

ENMIENDA N° 03 AL PRCV

ENMIENDA NORMAS LOCALES DE USOS DE SUELO

COMPRENDE:

ENMIENDA AL ARTÍCULO 43 DE LA ORDENANZA LOCAL, ADAPTÁNDOLO Y ACTUALIZÁNDOLO A LAS NUEVAS DISPOSICIONES INTRODUCIDAS A LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

TEXTO RESOLUTIVO

Enmiéndase el Artículo 43 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Vitacura, aprobado por Resolución N° 59 de 7 de Diciembre de 1999 del Consejo Regional Metropolitano y publicado en el Diario Oficial de 30 de Diciembre de 1999, en las materias que a continuación se indica:

Enmienda del Artículo 43 de la Ordenanza del PRC - V:

- 1.- Suprimase el actual inciso segundo del párrafo inicial de este Artículo, que se inicia con la frase: "Para cada una de estas zonas..." y concluye con: "S. R. = Sin Restricción".
- 2.- Insértese, a continuación del inciso primero, los siguientes nuevos incisos:

La actividad a la que se destine cualquier propiedad en la comuna deberá estar a lo dispuesto en el Art. 2.1.36 de la Ordenanza General y ajustarse a las normas de uso de suelo correspondientes a la Zona donde se encuentre emplazada, de acuerdo a las Zonas de Usos de Suelo que establece la presente Ordenanza.

Para efecto de las actividades complementarias a la vivienda, a las que se refiere el Artículo 2.1.26 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el porcentaje máximo de superficie destinable a ellas en las Zonas U-V, U-PVEV y U-PVO será, para actividades de servicios profesionales, del 20 %, con un máximo de 70 m², y para

pequeños comercios e industrias artesanales, del 10 %, con un máximo de 35 m². Si ambos tipos de actividades se implantan simultáneamente en una misma vivienda, la superficie total ocupada no deberá exceder en ningún caso el 20 %. En el caso de viviendas económicas acogidas al D.F.L. 2 de 1959, las actividades complementarias a la vivienda se atenderán a lo dispuesto en el inciso 5° del Art. 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con usos que deben tener carácter inofensivo, no provocar ruidos ni olores molestos, ni implicar actividades con atención masiva de público.

Las actividades que se permiten, se limitan o prohíben son las señaladas en los Cuadros referentes a cada una de las Zonas de Uso de Suelo. Las indicaciones que figuran en estos Cuadros como Restricciones de Usos de Suelo (RUS) corresponden a las siguientes limitaciones o restricciones:

- RUS 1.- En las zonas U-V y U-PVEV las actividades de equipamiento que se permiten sólo en algunas de sus calles están referidas sólo a las propiedades que enfrentan la calle que se indica y no a los predios con frente a otras calles que hubiesen sido fusionados a dichas propiedades con posterioridad al 30/12/99, salvo en el caso de Kennedy, Vitacura y Tabancura, donde en terrenos producto de fusiones realizadas antes o después de esa fecha las actividades permitidas podrán extenderse hasta una profundidad de 50 m. siempre que ellas no se manifiesten hacia calles interiores del sector que estén en zona U-V o U-PVEV.
- RUS 2.- La actividad de Hogares de acogida u hospedaje, así como las actividades de Salud, se entienden referidas a personas, no a mascotas.
- RUS 3.- Para la actividad de Hogares de acogida la vivienda deberá ser aislada, con una superficie predial de 500 m² o más y contar con estacionamientos para visitas a razón de uno por cada tres camas, además de los estacionamientos reglamentarios.
- RUS 4.- Para la actividad de Venta de Maquinaria o Vehículos el local deberá estar en edificación aislada y programado de modo que sus funciones se realicen al interior de recintos edificados y cerrados.

- RUS 5.- Las actividades de Salud, Culto y Cultura, Social, Esparcimiento y la de Seguridad deberán emplazarse en edificación aislada (o local en edificación aislada).
- RUS 6.- Los establecimientos deportivos deberán emplazarse en local en edificación aislada y contar con un 50 % adicional de estacionamientos sobre la cuota reglamentaria.
- RUS 7.- Los establecimientos de Educación Básica, Media o Superior deberán situarse en calles de al menos dos pistas por sentido de tránsito.
- RUS 8.- Los establecimientos de Educación Básica destinados a recibir más de 240 alumnos deberán disponer de una pista caletera propia en su acceso principal.
- RUS 9.- Los establecimientos de Educación Media destinados a recibir más de 600 alumnos deberán disponer de una pista caletera propia en su acceso principal.
- RUS 10.- Los establecimientos de Educación Prebásica, Básica y Media deberán emplazarse en edificación aislada con terreno de 500 m² mínimo y ocupación de suelo de 30 % máximo, y en calles de 15 m o más.
- RUS 11.- Los establecimientos de Educación Superior deberán emplazarse en edificación aislada (o en un local en edificación aislada) y contar con un 50 % adicional de estacionamientos sobre la cuota reglamentaria.
- RUS 12.- Las Clínicas y Hospitales deberán contar con un 30 % adicional de estacionamientos sobre la cuota reglamentaria que fija la Ordenanza.
- RUS 13.- La actividad "Oficinas de Profesionales" se entiende referida a lugares destinados al ejercicio de profesiones liberales tales como arquitectos, ingenieros, contadores, abogados, etc., excluyendo funciones que impliquen compraventa de productos o atención masiva de público, y sin publicidad exterior.
- RUS 14.- Las actividades de atención sanitaria, estética o de bienestar de mascotas o de cualquier tipo de animales, se entenderán comprendidas en la clase

“Servicios” y tendrán como requisito general el que el local esté en edificación aislada, debiendo controlar todo efecto que pueda resultar molesto a sus vecinos.

