina sur poniente de la intersección de la Av. Tabancura con Tupungato figuran actualmente con el Uso Preferente Vivienda y Equipamiento Vecinal (U-PVEV), debiendo aparecer como Uso Preferente Oficinas y Comercio (U-POC), que es el Uso que se le otorgó al resto del frente a Av. Tabancura y que corresponde al otorgado en todo el proceso de la Modificación, cambiado por error de gráfica sólo en los planos finales presentados.

## 3.- REQUERIMIENTOS DE LA MODIFICACIÓN

Para realizar la presente Modificación, se requiere reemplazar en su totalidad el texto de la Ordenanza Local por su versión con el mismo contenido, excepto por lo expresamente indicado en la presente Modificación y modificar el Plano de Usos de Suelo del PRCV en la forma que se indica en plano adjunto.

Se agrega, como parte de la Memoria Explicativa de la presente Modificación, un Anexo a título informativo, con algunos cuadros y planos comunales de interés general.

---

Pamela Ortiz Baratta  
Asesora Urbana  
Municipalidad de Vitacura

## MODIFICACIÓN N° 18 AL PRCV

### TEXTO REFUNDIDO DEL PRC-VITACURA

### TEXTO APROBATORIO

Modifíquese el Plan Regulador Comunal de Vitacura, aprobado por Resolución N° 59 del 7 de Diciembre de 1999 del Consejo Regional Metropolitano y publicado en el Diario Oficial del 30 de Diciembre de 1999, en el sentido de aprobar un texto refundido, actualizado, sistematizado, modificando la Ordenanza Local y cambiar el Uso de Suelo a los predios ubicados en el sector de Av. Tabancura esquina de calle Tupungato, de acuerdo a lo graficado en el plano MR-18-01, que también forma parte de esta Modificación.

#### 1. Modifíquese la Ordenanza del PRCV, en lo siguiente:

1.1 Modifícase la ubicación del **Índice**, colocándolo antes del Capítulo 1.

1.2 Agréguese, a continuación del Índice, el siguiente **Cuadro 1**:

#### MODIFICACIONES Y ENMIENDAS DE LA ORDENANZA LOCAL

##### *Modificaciones al Plan Regulador incluidas y consolidadas en esta Ordenanza*

N°	Nombre	Modifica:	N° Decreto y fecha	Fecha Publicación Diario Oficial
1	Infraestructura Deficitaria	Artículos 9, 10, 41 letras "f, g, j" y Art. 42	3/886 (16.04.2004)	Lunes 26 abril 2004
2	El Mañío	Artículos 36, 41, 47 y planos de Edificación, Usos de Suelo y Vialidad	3/931 (09.04.2003)	Miércoles 23 abril 2003
3	Artículos 41 y 47	Artículos 41 letra "d" y 47	3/932 (09.04.2003)	Miércoles 23 abril 2003
4	Luis Carrera	Artículos 36 y 41 y plano de Edificación	3/930 (09.04.2003)	Miércoles 23 abril 2003
5	Av. Tabancura y sector Av. Vitacura	Artículos 41 letra "i" y "l", 43 y planos de Edificación y Usos de Suelo	3/763 (22.03.2006)	Viernes 31 de marzo 2006.
		Plano de Edificación	3/3239 (18.12.06)	Martes 26 de diciembre 2006
6	Parque Metropolitano (Centro Cívico)	Artículo 41 letra "m" Área E-e2 Edificación Especial N° 2 Parques Metropolitanos	3/2314 (02.10.2002)	Viernes 4 de octubre 2002

7	Club de Campo	Artículos 41 letra "o", 43 y planos de Edificación y Usos de Suelo	3/2253 (03.09.2004)	Miércoles 8 de septiembre 2004
8	Calles Agustín del Castillo y San Patricio.	Artículo 47 y planos de Edificación, Usos de Suelo y Vialidad	3/180 (24.01.2006)	Martes 31 de enero 2006.
		Artículo 47: Rectifica Decreto 3/180 en el renglón correspondiente a la calle San Patricio,	3/611 (07.03.2006)	Miércoles 22 de marzo de 2006.
9	Av. Agua del Palo	Artículo 47 y plano de Vialidad	3/2057 (16.08.2005)	Lunes 5 de septiembre 2005
10	Calle Chinquihue	Artículo 41 letra "b" y planos de Edificación y Usos de Suelo	3/2459 (03.10.05)	Viernes 14 de octubre de 2005
11	Sector Colegio Saint George's	Artículos 36, 41, 43 y planos de Edificación, Usos de Suelo y Vialidad	3/200 (25.01.2006)	Lunes 30 de enero de 2006
		Artículo 41 letra "s":	3/305 (02.02.2206)	Viernes 10 de febrero de 2006.
12	Calle Los Abedules	Artículos 27, 41, 43.	3/450 (27.02.2006)	Lunes 13 de marzo de 2006.
13	Santa Teresa-El Portezuelo	Artículos 1, 36, 41 letra "t", 43 y planos de Edificación, Usos de Suelo y Vialidad.	3/201 (25.01.2006)	Lunes 30 de enero de 2006.
14	Predios Remanentes Aislados	Artículos 15, 43	3/427 (22.02.2006)	Viernes 17 de marzo de 2006.
15	Sector Kennedy Poniente	Artículos 43, 47 y planos de Edificación, Usos de Suelo y Vialidad	3/1447 (29.06.2006)	Miércoles 7 de junio de 2006
16	Calle Isabel Montt	Artículo 47 y planos de Edificación, Usos de Suelo y Vialidad	3/204 (18.01.2007)	Viernes 26 de enero de 2007
17	Eliminación Area de Riesgo R-4 y Artículo 18	Artículos 18, 21, 36, 40, 41 y planos de Edificación y Usos de Suelo	3/1.667 (04.07.07)	Jueves 26 de julio de 2007
19	Costanera Sur, tramo oriente	Artículos 9, 35, 36, 41, 43 y 47 y planos de Edificación, Usos de Suelo y Vialidad	3/2.733 (23.11.07)	Martes 27 de noviembre de 2007
			3/3.084 (12.12.07)	Sábado 22 de diciembre de 2007
20	Publicidad	Artículo 34 y agrega Artículos 48 al 55.	3/2.969 (04.12.07)	Jueves 6 de diciembre de 2007

1.3 Agréguese, a continuación del Cuadro 1, el siguiente **Cuadro 2:**

***Enmiendas al Plan Regulador incluidas y consolidadas en esta Ordenanza***

N°	Nombre	Enmienda:	N° decreto y fecha	Fecha publicación Diario Oficial
1	Consultorio Municipal	Artículo 43 y plano de Usos de Suelo	4/45 (04.01.2002)	Lunes 14 de enero 2002
2	Galerías de Arte	Artículo 43 y plano de Usos de Suelo	3/473 (14.02.2002)	Lunes 4 de marzo de 2002
3	Usos de Suelo	Artículo 43	3/1691 (28.07.2003)	Sábado 2 de agosto 2003

		Artículo 43	3/3018 (18.12.2003)	Viernes 26 diciembre 2003
4	Usos de Suelo	Artículo 43	3/2215 (02.09.2005)	Martes 20 septiembre 2005
5	Equipamiento Comunal	Artículo 43 punto 6 y plano de Usos de Suelo	3/2991 (28.11.2005)	Martes 06 diciembre 2005.