RUS 15.- Las obras de Infraestructura en espacios públicos deberán disponer sus instalaciones en subterráneo, ajustadas a la reglamentación técnica pertinente y a las normas municipales específicas que las regulen, si las hubiere.

RUS 16.- Las obras de Infraestructura en sitios particulares sólo podrán emplazarse en sitios de 500 m² o más, en edificación aislada, y siempre que sus características no produzcan daños ni molestias a la comunidad, personas o entorno, controlando y neutralizando los efectos propios de su operación, siempre dentro del predio, resultando ellos inocuos. La municipalidad podrá exigir los estudios que certifiquen sus características, aprobados por los organismos competentes.

RUS 17.- En las áreas verdes públicas en que la Municipalidad autorice la instalación de partes o elementos de obras de infraestructura, ellos deberán situarse en el subsuelo.

RUS 18.- Las actividades en general, y en particular las de Comercio, Culto, Deporte, Educación, Esparcimiento, Servicios y Actividades Productivas deberán controlar todo efecto que pueda resultar molesto a sus vecinos, especialmente en materia de transmisión de sonidos y contaminación acústica.

RUS 19.- Los hoteles u otros locales destinados al hospedaje que por tener servicios comerciales adjuntos sean clasificados como equipamiento comercial podrán destinar hasta un 20 % de su superficie edificada a usos complementarios tales como restaurant, bar y otros (salvo discoteca), los que para este efecto se entenderán permitidos.

RUS 20.- En los locales comunitarios se permite, como actividad complementaria, la actividad deportiva.

3.- Reemplázase los Cuadros de Uso de Suelo que siguen al actual inciso segundo (Cuadro N° 1 Zona U-V, Uso Vivienda; N° 2 Zona U-PVEV, Uso Preferente Vivienda y Equipamiento Vecinal;

N° 3 Zona U-PVO, Uso preferente Vivienda y Oficina; N° 4 Zona U-POC, Uso Preferente Oficina y Comercio; y N° 5 Zona U-PC, Uso preferente Comercio, por los siguientes:

CUADRO N° 1: DE USOS DE SUELO - ZONA U-V

.prv41-4a 24/4/03

TIPO DE USO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS		ACTIVIDADES PROHIBIDAS
		ACTIVIDAD	LIMITACIONES o RESTRICCIONES	
Residencial	Viviendas individuales	Viviendas en casas o departamentos	—	—
	Viviendas colectivas	Hogares de acogida	RUS: 1; 2; 3. - Permitida sólo en establecimientos ubicados en Costanera Norte Santa María o en Luis Pasteur, sin tratamiento médico y de hasta 15 camas.	Las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
		Hoteles u otros locales destinados a hospedaje	RUS: 1; 2; 19. - Permitida sólo en establecimientos ubicados en Américo Vespucio.	
Equipamiento	Comercio	Compraventa de mercaderías	RUS: 1; 18; 19. - Permitido (sólo en A. Vespucio) hoteles que por tener servicios comerciales adjuntos sean clasificados como Equipamiento Comercial, en establecimientos que no requieran más de 250 estacionamientos. - Otras actividades: Permitida sólo en establecimientos ubicados en A. Vespucio, que no demanden más de 50 estacionamientos y dispongan de locales en edificación aislada en predios de 500 m2 mínimo; y, en otras calles, en locales existentes con Permisos anteriores al 30/12/99 no provenientes de cambios de destino.	Las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas, y las siguientes actividades: Grandes Tiendas, Supermercados, Mercados; Estaciones o Centros de Servicio Automotor, venta de Maquinaria y Vehículos, venta de Combustibles, Discoteca y todo tipo de expendio de bebidas alcohólicas salvo las categorías F y H señaladas en el Art. 140 de la Ley 17.105, sin perjuicio de lo indicado al respecto en RUS 19.
	Culto y Cultura	Galería de Arte Museo Biblioteca	RUS: 1; 5. - Permitidas sólo en A. Vespucio o en Costanera Norte Santa María en establecimientos que no requieran 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.
	Deporte	Práctica o enseñanza de cultura física en general	RUS: 1; 6; 18. - Permitida sólo en Américo Vespucio, en establecimientos que no requieran más de 50 estacionamientos, y en el costado sur de Parque Antonio Rabat entre Agua del Palo y Carolina Rabat en terrenos de 2500 m2 mínimo y que no requieran más de 50 estacionamientos.	Las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
	Educación	Preescolar	RUS: 1; 10; 18. - Permitida sólo en establecimientos ubicados en A. Vespucio o en Costanera Norte Santa María que no requieran más de 50 estacionamientos.	Las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
		Otros	RUS: 1; 7; 8; 9; 10; 11; 18. - Permitida sólo en establecimientos ubicados en A. Vespucio que no requieran más de 250 estacionamientos.	Centros de Rehabilitación Conductual y las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
	Esparcimiento	Juegos mecánicos o electrónicos	RUS: 5; 18. - Permitida sólo en recintos cerrados en locales ubicados donde se les permite para la Clase Comercio, y que no demanden 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.