**1.4 Modifíquese el Artículo N° 1,**

1.4.1 conforme al punto 1.1 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 13, de fecha 25 de enero de 2006, publicada en el Diario Oficial con fecha 30 de enero de 2006.

1.4.2 en su redacción.

**1.5 Modifíquese el Artículo N° 3, eliminando la siguiente frase:**

“; que no se encontraren normadas en esta Ordenanza,”

**1.6 Modifíquese el Artículo N° 8,**

Agrégase, a continuación del inciso existente, el siguiente texto:

“Sin perjuicio de los antejardines fijados en los Cuadros de Edificación del Artículo 41, para todos los proyectos de reparaciones, alteraciones, obras menores en la construcción existente y/o ampliaciones en edificaciones acogidas a los cuadros sin densificación del Artículo 41, se aplicará los antejardines de loteo, excepto en las vías afectas a utilidad pública.”

**1.7 Modifíquese el Artículo N° 9,**

1.7.1 conforme al punto 1 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 1, de fecha 16 de abril de 2004, publicada en el Diario Oficial con fecha 26 de abril de 2004.

1.7.2 conforme al punto 1.1 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 19, de fecha 23 de noviembre de 2007, publicada en el Diario Oficial con fecha 27 de noviembre de 2007 y rectificadas el

**1.8 Modifíquese el Artículo N° 10, conforme al punto 2 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 1, de fecha 16 de abril de 2004, publicada en el Diario Oficial con fecha 26 de abril de 2004.**

1.9 **Modifíquese el Artículo N° 11**, reemplácese el encabezado “En las Áreas de Edificación Aislada Media y Aislada Alta” por: “En todas las Áreas de Edificación”.

1.10 **Reemplácese el Artículo N° 12 por el siguiente:**

“De acuerdo a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el Capítulo 6 del Título 2, en todas las Áreas de Edificación sólo estará permitido el agrupamiento de edificación Aislada.

En las distintas Áreas de Edificación estará permitida la edificación pareada como parte de proyectos de Loteos o Subdivisión, en los cuales se fijará su localización.

Los adosamientos se atenderán a lo indicado para cada área de edificación establecida en el Artículo 41 de la presente Ordenanza y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el Capítulo 6 del Título 2.”

1.11 **Reemplácese el Artículo N° 13 por el siguiente:**

“En todas las Áreas de Edificación, los proyectos de densificación deberán contemplar en los cierros, elementos transparentes en un 80% de su frente a la calle y espacios de uso público general. No estará permitido adherir a las rejas ningún elemento que impida la transparencia de ella.

En todas las Áreas de Edificación, los proyectos sin densificación deberán contemplar en los cierros elementos transparentes o de cerco vivo en un 50% de su frente a la calle y espacios de uso público general.

Todos los cierros tendrán una altura máxima de 2,0 m. medidos en el plano paralelo al suelo natural, en el eje de cada deslinde.

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

1.12 **Modifíquese el Artículo N° 15,**

1.12.1 conforme al punto 1 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 14, de fecha 22 de febrero de 2006, publicada en el Diario Oficial con fecha 17 de marzo de 2006.

1.12.2 en el texto introducido, elimínese el contenido actual de la letra "b", reemplazándolo por el texto que sigue:

- b) Si se trata de proyectos acogidos a los Cuadros de Densificación del Artículo 41, se aprobarán sólo en el caso de calificar como "Predio Remanente Aislado".

"Predio Remanente Aislado" es aquel sitio que, además de no cumplir con la superficie predial mínima exigida, está rodeado por edificaciones de 4 pisos o más o por algún Uso de Suelo Equipamiento especial N°1 Comunal (U-Ee1), en todos los predios colindantes. Si esta condición no se cumple por uno y sólo uno de los deslindes del sitio, igualmente se considerará que es "Predio Remanente Aislado" si dicho deslinde común tiene 28 m. ó menos de extensión.

En estos casos, se permitirá un antejardín igual al establecido para los proyectos sin densificación, se admitirá la construcción de departamentos de uso residencial en primer piso y, sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 20, se permitirá hasta dos recogimientos sucesivos a partir de los planos de fachada aunque ellos disten menos de 8m. del medianero, siendo aplicable un distanciamiento mínimo de 5 m hasta una altura de 15 m. Sobre esta altura, se agregará un distanciamiento de 1 m. por cada piso adicional.

En todo lo demás, se deberá cumplir con las normas de densificación del Área de Edificación correspondiente.

Para los predios ubicados en Área de Edificación Aislada alta N° 2 (E-Aa2), que no define subdivisión mínima del predio ni altura máxima, se utilizará, sólo para este efecto, la subdivisión mínima y la altura máxima correspondiente al Área de Edificación Aislada alta N° 1 (E-Aa1).

1.13 **Modifíquese el Artículo N° 16**, reemplácese la frase final por la siguiente:

"y lo establecido en esta materia por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el Capítulo 6 del Título 2."

1.14 **Modifíquese el Artículo N° 18**, conforme al punto 1.6 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 17, de fecha 4 de julio de 2007, publicada en el Diario Oficial con fecha 26 de julio de 2007.

1.15 **Modifíquese el Artículo N° 21**,

1.15.1 conforme al punto 1.7 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 17, de fecha 4 de julio de 2007, publicada en el Diario Oficial con fecha 26 de julio de 2007.

1.15.2 agréguese un último inciso con el siguiente contenido:

“Lo anterior, sin perjuicio de aplicar la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el Capítulo 6 del Título 2.”

1.16 **Modifíquese el Artículo N° 22**, modifíquese su contenido, quedando el texto como sigue:

“Sin perjuicio de las responsabilidades que le corresponden al constructor, previo al inicio de cualquier obra de excavación para subterráneos, el interesado deberá solicitar el respectivo permiso de obra para la ejecución de excavaciones, entibaciones y socialzados, de acuerdo a lo indicado en el Artículo 5.1.3, numeral 3, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.”

1.17 **Modifíquese el Artículo N° 23**,

1.17.1 donde se indica la altura permitida para el piso retirado, reemplácese los 3m indicados por 4 m.

1.17.2 agréguese, a continuación del contenido actual y reemplazando el punto final, lo siguiente:

“..., de acuerdo la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el Capítulo 6 del Título 2.”

1.18 **Modifíquese el Artículo N° 25**, eliminando la frase final que dice:

“Tampoco se permite la instalación de elementos de telecomunicaciones, tales como antenas, equipos de recepción o retransmisión de ondas y/o similares.”

1.19 **Modifíquese el Artículo N° 26**, reemplazando la frase final que empieza con “tales como kioscos, fuentes ...” por la siguiente:

“... conforme a lo señalado en el Artículo 2.1.30. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.”

1.20 **Modifíquese el Artículo N° 27**, conforme al punto 1.1 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 12, de fecha 27 de febrero de 2006, publicada en el Diario Oficial con fecha 13 de marzo de 2006.

1.21 **Reemplácese el Artículo N° 28** por la palabra “Derogado”.

1.22 **Reemplácese el Artículo N° 32 por el siguiente:**

"La clasificación de la vía y/o el ancho de calle que se fija como condición para autorizar los Usos de Suelo, debe cumplirse en todo el largo de la cuadra en que se emplace el predio. Esta calle deberá estar materializada y conectada con otra vía existente cuyo ancho de calzada sea igual o superior."