TIPO DE USO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS		ACTIVIDADES PROHIBIDAS
		ACTIVIDAD	LIMITACIONES o RESTRICCIONES	
	Salud	Actividades de salud en general	RUS: 1; 5; 12; 14. - Permitida sólo en establecimientos ubicados en A. Vespucio y que no requieran más de 50 estacionamientos.	Cementerio, Crematorio, Velatorio (salvo como actividad complementaria a las funciones de un Templo o de un establecimiento de salud), y las que no cumplan con las exigencias para las actividades limitadas o restringidas.
	Seguridad	Unidades Policiales Bomberos	RUS: 1; 5. - Permitida sólo en establecimientos ubicados en A. Vespucio o en Costanera Sur entre Padre Hurtado y Tabancura, y que no requieran 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.
	Servicios	Oficinas de Profesionales	RUS: 1; 13. - Permitida sólo en los siguientes casos: - en locales existentes con Permisos anteriores al 30/12/99 no provenientes de cambios de destino; - en locales situados en A. Vespucio o en Costanera Norte Santa María; - en edificaciones en predios remanentes aislados. En todos estos casos, debe tratarse de locales en edificación aislada que no requieran más de 50 estacionamientos.	Todas las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
		Otras actividades	RUS: 14; 18. - Permitida sólo en locales existentes con Permisos anteriores al 30/12/99 no provenientes de cambios de destino y que no requieran más de 50 estacionamientos.	
	Social	Actividades Comunitarias en general	RUS: 1; 5; 20. - Permitidas sólo en establecimientos que no requieran más de 50 estacionamientos en los siguientes casos: a) en A. Vespucio; b) en Costanera Norte Santa María, sólo Sede de Junta de Vecinos.	Todas las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
Actividades Productivas	Industria	—	—	Todas las actividades productivas en general.
	Actividades de impacto similar al industrial	—	—	
Infraestructura	Infraestructura en general	Infraestructura existente al 30/12/99	—	—
		Nuevas obras de infraestructura	RUS: 15; 16; 17.	Todas las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
Espacio Público	Sistema vial	Sistema vial	—	—
	Otras	Otras	—	
Área Verde	Áreas libres destinadas a área verde	Áreas verdes públicas	RUS: 17.	Cementerios en general
		Áreas verdes privadas	—	

NOTA: Las cantidades máximas de estacionamientos que se permite generar a determinadas actividades de Equipamiento no son sumables unas a otras. Así, en el caso de proyectos que contemplen dos o más actividades sujetas a limitación de no generar más de 50 estacionamientos, esta cantidad deberá distribuirse entre ellas; si, además, concurre una actividad a la que se permite generar hasta 250 estacionamientos, ella deberá limitarse en este caso a ocupar la cantidad remanente de la anterior, de manera que en conjunto no se superen los 250 estacionamientos.

CUADRO N° 2: DE USOS DE SUELO - ZONA U-PVEV

.prv41-4b 24/4/03

TIPO DE USO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS		ACTIVIDADES PROHIBIDAS
		ACTIVIDAD	LIMITACIONES o RESTRICCIONES	
Residencial	Viviendas individuales	Viviendas en casas o departamentos	—	—
	Viviendas colectivas	Hogares de acogida	RUS: 1; 2; 3. - Permitido sólo en propiedades ubicadas en las siguientes calles: a) Américo Vespucio, Vitacura, Tabancura, Kennedy entre Vespucio y Tabancura; b) Únicamente Hogares sin tratamiento médico hasta de 15 camas: en Padre Hurtado, Las Tranqueras entre Las Hualtatas y Kennedy, Gerónimo de Alderete, Luis Pasteur entre Vitacura y Rotonda Carol Urzúa, y en Manquehue Norte entre Vitacura y Espoz.	Las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
		Hoteles u otros locales destinados a hospedaje	RUS: 1; 2; 19. - Permitido sólo en propiedades ubicadas en Américo Vespucio, Vitacura, Tabancura, y Kennedy entre A. Vespucio y Tabancura.	
Equipamiento	Comercio	Compraventa de mercaderías	RUS: 1; 4; 18; 19. - Permitida sólo en los siguientes casos: a) en locales que no requieran más de 250 estacionamientos ubicados en Vitacura, en ambas aceras, entre Tabancura y El Manantial y en Tabancura; y, en edificación aislada, en Américo Vespucio, en Avda. Vitacura y en Avda Kennedy entre Américo Vespucio y Tabancura; b) en locales que no requieran más de 50 estacionamientos ubicados en Gerónimo de Alderete, Padre Hurtado entre Las Hualtatas y Kennedy, y en Luis Pasteur entre Vitacura y Rotonda Carol Urzúa; c) en locales existentes en otras calles, que cuenten con Permisos anteriores al 30/12/99 (no provenientes de cambios de destino) y que no requieran más de 50 estacionamientos.	
		Culto y Cultura	Actividades de Culto y Cultura en general	RUS: 1; 5; 18. - Permitidas sólo en establecimientos que no requieran más de 250 estacionamientos, situados en Américo Vespucio, Vitacura, Tabancura, y Kennedy entre A. Vespucio y Tabancura.
			Galería de Arte Museo Biblioteca	RUS: 1; 5. - Permitidas en establecimientos que no requieran más de 50 estacionamientos situados en Padre Hurtado, Gerónimo de Alderete, Luis Pasteur entre Vitacura y Rotonda Carol Urzúa, Manquehue Norte entre Vitacura y Espoz, y en el costado oriente de Juan XXIII entre Vitacura y Buenaventura.

TIPO DE USO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS		ACTIVIDADES PROHIBIDAS
		ACTIVIDAD	LIMITACIONES o RESTRICCIONES	
Deporte	Práctica o enseñanza de cultura física en general	RUS: 1; 6; 18. - Permitidas sólo en establecimientos que no requieran más de 250 estacionamientos, ubicados en Américo Vespucio, Vitacura, Tabancura, Kennedy entre A. Vespucio y Tabancura, y, en establecimientos que no requieran más de 50 estacionamientos, en Manquehue Norte entre Vitacura y Luis Pasteur, Padre Hurtado entre Las Hualtatas y Kennedy, Luis Pasteur entre Vitacura y Rotonda Carol Urzúa y en Gerónimo de Alderete.	Las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.	
	Educación	Preescolar Otros	RUS: 1; 10; 18. - Permitidas sólo en establecimientos que no requieran más de 50 estacionamientos. RUS: 1; 7; 8; 9; 10; 11; 18. - Permitidas sólo en establecimientos que no requieran más de 250 estacionamientos y que estén ubicados en Vitacura, Américo Vespucio, Tabancura, Kennedy entre A. Vespucio y Tabancura, o en Luis Pasteur entre Vitacura y Rotonda Carol Urzúa; y sólo en establecimientos que no requieran más de 50 estacionamientos y que estén situados en Padre Hurtado entre Las Hualtatas y Kennedy, Gerónimo de Alderete, Manquehue Norte entre Vitacura y Luis Pasteur, y en Juan XXIII entre Vitacura y Buenaventura.	Centros de Rehabilitación Conductual y las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
Esparcimiento	Juegos mecánicos o electrónicos	RUS: 1; 5; 18. - Permitidas sólo en recintos cerrados en locales en edificación aislada, que no requieran más de 50 estacionamientos, en los siguientes casos: a) en locales emplazados donde se permite locales para la Clase Comercio; b) en Américo Vespucio, Vitacura, Tabancura, y en Kennedy entre A. Vespucio y Tabancura.	Todas las no señaladas como permitidas o las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.	
Salud	Actividades de salud en general	RUS: 1; 5; 12; 14. - Permitidas sólo en establecimientos que requieran no más de 250 estacionamientos, ubicados en Américo Vespucio, Vitacura, Tabancura, o en Kennedy entre A. Vespucio y Tabancura; y en establecimientos que no requieran más de 50 estacionamientos, ubicados en Padre Hurtado entre Las Hualtatas y Kennedy, Gerónimo de Alderete, Luis Pasteur entre Vitacura y Rotonda Carol Urzúa, o en Manquehue Norte entre Vitacura y Luis Pasteur.	Cementerio, Crematorio, Velatorio (salvo como actividad complementaria a las funciones de un Templo o de un establecimiento de salud), y las que no cumplan con las exigencias para las actividades limitadas o restringidas.	
Seguridad	Unidades Policiales Bomberos	RUS: 1; 5. - Permitidas sólo en establecimientos que no requieran 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.	

TIPO DE USO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS		ACTIVIDADES PROHIBIDAS
		ACTIVIDAD	LIMITACIONES o RESTRICCIONES	
	Servicios	Actividades de Servicios en general	RUS: 1; 13; 14. - Permitidas sólo en los siguientes casos: a) en locales que no requieran más de 250 estacionamientos ubicados en Vitacura, en ambas aceras, entre Tabancura y El Manantial y en Tabancura; y, en edificación aislada, en Américo Vespucio, en Avda Vitacura y en Avda Kennedy entre Américo Vespucio y Tabancura; b) en Gerónimo de Alderete en local que no requiera más de 50 estacionamientos;; c) en locales existentes en otras calles, que cuenten con Permiso anterior al 30/12/99 no proveniente de cambio de destino; d) sólo oficinas de profesionales y centros médicos o dentales: en local en edificación aislada, que no requiera más de 50 estacionamientos, en Luis Pasteur entre Vitacura y Rotonda Carol Urzúa, Manquehue Norte entre Vitacura y Luis Pasteur, Padre Hurtado entre Las Huallatas y Kennedy, y en costado oriente de Juan XXIII entre Vitacura y Buenaventura; e) sólo oficinas de Profesionales: en edificaciones situadas en otras calles, que constituyan predios remanentes aislados.	Todas los que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
	Social	Actividades Comunitarias en general	RUS: 1; 5; 20. - Permitidas sólo en los siguientes casos, todos en establecimientos en edificación aislada y que no requieran más de 50 estacionamientos: a) en Vitacura, Américo Vespucio, Tabancura, o en Kennedy entre A. Vespucio y Tabancura; b) en otras calles, sólo Sede de Junta de Vecinos y Local Comunitario.	Todas las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
Actividades Productivas	Industria	Actividades productivas en general	RUS: 18. - Sólo se permiten, en locales comerciales, las actividades productivas clasificadas como inofensivas por el Servicio de Salud correspondiente y autorizadas expresamente por el Director de Obras Municipal (OGUC Art. 2.1.28, inciso 2°), las que se asimilarán a las disposiciones establecidas para las Clases Comercio y Servicios cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario, y siempre que no requieran más de 50 estacionamientos.	Todas las actividades productivas en general, salvo las clasificadas como inofensivas por el Servicio de Salud correspondiente y que cuenten con expresa autorización del Director de Obras Municipal.
	Actividades de impacto similar al industrial			
Infraestructura	Infraestructura en general	Infraestructura existente al 30/12/99	—	—
		Nuevas obras de infraestructura	RUS: 15; 16; 17.	Todas las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
Espacio Público	Sistema vial	Sistema vial	—	—
	Otras	Otras	—	—
Área Verde	Áreas libres destinadas a área verde	Áreas verdes públicas	RUS: 17.	Cementerios en general.
		Áreas verdes privadas	—	

NOTA: Las cantidades máximas de estacionamientos que se permite generar a determinadas actividades de Equipamiento no son sumables unas a otras. Así, en el caso de proyectos que contemplen dos o más actividades sujetas a limitación de no generar más de 50 estacionamientos, esta cantidad deberá distribuirse entre ellas; si, además, concurre una actividad a la que se permite generar hasta 250 estacionamientos, ella

deberá limitarse en este caso a ocupar la cantidad remanente de la anterior, de manera que en conjunto no se superen los 250 estacionamientos.