1.23 **Modifíquese el Artículo N° 34**, conforme al punto 1 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 20, de fecha 4 de diciembre de 2007, publicada en el Diario Oficial con fecha 6 de diciembre de 2007.

1.24 **Modifíquese el Artículo N° 35**,

1.24.1 conforme al punto 1.2 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 19, de fecha 23 de noviembre de 2007, publicada en el Diario Oficial con fecha 22 de noviembre de 2007 y rectificada en el Diario Oficial con fecha 22 de diciembre de 2007.

1.24.2 Reemplácese el Artículo N° 35 por el siguiente:

## **"Artículo 35**

Los estacionamientos se regirán por lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por las normas y estándares establecidos en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago y por las siguientes disposiciones:

### **1.- ESTÁNDAR MÍNIMO DE ESTACIONAMIENTOS.**

- a) Se calculará de acuerdo a la definición de superficie útil establecida en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones: suma de la superficie edificada de las unidades que conforman un edificio, calculada hasta el eje de los muros o líneas divisorias entre ellas y la superficie común. En los casos de edificaciones constituidas por unidades funcionales (acogidas o no a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria), se descontará previamente la superficie común destinada a circulaciones, bodegas e instalaciones como salas de máquinas, recintos de medidores, botaderos y receptores de basura.
- b) Las clases y actividades que a continuación se mencionan deben contemplar el número de estacionamientos que en cada caso se señala. Cuando de la aplicación de la norma o estándar resulten cifras fraccionarias, éstas se aproximarán al entero superior.
- c) En predios que combinen actividades de diversa exigencia en cuanto al número de estacionamientos, el total corresponderá a la suma de las exigencias aplicables a cada una de ellas.

- d) Los cambios de destino deberán cumplir con los estacionamientos exigidos en el presente Artículo. En cualquier caso, todo cambio de destino deberá contemplar un mínimo de 3 estacionamientos.
- e) Los supermercados, mercados, grandes tiendas, centros comerciales de todo tamaño y agrupaciones comerciales de más de 500 m<sup>2</sup>. útiles edificados, deberán disponer adicionalmente de estacionamientos para buses, camiones o similares, según los siguientes tramos de superficie útil construida:

Hasta 1000 m <sup>2</sup> .	1 estacionamiento de	30 m <sup>2</sup> .
1000 a 3000 m <sup>2</sup> .	2 estacionamientos de	30 m <sup>2</sup> . c/u
3000 a 6000 m <sup>2</sup> .	3 estacionamientos de	30 m <sup>2</sup> . c/u
6000 a 12000 m <sup>2</sup> .	4 estacionamientos de	30 m <sup>2</sup> . c/u
Más de 12000 m <sup>2</sup> .	5 estacionamientos de	30 m <sup>2</sup> . c/u

- f) Los recintos destinados exclusivamente a celebración de culto, deberán disponer de los estacionamientos indicados en la tabla; con excepción de los recintos destinados a oficinas, salas de reunión u otros destinos anexos, los cuales se regirán por lo establecido para cada uno de ellos en esta Ordenanza. Para estos efectos, se podrá destinar hasta un 30% del antejardín para estacionamiento, siempre que dicho antejardín tenga un fondo igual o superior a 20 m.
- g) Los recintos destinados a la educación Pre-escolar, básica y media, deberán disponer, adicionalmente, de un recinto de estacionamiento y de una pista caletera de desembarque al interior del predio para uso exclusivo de los vehículos de transporte escolar, con una capacidad de 1 estacionamiento por cada 30 alumnos.
- h) Los estacionamientos para visitas, minusválidos y los estacionamientos adicionales exigidos por esta Ordenanza, no podrán venderse ni asignarse y deberán mantenerse disponibles para el uso público. Estos estacionamientos deberán tener fácil acceso desde la vía pública y podrán ubicarse ocupando hasta el 20% de la superficie de antejardín.
- i) Los proyectos deberán contar con la aprobación de un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU), si corresponde, en conformidad con lo dispuesto por la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Al efecto, se deberá utilizar la metodología aprobada por Resolución Exenta N° 2.379, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 10 de julio de 2003, publicada en el

Diario Oficial del 08 de septiembre de 2003, previo a la obtención del permiso de obras y al inicio de la construcción.

*Estacionamientos en Usos Residenciales*

A.- TIPO DE USO RESIDENCIAL			
CLASE O DESTINO	ACTIVIDADES	N° ESTACIONAMIENTOS	ADICIONAL
Viviendas Particulares	Unifamiliar	1 / menor a 70 m <sup>2</sup> 2 / 70 m <sup>2</sup> a 110m <sup>2</sup> 2,5 / 110m <sup>2</sup> a 140m <sup>2</sup> 3 / 140m <sup>2</sup> a 180m <sup>2</sup> 3,5 / mayor a 180 m <sup>2</sup> .	
	Colectiva	1 / menor a 70 m <sup>2</sup> 2 / 70 m <sup>2</sup> a 110m <sup>2</sup> 2,5 / 110m <sup>2</sup> a 140m <sup>2</sup> 3 / 140m <sup>2</sup> a 180m <sup>2</sup> 3,5 / mayor a 180 m <sup>2</sup> .	20% para visitas
Hotel u otros locales destinados al hospedaje	Colectiva	1/4 camas	
Hogares	Colectiva	1/4 camas	1/3 camas

*Estacionamientos en Usos de Equipamiento*

B.- TIPO DE USO EQUIPAMIENTO			
CLASE O DESTINO	ACTIVIDADES	N° ESTACIONAMIENTOS	ADICIONALES
Comercio	Comercio en general	1/30 m <sup>2</sup> - hasta 500 m <sup>2</sup> (con un mínimo de tres)	15% sobre 200 m <sup>2</sup> útiles
		1/25 m <sup>2</sup> - mayor de 500 m <sup>2</sup> (con un mínimo de tres)	---
	Estación o centro de servicio automotor	1/100 m <sup>2</sup> recinto	---
Culto y Cultura	Templos y similares	1/50 m <sup>2</sup>	---
	Galerías de Arte Museos Bibliotecas	1/50 m <sup>2</sup>	30%
	Centros de convenciones Medios de comunicación Centros culturales	1/30 m <sup>2</sup>	
	Auditorios Cines Teatros Salas de conciertos o espectáculos	1/10 espectadores	
Deporte	Estadios Clubes Deportivos Canchas	Graderías Cancha      Bowling Tennis	
		Multicanchas	2/cancha
		Cancha      Fútbol Rugby	4/cancha

	Piscinas	1/6 m2 superficie de piscina	
	Casa Club Gimnasios Saunas Baños turcos	1/40 m2	
Educación	Superior Técnica	1/10 alumnos	50%
	Media Básica Básica Especial Centros de capacitación	1/15 alumnos	---
	Prebásica	1/30 alumnos	---
Esparcimiento	Parques de entretenimientos Parques Zoológicos	1/100 m2 recinto	15% sobre 200 m2 útiles
	Casinos Juegos electrónicos o mecánicos	1/30 m2	
Salud	Hospitales Clínicas	1,2/ cama	30%
	Policlínicos Consultorios Centros de rehabilitación Cementerios Crematorios	1/30 m2	---
Seguridad	Unidades Policiales Bomberos	1/30 m2	---
Servicios	Oficinas	1/30 m2 (con un mínimo de tres)	15% sobre 200 m2 útiles
	Centros médicos o dentales Notarías Instituciones de salud previsual Administradores de fondos de pensiones Compañías de seguros Correos Telégrafos Centros de pago Bancos Financieras	1/30 m2 (con un mínimo de tres)	30%
	Servicios artesanales	1/30 m2 (con un mínimo de tres)	15% sobre 200 m2 útiles
Social	Sedes de juntas de vecinos Centros de madres Clubes sociales Locales comunitarios	1/30 m2 (con un mínimo de tres)	---

## 2.- DIMENSIONAMIENTO Y CIRCULACIONES.

- a) Las dimensiones libres mínimas de un espacio de estacionamiento serán de 5 m. de largo, 2,5 m. de ancho y 2 m. de altura bajo viga.