CUADRO N° 3 DE USOS DE SUELO - ZONA U-PVO

prv41-4c 9/4/03

TIPO DE USO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS		ACTIVIDADES PROHIBIDAS
		ACTIVIDAD	LIMITACIONES o RESTRICCIONES	
Residencial	Viviendas individuales	Viviendas en casas o departamentos	—	—
	Viviendas colectivas	Hogares de acogida y edificaciones o locales destinados a hospedaje	RUS: 2; 3; 19. - Permitida sólo en propiedades ubicadas en las siguientes calles: a) Las Condes, Costanera Norte Santa María, y Manquehue. b) Av. Parque Las Américas y Lo Recabarren, en establecimientos que no requieran más de 250 estacionamientos. c) En otras calles, de 15 m o más, permitido Hogares.	Las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
Equipamiento	Comercio	Compraventa de mercaderías	RUS: 4; 18; 19. - Permitida sólo en las siguientes calles: a) Las Condes. b) Costanera Norte Santa María, Av. Parque Las Américas, Kennedy y Manquehue. c) Manquehue Norte, Candelaria Goyenechea y El Crepúsculo, en local en edificación aislada y que no requiera más de 50 estacionamientos.	Las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas, y: Para el caso b): Discoteca. Para el caso c): Cabaret, Cantina, Discoteca, Restaurante Nocturno, Estación de Servicio Automotor, Venta de Combustible, sin perjuicio de lo indicado al respecto en RUS: 19.
	Culto y Cultura	Actividades de Culto y Cultura en general	RUS: 5; 18. - Permitidas sólo en las siguientes calles: a) Las Condes, Costanera Norte Santa María, Kennedy, Av. Parque Las Américas, Manquehue y Lo Recabarren. b) en otras calles, de 15 m o más, se permite sólo Galería de Arte, Biblioteca, y Museo, en local que no requiera 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.
	Deporte	Práctica o enseñanza de cultura física en general	RUS: 6; 18. - Permitido sólo en las siguientes calles: a) Las Condes, Kennedy, Manquehue, Costanera Norte Santa María; b) Av. Parque Las Américas y Lo Recabarren, en establecimientos que no requieran más de 250 estacionamientos. c) en otras calles, de más de 15 m de ancho, en establecimientos que no requieran más de 50 estacionamientos.	Las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.

TIPO DE USO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS		ACTIVIDADES PROHIBIDAS
		ACTIVIDAD	LIMITACIONES o RESTRICCIONES	
	Educación	Actividades docentes en general	RUS: 7; 8; 9; 10; 11; 18. - Permitidas sólo en las siguientes calles: a) Las Condes, Costanera Norte Santa María, Kennedy, Lo Recabarren, Av. Parque Las Américas, y Manquehue; b) en Manquehue Norte, en establecimientos que no requieran más de 250 estacionamientos; c) en otras calles, de 20 m o más, en establecimientos que no requieran más de 50 estacionamientos; c) en otras calles, de 15 m o más, sólo Educación Prebásica en establecimientos que no requieran más de 50 estacionamientos.	Centros de Rehabilitación Conductual y las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
	Esparcimiento	Actividades recreativas en general	RUS: 5; 18. - Permitidas sólo en los siguientes casos: a) en Las Condes y en Costanera Norte Santa María; b) en calles de 30 m o más, sólo con juegos mecánicos o electrónicos, en recintos cerrados en local que no requiera más de 50 estacionamientos, situado en lugares en que se permite locales para la Clase Comercio.	Todas las no señaladas como permitidas o las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
	Salud	Actividades de salud en general	RUS: 5; 12; 14. - Permitidas sólo en los siguientes casos: a) establecimientos ubicados en Las Condes, Costanera Norte Santa María Kennedy y Manquehue; b) establecimientos ubicados en Lo Recabarren, Av. Parque Las Américas y Manquehue Norte que no requieran más de 250 estacionamientos; c) en otras calles, de 20 m o más, en establecimientos que no requieran más de 50 estacionamientos.	Cementerio, Crematorio, Velatorio (salvo como actividad complementaria a las funciones de un Templo o de un establecimiento de salud), y las que no cumplan con las exigencias para las actividades limitadas o restringidas.
	Seguridad	Unidades Policiales Bomberos	RUS: 5. - Sólo en establecimientos ubicados en calles de 20 m o más, y que no requieran 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.
	Servicios	Actividades de Servicios en general	RUS: 13; 14; 18. - Permitidas, en local en edificación aislada, sólo en los siguientes casos: a) en locales ubicados en Las Condes, Costanera Norte Santa María, Kennedy, Av. Parque Las Américas, Manquehue y El Crepúsculo y, sólo servicios profesionales, en Lo Recabarren; b) en otras calles, de 20 m o más, sólo servicios profesionales en locales que no requieran más de 250 estacionamientos; c) en otras calles de 15 m o más, sólo servicios profesionales en local que no requiera más de 50 estacionamientos; d) en otras calles, de 11 m o más, en local que no requiera más de 50 estacionamientos y que forme parte de conjuntos de más de 2000 m ² edificados, de los cuales estos locales no deberán ocupar más de un 20 % de la edificación.	Todas las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.