Las dimensiones libres mínimas de un espacio de estacionamiento para vehículos de transporte escolar serán de 6,00 m. de largo, 3,00 m. de ancho y 4,00 m. de altura bajo viga.

- b) Los estacionamientos deberán desarrollarse en un plano horizontal, aceptándose una pendiente máxima de 10 %. Cada estacionamiento deberá tener libre acceso y salida, salvo que se disponga de áreas de retorno. No obstante, se permitirá disponer de estacionamientos dobles, hasta en un 30 % del total exigido, debiendo consultarse un área de maniobra que asegure una fácil operación.
- c) Los anchos mínimos de rampas y pasillos de circulación de los estacionamientos cuyo ángulo en relación al pasillo sea inferior a 90°, se regirán por la siguiente tabla:

	45°	30°	0°
Ancho mínimo de pasillo	4 m.	3,3 m.	3 m.

- d) Los anchos mínimos de rampas y pasillos de circulación de los estacionamientos cuyo ángulo en relación al pasillo sea de 90°, se regirán por la siguiente tabla:

N° estacionamientos	Hasta 50	De 51 a 100	Más de 100
Rampa	5 m.	5,5 m.	6 m.
Pasillo de uso privado	5 m.	5,5 m.	6 m.
Pasillo de uso público	6 m.	6 m.	6 m.

- En los puntos de giro en 180°, las rampas o pasillos deben considerar un ojo de al menos 6 m. de diámetro.
- En rampas o pasillos de acceso o salida, con un sólo sentido de circulación, su ancho podrá reducirse hasta un mínimo de 3,5 m.
- La pendiente de rampas se medirá en el punto más desfavorable.
- Para estacionamientos en superficie producto de cambio de destino de una vivienda existente, se autoriza un ancho de 3 m. en los accesos y pasillos de circulación.

### 3.- NORMAS SOBRE LOS ACCESOS.

Todo proyecto presentado a la Dirección de Obras para su aprobación, deberá presentar obligatoriamente un plano de solución vehicular a nivel de primer piso que incluya el espacio público frente a la propiedad hasta el

eje de la calzada.

- a) Los proyectos deberán contar con accesos vehiculares definidos y directos a las zonas de estacionamiento desde la vía. Dichos accesos deberán ubicarse conforme a lo indicado en el Artículo 2.4.4., numeral 4, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- b) Dichos puntos estarán constituidos por un solo rebaje de solera de 6 m. ó 2 de 3,5 m. para cada predio. La distancia entre dos rebajes no podrá ser menor a 5 m. para un mismo predio. No se permite superar estas medidas de rebaje de solera en accesos en predios contiguos.
- c) Las zonas de estacionamiento en terreno natural o primer piso, deberán contar con arborización, con un diseño a definir por los proyectistas en conjunto con la Dirección de Obras Municipal o las unidades correspondientes, con un estándar mínimo de un árbol por cada dos estacionamientos proyectados.
- d) Los accesos y salidas de los estacionamientos deberán consultar un tramo horizontal, dentro del predio, de un largo no inferior a 5 m, y no podrán modificar las características peatonales de la acera, interrumpir su continuidad, disminuir su ancho, bajar su nivel o colocar pavimentos diferentes a los aprobados por la Dirección de Obras Municipales, en conformidad a lo indicado en el Artículo 2.2.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en lo que a desplazamiento de personas con discapacidad se refiere.
- e) Toda solución vehicular deberá resolverse al interior de la Línea Oficial, y no podrá utilizar el espacio público como área de maniobras.
- f) No podrán eliminarse ni reemplazarse los árboles existentes en el espacio público sin la autorización de la Dirección de Aseo y Ornato, según lo establece la "Ordenanza de Aseo y Ornato" comunal. De ser imprescindible la remoción de un ejemplar, deberá ser repuesto obligatoriamente con la especie, en el eje y con el distanciamiento correspondiente a la calle en que se encuentra, de acuerdo al "Plan Maestro de Arborización de la Comuna" de la misma Dirección comunal.
- g) Todo edificio acogido a normas de densificación deberá tener su ingreso por áreas de edificación de igual o mayor grado de densificación. Se exceptúan los proyectos que justifiquen técnicamente la conveniencia de ubicar en otra forma sus ingresos mediante un estudio de accesos aprobado por la Dirección de Tránsito.
- h) Los proyectos que contemplen 10 o más unidades de estacionamiento no podrán generar accesos vehiculares por vías de un ancho inferior a 10 m. ni por una calle ciega (fondo de saco). Se exceptúan los proyectos que justifiquen técnicamente mediante un estudio de accesos la conveniencia de ubicar

allí sus ingresos, siempre que cuenten con autorización expresa del Director de Obras Municipales.”

**1.25 Modifíquese el Artículo N° 36,**

1.25.1 conforme al punto 4.1 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 2, de fecha 9 de abril de 2003, publicada en el Diario Oficial con fecha 23 de abril de 2003.

1.25.2 conforme al punto 1 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 4, de fecha 9 de abril de 2003, publicada en el Diario Oficial con fecha 23 de abril de 2003.

1.25.3 conforme al punto 1 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 11, de fecha 25 de enero de 2006, publicada en el Diario Oficial con fecha 30 de enero de 2006.

1.25.4 conforme al punto 1.2 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 13, de fecha 25 de enero de 2006, publicada en el Diario Oficial con fecha 30 de enero de 2006.

1.25.5 conforme al punto 1.8 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 17, de fecha 4 de julio de 2007, publicada en el Diario Oficial con fecha 26 de julio de 2007.

1.25.6 conforme al punto 1.3 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 19, de fecha 23 de noviembre de 2007, publicada en el Diario Oficial con fecha 27 de noviembre de 2007 y rectificada en el D.O. con fecha 22 de diciembre de 2007.

1.25.7 en el punto 1.- ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU SECTORIZACION, modifícase lo siguiente:

1.25.7.1 En el Cuadro 7: Areas de Edificación,

1.25.7.1.1 Se eliminan los renglones correspondientes a las Areas E-e6 y E-e7

1.25.7.1.2 Se agregan los siguientes 6 renglones correspondientes a las Areas E-Ae1, E-Ae2, E-Ae3, E-Ae4, E-Ae5 y E-Ae6:

E-Ae1	E: edificación	A: aislada	e: especial	1
E-Ae2	E: edificación	A: aislada	e: especial media	2
E-Ae3	E. edificación	A: aislada	e: especial media	3
E-Ae4	E. edificación	A: aislada	e: especial media alta	4

E-Ae5	E. edificación	A: aislada	e: especial media	5
E-Ae6	E. edificación	A: aislada	e: especial media alta	6

1.25.7.2 En el Cuadro 8: Zonas de Usos del Suelo, se modifica lo siguiente en la columna correspondiente a "Carácter del Uso":

- a) Reemplácese la expresión "E: equip. Especial" por la de "Ee: equip. especial" en las líneas correspondientes a las siglas U-Ee1, U-Ee2, U-Ee3 y U-Ee4;
- b) Reemplácese la expresión "A: área V verde" por la de "AV: área verde" en la línea correspondiente a la sigla U-AVPC.