TIPO DE USO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS		ACTIVIDADES PROHIBIDAS
		ACTIVIDAD	LIMITACIONES o RESTRICCIONES	
	Social	Actividades Comunitarias en general	RUS: 5; 20. - Permitidas sólo en los siguientes casos: a) en vías Expresas, Troncales o Colectoras, con establecimientos que no requieran más de 250 estacionamientos; b) en otras calles, de 15 m o más, sólo Sede de Junta de Vecinos y Local Comunitario que no requiera más de 50 estacionamientos.	Todas las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
Actividades Productivas	Industria	Actividades productiva en general	RUS: 18. - Sólo se permiten, en locales comerciales, las actividades productivas clasificadas como inofensivas por el Servicio de Salud correspondiente y autorizadas expresamente por el Director de Obras Municipal (OGUC Art. 2.1.28, inciso 2°), las que se asimilarán a las disposiciones establecidas para las Clases Comercio y Servicios cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario, y siempre que no requieran más de 50 estacionamientos.	Todas las actividades productivas en general, salvo las clasificadas como inofensivas por el Servicio de Salud correspondiente y que cuenten con expresa autorización del Director de Obras Municipal.
	Actividades de impacto similar al industrial			
Infraestructura	Infraestructura en general	Infraestructura existente al 30/12/99	—	—
		Nuevas obras de infraestructura	RUS: 15; 16; 17.	Todas las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
Espacio Público	Sistema vial	Sistema vial	—	—
	Otras	Otras	—	—
Área Verde	Áreas libres destinadas a área verde	Áreas verdes públicas	RUS: 17.	Cementerios en general.
		Áreas verdes privadas	—	

NOTA: Las cantidades máximas de estacionamientos que se permite generar a determinadas actividades de Equipamiento no son sumables unas a otras. Así, en el caso de proyectos que contemplen dos o más actividades sujetas a limitación de no generar más de 50 estacionamientos, esta cantidad deberá distribuirse entre ellas; si, además, concurre una actividad a la que se permite generar hasta 250 estacionamientos, ella deberá limitarse en este caso a ocupar la cantidad remanente de la anterior, de manera que en conjunto no se superen los 250 estacionamientos.

CUADRO N° 4 DE USOS DE SUELO - ZONA U-POC

prv41-4d 9/4/03

TIPO DE USO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS		ACTIVIDADES PROHIBIDAS
		ACTIVIDAD	LIMITACIONES o RESTRICCIONES	
Residencial	Viviendas individuales	Viviendas en casas o departamentos	—	—
	Viviendas colectivas	Hogares de acogida y edificaciones o locales destinados a hospedaje	RUS: 2; 3; 19. - Permitida sólo en propiedades ubicadas en Vitacura, Alonso de Córdova, Nueva Costanera, Costanera Norte Santa María y El Mañío. En el resto de la Zona sólo se permite, en calles de 15 m o más de ancho, Hogares que no requieran más de 50 estacionamientos.	Las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
Equipamiento	Comercio	Compraventa de mercaderías	RUS: 4; 18; 19. - Permitida, en local en edificación aislada, sólo en los siguientes casos: a) en Vitacura y Costanera Norte Santa María; b) en Alonso de Córdova, Nueva Costanera y El Mañío, en local que no requiera más de 250 estacionamientos; c) en otras calles, de 15 m o más, en local que no requiera más de 50 estacionamientos.	Las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas, y: Para los casos a) y b): Cabaret, Cantina, Discoteca, Restaurant nocturno, sin perjuicio de lo indicado al respecto en RUS: 19. Para el caso c): Toda actividad que requiera patente de alcoholes o de expendio de bebidas alcohólicas, sin perjuicio de lo indicado al respecto en RUS: 19.
	Culto y Cultura	Actividades de Culto y Cultura en general	RUS: 5; 18. - Permitidas sólo en Vitacura y en Costanera Norte Santa María, y, en local que no requiera más de 250 estacionamientos, en Alonso de Córdova, Nueva Costanera y El Mañío; en el resto de la zona se permiten en calles de 15 m o más en local que no requiera más de 50 estacionamientos.	Las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
	Deporte	Práctica o enseñanza de cultura física en general	RUS: 6; 18. - Permitidas sólo en Vitacura y en Costanera Norte Santa María, y, en local que no requiera más de 250 estacionamientos, en Alonso de Córdova, Nueva Costanera y El Mañío; en el resto de la Zona se permiten en calles de 15 m o más en local que no requiera más de 50 estacionamientos.	Las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
	Educación	Actividades docentes en general	RUS: 7; 8; 9; 10; 11; 18. - Permitidas sólo en las siguientes calles: a) Vitacura y Costanera Norte Santa María; b) En Alonso de Córdova, Nueva Costanera y El Mañío en establecimientos que no requieran más de 250 estacionamientos. c) en otras calles, de 15 m o más, en establecimientos que no requieran más de 50 estacionamientos.	Centros de Rehabilitación Conductual y las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
	Esparcimiento	Juegos mecánicos o electrónicos	RUS: 5; 18. - Permitidos sólo en recintos cerrados en local que no requiera más de 50 estacionamientos, y situado en un lugar donde la presente Ordenanza permite locales para la Clase Comercio.	Todas las no señaladas como permitidas o las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.