1.25.7.3 En la columna correspondiente a "Tipo de Uso", reemplácese la expresión "4: Equip. Recreacional Deportivo" por la de "4: Áreas Verdes Complementarias" en la línea correspondiente a la sigla U-Ee4.

**1.26 Reemplácese el Artículo N° 38 por lo siguiente:**

"Los límites de las Áreas de Edificación y/o Zonas de Usos de Suelo que coincidan con deslindes de lotes o que estén definidos por la franja de profundidad máxima acotadas en los planos, no variarán con la modificación de dichos lotes.

Un predio, proveniente o no de fusión de lotes, que se encuentre en distintas Áreas de Edificación, deberá cumplir las condiciones de edificación establecidas para cada una de ellas, con excepción de las normas sobre densidad, coeficiente de constructibilidad, coeficiente de área libre, ocupación de suelo, ocupación de los pisos superiores y ocupación de suelo subterráneo, las cuales, luego de calculadas para cada zona por separado, podrán promediarse para el predio en su conjunto, para luego distribuirse según determine el proyectista."

**1.27 Reemplácese el Artículo N° 39 por lo siguiente:**

"Cuando a un predio no proveniente de fusión de lotes lo afectaran dos o más zonas de Usos de Suelo, se admitirán todos los que le permita la zona que afecte a dos tercios o más de la superficie del terreno, salvo que alguna de las actividades estuviese expresamente prohibida por esta Ordenanza. En todo caso, los accesos deberán dar cumplimiento al Artículo 33 de la presente Ordenanza."

**1.28 Modifíquese el Artículo N° 40,**

- 1.28.1 conforme al punto 1.9 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 17, de fecha 4 de julio de 2007, publicada en el Diario Oficial con fecha 26 de julio de 2007.
  - 1.28.2 reemplácese, en el último inciso, la expresión “para las áreas R-4, y R-6” por la expresión “para el área R-6”.
  - 1.28.3 agréguese la expresión “en el ámbito de sus competencias” en el encabezado.
- 1.29 **Modifíquese el Artículo N° 41,**
- 1.29.1 conforme al punto 3 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 1, de fecha 16 de abril de 2004, publicada en el Diario Oficial con fecha 26 de abril de 2004.
  - 1.29.2 conforme al punto 4.2 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 2, de fecha 9 de abril de 2003, publicada en el Diario Oficial con fecha 23 de abril de 2003.
  - 1.29.3 conforme al punto 1 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 3, de fecha 9 de abril de 2003, publicada en el Diario Oficial con fecha 23 de abril de 2003.
  - 1.29.4 conforme al punto 2 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 4, de fecha 9 de abril de 2003, publicada en el Diario Oficial con fecha 23 de abril de 2003.
  - 1.29.5 conforme a los puntos 1.1 y 1.2 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 5, de fecha 22 de marzo de 2006, publicada en el Diario Oficial con fecha 31 de marzo de 2006.
  - 1.29.6 conforme al inciso segundo del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 6, de fecha 2 de octubre de 2002, publicada en el Diario Oficial con fecha 4 de octubre de 2002.
  - 1.29.7 conforme al inciso segundo del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 7, de fecha 3 de septiembre de 2004, publicada en el Diario Oficial con fecha 8 de septiembre de 2004.
  - 1.29.8 conforme al punto 3 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 10, de fecha 3 de octubre de 2005, publicada en el Diario Oficial con fecha 14 de octubre de 2005.
  - 1.29.9 conforme al punto 1.2 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 11, de fecha 25 de enero de 2006, publicada en el Diario Oficial con fecha 30 de enero de 2006, y

complemento de fecha 2 de febrero de 2006, publicado en el Diario Oficial con fecha 10 de febrero de 2006.

1.29.10 conforme al punto 1.2 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 12, de fecha 27 de febrero de 2006, publicada en el Diario Oficial con fecha 13 de marzo de 2006.

1.29.11 conforme al punto 1.3 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 13, de fecha 25 de enero de 2006, publicada en el Diario Oficial con fecha 30 de enero de 2006.

1.29.12 conforme al punto 1.10 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 17, de fecha 4 de julio de 2007, publicada en el Diario Oficial con fecha 26 de julio de 2007.

1.29.13 conforme al punto 1.4 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 19, de fecha 23 de noviembre de 2007, publicada en el Diario Oficial con fecha 27 de noviembre de 2007 y rectificada en el D.O. con fecha 22 de diciembre de 2007.

1.29.14 Suprímase, en todos los Cuadros de Edificación, el parámetro de regulación territorial de "Frente Predial Mínimo".

1.29.15 Reemplácese todos los encabezados de todos los Cuadros por el siguiente:

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Constr.	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Área Libre	Ras.	Altura máxima	Antejardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens. Neta máxima
					XX pisos XX m				XX Viv/Há

1.29.16 En la letra "o", correspondiente al Area E-e4: Edificación especial N°4, Areas Verdes Complementarias, modifíquese los renglones correspondientes a las letras a), b), e) y h), quedando estas como siguen:

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| a) Club de Polo San Cristóbal 1 | Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer 5.501 |
| b) Club de Polo San Cristóbal 2 | Av. Santa María 5.790                       |
| e) Estadio Banco de Chile       | Las Hualtatas 6.800                         |
| h) Estadio Instituto Nacional   | Av. Nueva Costanera 4.270                   |

1.29.17 En la letra "q",

1.29.17.1 reemplácese el título "Area E-e6: Edificación Especial N° 6, Calle El Mañío", por el siguiente texto:

"Area E-Ae1: Edificación Aislada especial N° 1, Calle El Mañío (1)"

1.29.17.2 en el primer inciso, reemplácese las 2 referencias existentes al área E-e6 por "E-Ae1".

1.29.18 En la letra "r",

1.29.18.1 reemplácese el título "Area E-e7: Edificación Especial N° 7, Sector Av. Luis Carrera", por el siguiente texto:

"Area E-Ae2: Edificación Aislada especial N° 2, Sector Av. Luis Carrera (2)"

1.29.19 En la letra "s", en la norma correspondiente a la Modificación Sector Colegio Saint George,

1.29.19.1 reemplácese el Cuadro 38: Subsector 3, por el siguiente:

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Constr	Coef. Ocup. Suelo	Ras.	Altura máxima	Antejardín (m)			Distancia miento (m)	Adosamiento	Dens. Neta máxima (Hab/Há)
					Av. Lo Recabarren y Diagonal Saint George	Vía Morada y Av. Santa María	Av. Luis Carrera Norte			
2500	0,50	0,50	60°	3 pisos 12 m	7	20	45	8	No se permite	120 (30 Vv/Há)

1.29.19.2 reemplácese el Cuadro 40: Subsector 3, por el siguiente:

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Constr	Coef. Ocup. Suelo		Coef. Área Libre	Ras	Altura máxima	Antejardín (m)			Distancia miento (m)	Adosamiento	Dens. Neta máxima (Hab/Há)
		hasta 12 m. de altura	sobre 12 m. de altura				Av. Lo Recabarren y Diagonal Saint George	Vía Morada y Av. Santa María	Av. Luis Carrera Norte			
2.500	1,6	0,50	0,15	0,25	60°	7 pisos 24,5 m	7	20	45	8	No se permite	800 (200 Vv/Há)

1.29.19.3 elimínese de las notas bajo el cuadro de densificación del Subsector 3, Cuadro 40, la frase que indica:

“Todas las edificaciones del Área de Edificación Aislada especial N° 3, E-Ae3, deberán atenerse a lo indicado en las Normas Generales de Edificación de la Ordenanza Local en todos sus artículos”.

1.29.20 En la letra “t”, en la norma correspondiente a la Modificación N° 13, Sector Santa Teresa-El Portezuelo,

1.29.20.1 elimínese, en el párrafo que introduce los cuadros de densificación, la referencia a cumplir con las Normas Generales de Edificación de la Ordenanza Local, quedando el texto como sigue:

“En esta área se permitirá proyectos de densificación según los siguientes sectores:”

1.29.20.2 Modifíquese el Cuadro 42, Sector 1, en el renglón correspondiente al Subsector 7, reemplazándose su contenido por el siguiente:

**SECTOR 1 (Polígono A-B-C-D-E-F-G-D1-E1-F1-X-Y-Z-A1-B1-C1-A del Plano MR-13-07)**

SUBSECTOR	Subdiv. mínima	Coef. Const.	Coef. Ocupación	Coef. Área Libre	Ras	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens. Neta máxima Hab/Há
			todos							
7	2500	0,80	0,20	0,50	60°	3 pisos / 10,5 m	10	10 (g)	No se permite	72 (18 Viv / Há)

1.29.20.3 Agréguese, bajo las notas del mismo Cuadro 42, de densificación del Sector 1, una letra “g” con el siguiente contenido:

g) El distanciamiento hacia Areas Verdes será de 5 m.

**1.30 Modifíquese el Artículo N° 42**

1.30.1 conforme al punto 4 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 1, de fecha 16 de abril de 2004, publicada en el Diario Oficial con fecha 26 de abril de 2004.

1.30.2 Agréguese en el texto correspondiente al punto "Puente Tabancura", la palabra "ejecutado", quedando como sigue:

Puente Tabancura: Ejecutado (Conexión vial de Av. Costanera Norte Santa María y de Camino Santa Teresa de los Andes con Av. Tabancura).

**1.31 Modifíquese el Artículo N° 43:**

1.31.1 conforme al punto 1.3 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 5, de fecha 22 de marzo de 2006, publicada en el Diario Oficial con fecha 31 de marzo de 2006.

1.31.2 conforme al inciso tercero del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 7, de fecha 3 de septiembre de 2004, publicada en el Diario Oficial con fecha 8 de septiembre de 2004.

1.31.3 conforme al punto 1.3 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 11, de fecha 25 de enero de 2006, publicada en el Diario Oficial con fecha 30 de enero de 2006.

1.31.4 conforme al punto 1.3 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 12, de fecha 27 de febrero de 2006, publicada en el Diario Oficial con fecha 13 de marzo de 2006.

1.31.5 conforme al punto 1.4 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 13, de fecha 25 de enero de 2006, publicada en el Diario Oficial con fecha 30 de enero de 2006.

1.31.6 conforme al punto 2 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 14, de fecha 22 de febrero de 2006, publicada en el Diario Oficial con fecha 17 de marzo de 2006.

1.31.7 conforme al punto 1.1 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 15, de fecha 29 de mayo de 2006, publicada en el Diario Oficial con fecha 7 de junio de 2006.

1.31.8 conforme al punto 1.5 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 19, de fecha 23 de noviembre de 2007, publicada en el Diario Oficial con fecha 27 de noviembre de 2007 y rectificada en el D.O. con fecha 22 de diciembre de 2007.

1.31.9 conforme al punto 1 del Texto Aprobatorio de la Enmienda N° 1, de fecha 4 de enero de 2002, publicada en el Diario Oficial con fecha 14 de enero de 2002.

1.31.10 conforme al punto 1 del Texto Aprobatorio de la Enmienda N° 2, de fecha 14 de febrero de 2002, publicada en el Diario Oficial con fecha 4 de marzo de 2002.

1.31.11 conforme al punto 2 del Texto Aprobatorio de la Enmienda N° 3, de fecha 28 de julio de 2003, publicada en el Diario Oficial con fecha 2 de agosto de 2003.

1.31.12 conforme a los puntos 1, 2, 3 y 4 del Texto Aprobatorio de la Enmienda N° 4, de fecha 2 de septiembre de 2005, publicada en el Diario Oficial con fecha 20 de septiembre de 2005.

1.31.13 conforme al punto 1 del Texto Aprobatorio de la Enmienda N° 5, de fecha 28 de noviembre de 2005, publicada en el Diario Oficial con fecha 6 de diciembre de 2005.

1.31.14 Modifíquese el Artículo N° 43 en el contenido de las Restricciones a los Usos de Suelo (RUS):

1.31.14.1 En el RUS 3, eliminar la frase:

“y contar con estacionamientos para visitas a razón de uno por cada tres camas, además de los estacionamientos reglamentarios.”

1.31.14.2 Eliminar el contenido del RUS 6 y RUS 11, reemplazándolo por la palabra “Derogado”.

1.31.14.3 En el RUS 16, se elimina la siguiente frase final:

“La Municipalidad podrá exigir los estudios que certifiquen sus características, aprobados por los organismos competentes.”

1.31.14.4 Eliminar el contenido del RUS 12, reemplazándolo por la palabra “Derogado”.

1.31.14.5 Agrégase, a continuación del RUS 21, lo siguiente:

RUS 22 Los Establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos y Centros de servicio automotriz, deberán regirse por el Artículo 7.1.3. de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

1.31.15 En los s 46, 47, 48, 49 y 50, correspondientes a las zonas de Usos de Suelo U-V, U-PVEV, U-PVO, U-POC y U-PC, en el Tipo de Uso de Equipamiento, en la Clase de

Comercio, en la columna que designa la Actividad, reemplácese la expresión "Compraventa de Mercaderías" por "Actividades de comercio en general".

1.31.16 En los Cuadros 48, 49, 50, 51 y 52 correspondientes a las zonas de Usos de Suelo U-V, U-PVEV, U-PVO, U-POC y U-PC, en el Tipo de Uso Residencial, Clase Viviendas colectivas, modifíquese los nombres de las Actividades permitidas a "Locales destinados a hospedaje y Hogares" y "Hogares", como corresponda.

1.31.17 En los Cuadros 48, 49, 50, 51 y 52, correspondientes a las zonas de Usos de Suelo U-V, U-PVEV, U-PVO, U-POC y U-PC, en el Tipo de Uso de Equipamiento, tanto en las Clases Comercio como Servicios, agregar en el recuadro Limitaciones y Restricciones, a continuación de los RUS allí enumerados, el 21, en todos los recuadros donde no se exige expresamente edificación aislada.