TIPO DE USO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS		ACTIVIDADES PROHIBIDAS
		ACTIVIDAD	LIMITACIONES o RESTRICCIONES	
	Salud	Actividades de salud en general	RUS: 5; 12; 14. - Permitidas sólo en los siguientes casos: a) en establecimientos ubicados en Vitacura y Costanera Norte Santa María; b) en establecimientos ubicados en Alonso de Córdova, Nueva Costanera y El Mañío, que no requieran más de 250 estacionamientos; c) en establecimientos que no requieran más de 50 estacionamientos, ubicados en otras calles de la Zona, de 15 m o más.	Cementerio, Crematorio, Velatorio (salvo como actividad complementaria a las funciones de un Templo o de un establecimiento de salud), y las que no cumplan con las exigencias para las actividades limitadas o restringidas.
	Seguridad	Unidades Policiales Bomberos	RUS: 5. - Permitidos sólo en establecimientos ubicados en calles de 20 m o más, y que no requieran más de 50 estacionamientos.	Todas las que no sean señaladas como permitidas o las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
	Servicios	Actividades de Servicios en general	RUS: 13; 14.- - Permitidas sólo en local en edificación aislada, en las siguientes calles: a) en Vitacura y Costanera Norte Santa María; b) en Alonso de Córdova, Nueva Costanera y El Mañío, en locales que no requieran más de 250 estacionamientos; c) en locales ubicados en otras calles, de 15 m o más, que no requieran más de 50 estacionamientos, d) en locales ubicados en otras calles, de 11 m o más, que formen parte de conjuntos de más de 2000 m2 edificados, en los que estos locales no deben ocupar más del 20 % de la edificación.	Todas las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
	Social	Actividades Comunitarias en general	RUS: 5; 20. - Permitidas sólo en local en edificación aislada, en las siguientes calles: a) en Vitacura y en Costanera Norte Santa María; b) en Alonso de Córdova, Nueva Costanera y El Mañío, en establecimientos que no requieran más de 250 estacionamientos; c) en establecimientos ubicados en otras calles, de 15 m o más, que no requieran más de 50 estacionamientos.	Todas las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
Actividades Productivas	Industria	Actividades industriales en general	RUS: 18. - Sólo se permiten, en locales comerciales, las actividades productivas clasificadas como inofensivas por el Servicio de Salud correspondiente y autorizadas expresamente por el Director de Obras Municipal (OGUC Art. 2.1.28, inciso 2°), las que se asimilarán a las disposiciones establecidas para las Clases Comercio y Servicios, cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario, y siempre que no requieran más de 50 estacionamientos.	Todas las actividades industriales en general, salvo las clasificadas como inofensivas por el Servicio de Salud correspondiente y que cuenten con expresa autorización del Director de Obras Municipal.
	Actividades de impacto similar al industrial			
Infraestructura	Infraestructura en general	Infraestructura existente al 30/12/99	—	—
		Nuevas obras de infraestructura	RUS: 15; 16; 17.	Todas las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.

TIPO DE USO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS		ACTIVIDADES PROHIBIDAS
		ACTIVIDAD	LIMITACIONES o RESTRICCIONES	
Espacio Público	Sistema vial	Sistema vial	—	—
	Otras	Otras		
Área Verde	Áreas libres destinadas a área verde	Áreas verdes públicas	RUS: 17.	Cementerios en general.
		Áreas verdes privadas	—	

NOTA: Las cantidades máximas de estacionamientos que se permite generar a determinadas actividades de Equipamiento no son sumables unas a otras. Así, en el caso de proyectos que contemplen dos o más actividades sujetas a limitación de no generar más de 50 estacionamientos, esta cantidad deberá distribuirse entre ellas; si, además, concurre una actividad a la que se permite generar hasta 250 estacionamientos, ella deberá limitarse en este caso a ocupar la cantidad remanente de la anterior, de manera que en conjunto no se superen los 250 estacionamientos.

CUADRO N° 5 DE USOS DE SUELO - ZONA U-PC

prv41-4e 9/4/03

TIPO DE USO	ACTIVIDADES PERMITIDAS			ACTIVIDADES PROHIBIDAS
	CLASE	ACTIVIDAD	LIMITACIONES o RESTRICCIONES	
Residencial	Viviendas individuales	Viviendas en casas o departamentos	—	—
	Viviendas colectivas	Hogares de acogida y edificaciones o locales destinados a hospedaje	RUS: 2; 3; 19. - Permitidas sólo en las siguientes calles: a) en Vitacura, Las Condes y en Costanera Norte Santa María; b) en otras calles, de 20 m o más, en establecimientos que no requieran más de 250 estacionamientos; c) en otras calles, de 15 m o más, sólo con Hogares que no requieran más de 50 estacionamientos.	Las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
Equipamiento	Comercio	Compraventa de mercaderías	RUS: 4; 18. - Permitida sólo en los siguientes casos: a) en locales ubicados en Las Condes; b) en locales ubicados en Vitacura y en Costanera Norte Santa María ; c) en locales que no requieran más de 250 estacionamientos ubicados en otras calles, de 15 m o más; d) en locales ubicados en otras calles, de 11 m o más, que formen parte de conjuntos de más de 2000 m2 edificados, en los que estos locales no deben ocupar más del 20 % de la edificación.	Las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas, y: Para el caso b): Discoteca. Para los casos c) y d): Cabaret, Cantina, Discoteca, sin perjuicio de lo indicado al respecto en RUS: 19.
	Culto y Cultura	Actividades de Culto y Cultura en general	RUS: 5; 18. - Permitidas sólo en las siguientes calles: a) en Las Condes y en Costanera Norte Santa María; b) en Vitacura y en Manquehue, en establecimientos que no requieran más de 250 estacionamientos; c) en establecimientos en edificación aislada ubicados en otras calles, de 15 m o más, siempre que no requieran más de 50 estacionamientos.	Las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
	Deporte	Práctica o enseñanza de cultura física en general	RUS: 6; 18. - Permitidas sólo en los siguientes casos: a) en establecimientos ubicados en Las Condes y en Costanera Norte Santa María; b) en establecimientos ubicados en Vitacura o Manquehue que no requieran más de 250 estacionamientos; c) en establecimientos ubicados en otras calles, de 15 m o más, que no requieran más de 50 estacionamientos.	Las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.