1.31.18 En los Cuadros 48, 49, 50, 51 y 52, correspondientes a las zonas de Usos de Suelo U-V, U-PVEV, U-PVO, U-POC y U-PC, en el Tipo de Uso de Equipamiento, en la Clase Comercio, agregar en el recuadro Limitaciones y Restricciones, a continuación de los RUS allí enumerados, el 22.

1.31.19 En el Cuadro 48, correspondiente a la zona de Uso U-V, en el Tipo de Uso Equipamiento, reemplácese el renglón correspondiente a la Clase Social, por los siguientes:

Social	Comunitarias en general	RUS: 1; 5; 20. a) Permitido sólo en Av. Américo Vespucio Norte en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos;	Todas las no señaladas como Permitidas o las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
	Local Comunitario y Sede Junta de Vecinos	RUS: 1; 5; 20. b) Permitido sólo en Av. Juan XXIII en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos;	
	Sede Junta de Vecinos	RUS: 1; 5; 20. c) Permitido sólo en Costanera Norte Av. Santa María en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos.	

1.31.20 En el Cuadro 49, correspondiente a la zona de Uso U-PVEV, en todos los Tipos de Uso Equipamiento, en la columna de Limitaciones y Restricciones, donde dice "Av. Manquehue Norte entre Vitacura y Luis Pasteur", reemplácese por la expresión "Av.

Manquehue Norte entre Vitacura y Espoz” y modifíquese la nueva letra a) de la Actividad de comercio en general, quedando como sigue:

“a) Av. Manquehue Norte entre Vitacura y Espoz y Gerónimo de Alderete;”

1.31.21 En el cuadro 50, correspondiente a la zona de Uso U-PVO,

1.31.21.1 en el Tipo de Uso Residencial, en la Clase Viviendas colectivas, modifíquese la nota “c”, quedando como sigue:

c) “en otras calles de 15 m o más, en establecimiento que no demande mas de 50 estacionamientos.”

1.31.21.2 en el Tipo de Uso de Equipamiento, en la columna correspondiente a “Limitaciones o Restricciones”, en el renglón correspondiente a la Clase Comercio, reemplácese su contenido por el siguiente:

Comercio	Comercio en general	RUS: 4; 18; 19; 21. Permitido sólo en: a) Av. Las Condes; b) Costanera Norte Av. Santa María al poniente de la Gran Vía, Av. Américo Vesputio, Av. Pdte. Kennedy, Av. Manquehue y Av. Bicentenario; c) Av. Alonso de Cordova, en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos;	Todas las no señaladas como Permitidas o las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas y: Para el caso b): Discoteca. Para el caso c) y d): Cabaret, Cantina, Discoteca (4), Estación de Servicio Automotor, Venta de Combustible, sin perjuicio de lo indicado al respecto en RUS 19.
		RUS: 4; 18; 19; 22. d) Permitido sólo en edificación aislada en Av. Manquehue Norte entre Vitacura y Espoz y en Candelaria Goyenechea, en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos.	

1.31.21.3 En el renglón correspondiente a la Clase de Culto y Cultura, en la columna de Limitaciones y Restricciones, reemplácese la frase “Av. Las Condes, Costanera Norte Santa María, al poniente de la Gran Vía, Av. Pdte. Kennedy ...”, por la frase:

“Av. Las Condes, Costanera Norte Santa María al poniente de la Gran Vía, Av. Pdte. Kennedy ...”

1.31.22 En el cuadro 52, correspondiente a la zona de Uso U-PC, en la columna de “Limitaciones o Restricciones” del renglón “Actividades Productivas”, antes de lo allí anotado, agregase la expresión RUS: 18.

1.31.23 En el número 6, correspondiente a la zona de Uso U-Ee1 (Equipamiento Especial N°1),

1.31.23.1 En el listado correspondiente a la letra b) Equipamiento de Culto y Cultura, Cuadro 54, reemplazar el contenido del recuadro que dice Av. Puerto Rico 7947, por el siguiente contenido: "Puerto Rico 7950"

1.31.23.2 En el listado correspondiente a la letra c) Equipamiento de Educación, Cuadro 55,

1.31.23.2.1 reemplazar el contenido del recuadro que dice Av. Américo Vespucio Norte 5400 por el siguiente contenido: "Vía Morada 5400"

1.31.23.2.2 reemplazar el contenido del recuadro que dice Av. Luis Pasteur 6355, por el siguiente contenido: "Av. Luis Pasteur 6335"

1.31.23.2.3 reemplazar el contenido del recuadro que dice Av. Luis Pasteur 5798, por el siguiente contenido: "Av. Luis Pasteur 5790"

1.31.23.2.4 reemplazar el contenido del recuadro que dice Guaraníes 2929, por el siguiente contenido: "Av. Luis Pasteur 6700"

1.31.23.3 En el listado correspondiente a la letra d) Equipamiento de Salud, Cuadro 56, reemplazar el contenido del renglón que dice Av. Tabancura 1091, por "Av. Tabancura 1141 y 1185".

1.31.23.3.1 En el listado de Equipamiento de Seguridad, Cuadro 57, eliminar el renglón correspondiente a Cuartel de Bomberos.

1.31.23.4 Agregar al final una nueva letra "g", con el siguiente contenido:

g) Equipamiento en general

**Cuadro 59: Uso Equipamiento Especial N° 1**

1.	Las Huaitatas 7380, 7384 y 7390 *	
----	-----------------------------------	--

- En los predios se permitirá una Ocupación de Suelo de 0,70 y construcciones de 3 pisos con 10,5 m. de altura.

1.31.24 En el número 9, Zona de Uso U-Ee4 : Uso Equipamiento Especial N° 4, Areas Verdes Complementarias, modifíquese los renglones correspondientes a los números 1, 2 y 5, quedando como sigue:

1 Club de Polo San Cristóbal 1	Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer 5.501
2 Club de Polo San Cristóbal 2	Av. Santa María 5.790
5 Estadio Banco de Chile	Las Hualtatas 6.800

**1.32 Modifíquese el Artículo N° 47,**

- 1.32.1 conforme al punto 4.3 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 2, de fecha 9 de abril de 2003, publicada en el Diario Oficial con fecha 23 de abril de 2003.
- 1.32.2 conforme a los puntos 2.1 y 2.2 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 3, de fecha 9 de abril de 2003, publicada en el Diario Oficial con fecha 23 de abril de 2003.
- 1.32.3 conforme al punto 1 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 8, de fecha 24 de enero de 2006, publicada en el Diario Oficial con fecha 31 de enero de 2006 y rectificado con fecha 7 de marzo de 2006, publicada en el Diario Oficial con fecha 22 de marzo de 2006.
- 1.32.4 conforme al punto 1 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 9, de fecha 16 de agosto de 2005, publicada en el Diario Oficial con fecha 5 de septiembre de 2005.
- 1.32.5 conforme al punto 1.5 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 13, de fecha 25 de enero de 2006, publicada en el Diario Oficial con fecha 30 de enero de 2006.
- 1.32.6 conforme al punto 1.2 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 15, de fecha 29 de mayo de 2006, publicada en el Diario Oficial con fecha 7 de junio de 2006.
- 1.32.7 conforme al punto 1 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 16, de fecha 18 de enero de 2007, publicada en el Diario Oficial con fecha 26 de enero de 2007.
- 1.32.8 conforme al punto 1.6 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 19, de fecha 23 de noviembre de 2007, publicada en el Diario Oficial con fecha 27 de noviembre de 2007 y rectificada en el D.O. con fecha 22 de diciembre de 2007.

1.32.9 Reemplácese, donde corresponda, el nombre "Av. Américo Vespucio" por "Av. Américo Vespucio Norte".

1.32.10 Reemplácese, donde corresponda, el nombre "Costanera Sur Río Mapocho Av. Monseñor Escrivá de Balaguer", por "Costanera Sur Río Mapocho Av. San Josemaria Escrivá de Balaguer".

1.32.11 En el cuadro II Vialidad Comunal, punto 1 Sistema Vial Comunal, Cuadro 72, Vías Locales, se modifica lo siguiente:

a) En el renglón correspondiente a calle *Bartolomé de Las Casas*, reemplácese los datos actualmente consignados por los siguientes:

	Desde	Hasta	Ancho Min. L.O.		Ancho min. de calzada	N°. Min. de pistas	Bandejón	Distancia Mín. eje a L.O.				Estado
			Exist.	Proy.				N	S	O	P	
Bartolomé de Las Casas **	Candelaria Goyenechea	Teodoro Bentjerodt	20	20	7	2	No			10	10	E
	Teodoro Bentjerodt	Espoz	15	15	7	2	No			7.5	7.5	E
	Espoz	Av. Vitacura	15	20	7	2	No			7.5	12.5	P

b) En el renglón correspondiente a calle *Capri*, reemplácese los datos actualmente consignados por los siguientes:

VÍAS	Desde	Hasta	Ancho Min. L.O.		Ancho min. de calzada	N°. Min. de pistas	Ban dejón	Distancia Mín. eje a L.O.				Estado
			Exist.	Proy.				N	S	O	P	
Capri	Manuela Cañas	Av. Luis Carrera	12	12	7	2	No	6	6			E
	Av. Luis Carrera	Candelaria Goyenechea	10	12	7	2	No	6	6			P

c) En el renglón correspondiente a calle *El Zodiaco*, reemplácese los datos actualmente consignados por los siguientes:

VÍAS	Desde	Hasta	Ancho Min. L.O.		Ancho min. de calzada	N°. Min. de pistas	Ban dejón	Distancia Mín. eje a L.O.				Estado
			Exist.	Proy.				N	S	O	P	
El Zodiaco	Padre Damián de Veuster	La Aurora	11	15	7	2	No	5.5	9.5			P

- d) En el renglón correspondiente a calle *General Antonio Lavalleja*, reemplácese los datos actualmente consignados por los siguientes:

VÍAS	Desde	Hasta	Ancho Min. L.O.		Ancho min. de calzada	N°. Min. de pistas	Ban de jón	Distancia Mín. eje a L.O.				Es-tado
			Exist.	Proy.				N	S	O	P	
General Juan Antonio Lavalleja	Costanera Sur Av. E. de Balaguer	Av. Luis Pasteur	30	30	7	2	No			18	12	E

- e) En el renglón correspondiente a calle *Las Nieves*, reemplácese los datos actualmente consignados por los siguientes:

VÍAS	Desde	Hasta	Ancho Min. L.O.		Ancho min. de calzada	N°. Min. de pistas	Ban de jón	Distancia Mín. eje a L.O.				Es-tado
			Exist.	Proy.				N	S	O	P	
Las Nieves	Las Catalpas	Armando Jaramillo	15	15	6	2	No	7.5	7.5			E
	Armando Jaramillo	El Litre	15	15	7	2	No	7.5	7.5			E
	El Litre	Av. Alonso de Córdova	13	18	7	2	No	9	9			P

- f) En el renglón correspondiente a calle *Manuela Cañas*, reemplácese los datos actualmente consignados por los siguientes:

VÍAS	Desde	Hasta	Ancho Min. L.O.		Ancho min. de calzada	N°. Min. de pistas	Ban de jón	Distancia Mín. eje a L.O.				Es-tado
			Exist.	Proy.				N	S	O	P	
Manuela Cañas	Costanera Sur Av. E. de Balaguer	Francisco de Aguirre	20	20	7	2	No			10	10	E
	Francisco de Aguirre	Candelaria Goyenechea	12	12	7	2	No			6	6	E
	Candelaria Goyenechea	Capri	12	12	6	2	No			6	6	E

- g) En el renglón correspondiente a calle *Mar Jónico*, reemplácese los datos actualmente consignados por los siguientes:

VÍAS	Desde	Hasta	Ancho Min. L.O.		Ancho min. de calzada	N°. Min. de pistas	Ban de jón	Distancia Mín. eje a L.O.				Es-tado
			Exist.	Proy.				N	S	O	P	
Mar Jónico	El Aromo	Av. Padre Hurtado	15	20	7	2	No	10	10			P
	Av. Padre Hurtado	Padre Damián de Veuster	15	15	7	2	No	7.5	7.5			E

- h) En el renglón correspondiente a calle *Nicolás Gogol*, reemplácese los datos actualmente consignados por los siguientes:

VÍAS	Desde	Hasta	Ancho Min. L.O.		Ancho min. de calzada	N°. Min. de pistas	Ban dejón	Distancia Min. eje a L.O.				Estado
			Exist.	Proy.				N	S	O	P	
Nicolás Gogol	Av. Vitacura	Johnathan Swift	14	18	7	2	No			9	9	P/P V
	Johnathan Swift	Maurice Ravel	8	8	3	1	No			4	4	E
	Maurice Ravel	Las Huattatas	14	14	3	1	No			7	7	E

- i) En el renglón correspondiente a calle *Walter Scott*, reemplácese los datos actualmente consignados por los siguientes:

VÍAS	Desde	Hasta	Ancho Min. L.O.		Ancho min. de calzada	N°. Min. de pistas	Ban dejón	Distancia Min. eje a L.O.				Estado
			Exist.	Proy.				N	S	O	P	
Walter Scott	Fernando de Argüello	Las Huattatas	Variable según Planos de Loteo S-2716-A y L-479-2									E
	Las Huattatas	Av. Vitacura	15	15	7	2	No			7,5	7,5	E

- 1.33 **Agréguense los Artículos N° 48 al 55**, conforme al punto 2 del Texto Aprobatorio de la Modificación N° 20, de fecha 4 de diciembre de 2007, publicada en el Diario Oficial con fecha 6 de diciembre de 2007.

## 2 Modifíquese el Plano de Usos de Suelo (lámina 2) del PRCV:

Modifíquese su contenido en el área de esta Modificación, cambiando el Uso de Suelo a los predios ubicados en el sector de Av. Tabancura esquina de calle Tupungatolo, de acuerdo a lo graficado en el plano MR-18-01 adjunto, que por este acto se aprueba.

### 3 Apruébase el nuevo texto de la Ordenanza Local:

Apruébase el texto refundido, modificado, actualizado y sistematizado que se presenta en documento anexo y que forma parte de la presente Modificación, denominado:

“ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR  
COMUNA DE VITACURA  
TEXTO REFUNDIDO, MODIFICADO, ACTUALIZADO Y SISTEMATIZADO  
ENERO DE 2008”

---

Pamela Ortiz Baratta  
Asesora Urbana  
Municipalidad de Vitacura