TIPO DE USO	ACTIVIDADES PERMITIDAS			ACTIVIDADES PROHIBIDAS
	CLASE	ACTIVIDAD	LIMITACIONES o RESTRICCIONES	
Actividades Productivas	Educación	Actividades docentes en general	RUS: 7; 8; 9; 10; 11; 18. - Permitidas sólo en las siguientes calles: a) Las Condes y Costanera Norte Santa María; b) Vitacura y Manquehue, en establecimientos que no requieran más de 250 estacionamientos. c) en otras calles, de 15 m o más, con establecimientos que no requieran más de 50 estacionamientos.	Centros de Rehabilitación Conductual y las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
	Esparcimiento	Actividades recreativas en general	RUS: 5; 18. - Permitidos sólo en los siguientes casos: a) en propiedades ubicadas en Las Condes o en Costanera Norte Santa María; b) en recintos cerrados en local que no requiera más de 50 estacionamientos, situado donde la presente Ordenanza permite actividades de la clase Comercio.	Todas las no señaladas como permitidas o las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
	Salud	Actividades de salud en general	RUS: 5; 12; 14. - Permitidas sólo en los siguientes casos: a) en establecimientos ubicados en Las Condes y en Costanera Norte Santa María entre Luis Carrera Norte y Vía Morada (tramo ex A. Vespuccio); b) en establecimientos ubicados en Vitacura o en Manquehue, que no requieran más de 500 estacionamientos; c) en establecimientos ubicados en otras calles, de 15 m o más, que no requieran más de 50 estacionamientos.	Cementerio, Crematorio, Velatorio (salvo como actividad complementaria a las funciones de un Templo o de un establecimiento de salud), y las que no cumplan con las exigencias para las actividades limitadas o restringidas.
	Seguridad	Unidades Policiales Bomberos	RUS: 5. - Permitidos sólo en calles de 15 m o más, en establecimientos que no requieran 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.
	Servicios	Actividades de Servicios en general	RUS: 13; 14.- - Permitidas sólo en los siguientes casos: a) en locales ubicados en calles de 15 m o más; b) en locales ubicados en otras calles, de 11 m o más, que formen parte de conjuntos de más de 2000 m2 edificados, en los que estos locales no deben ocupar más del 20 % del total edificado.	Todas las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
	Social	Actividades Comunitarias en general	RUS: 5; 20. - Permitidas sólo en los siguientes casos: a) en establecimientos ubicados en Las Condes o en Costanera Norte Santa María; b) en establecimientos ubicados en Vitacura o en Manquehue, que no requieran más de 500 estacionamientos; c) en establecimientos ubicados en otras calles, de 15 m o más, que no requieran más de 50 estacionamientos.	Todas las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
	Industria	Actividades productivas en general	- Sólo se permiten, en locales comerciales, las actividades productivas clasificadas como inofensivas por el Servicio de Salud correspondiente y autorizadas expresamente por el Director de Obras Municipal (OGUC Art. 2.1.28, inciso 2°), las que se asimilarán a las disposiciones establecidas para las Clases Comercio y Servicios cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario, y siempre que no requieran más de 50 estacionamientos.	Todas las actividades productivas en general, salvo las clasificadas como inofensivas por el Servicio de Salud correspondiente y que cuenten con expresa autorización del Director de Obras Municipal.
	Actividades de impacto similar al industrial			

TIPO DE USO	ACTIVIDADES PERMITIDAS			ACTIVIDADES PROHIBIDAS
	CLASE	ACTIVIDAD	LIMITACIONES o RESTRICCIONES	
Infraestructura	Infraestructura en general	Infraestructura existente al 30/12/99	—	—
		Nuevas obras de infraestructura	RUS: 15; 16; 17.	
Espacio Público	Sistema vial	Sistema vial	—	—
	Otras	Otras		
Área Verde	Áreas libres destinadas a área verde	Áreas verdes públicas	RUS: 17.	Cementerios en general.
		Áreas verdes privadas	—	

NOTA: Las cantidades máximas de estacionamientos que se permite generar a determinadas actividades de Equipamiento no son sumables unas a otras. Así, en el caso de proyectos que contemplen dos o más actividades sujetas a limitación de no generar más de 50 estacionamientos, esta cantidad deberá distribuirse entre ellas; si, además, concurre una actividad a la que se permite generar hasta 250 estacionamientos, ella deberá limitarse en este caso a ocupar la cantidad remanente de la anterior, de manera que en conjunto no se superen los 250 estacionamientos.

Andrés Ramírez Velasco
 Asesor Urbanista
 Municipalidad de Vitacura