

**MUNICIPALIDAD DE VITACURA**  
**Secretaría Comunal de Planificación**  
**ASESORIA URBANA**

DECRETO ALCALDICIO SECC.1ª Nº 3/414

VITACURA, 15 de Febrero 2008

**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

1. La proposición de Modificación Nº 18 "Texto Refundido del PRC-Vitacura", al Plan Regulador Comunal de Vitacura, que comprende la versión del Texto Refundido, Modificado Actualizado y Sistematizado de la Ordenanza y la modificación del plano de Usos de Suelo del Plan Regulador Comunal de Vitacura.
2. El Acuerdo Nº 1989 del Concejo Municipal, tomado en Sesión Ordinaria Nº 510 de fecha 14 de junio de 2006, que aprueba dar inicio al trámite de la modificación al Plan Regulador Comunal de Vitacura
3. La Sesión del Concejo Municipal de fecha 28 de junio de 2006, que realiza la Primera Audiencia Pública.
4. La reunión del Concejo Económico Social Comunal (CESCO) con fecha 28 de junio de 2006, en donde se dio a conocer el inicio de la tramitación de esta modificación.
5. La Sesión del Concejo Municipal de fecha 14 de marzo de 2007, que realiza la Segunda Audiencia Pública.
6. La reunión del Concejo Económico Social Comunal (CESCO) de fecha 9 de abril de 2007 en la que se informó de las observaciones recibidas al proyecto.
7. El Acuerdo Nº 2164 del Concejo Municipal, tomado en Sesión Ordinaria Nº 540 de fecha 11 de abril de 2007, que aprueba la Modificación Nº 18 "Texto Refundido del PRC-Vitacura" al Plan Regulador Comunal de Vitacura.
8. Que en Sesión Ordinaria de la Comisión Regional del Medio Ambiente Región Metropolitana de Santiago (COREMA) de fecha 1 de marzo de 2007, se aprueba la Declaración de Impacto Ambiental (D.I.A.) del proyecto "Modificación al Plan Regulador Comunal de Vitacura, Texto Refundido".
9. La Resolución Exenta Nº 500 de fecha 20 de julio de 2007 de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana de Santiago, que resuelve calificar ambientalmente favorable el proyecto de Modificación al Plan Regulador Comunal, denominado "Texto Refundido del Plan Regulador Comunal de Vitacura".
10. El Decreto Alcaldicio Sección 1ª Nº 3/ 1902 de fecha 03 de Agosto de 2007, que aprueba la Modificación Nº 18 al Plan Regulador Comunal de Vitacura.

11. El Ordinario N° 462 De fecha 04 de febrero de 2008, de la Secretaría Regional Ministerial de la Vivienda y Urbanismo, que emite Informe Técnico Favorable de la Modificación N° 18 del Plan Regulador Comunal de Vitacura, versión Refundida, Actualizada y Sistematizada de la Ordenanza y la modificación del plano de Usos de Suelo de Plan Regulador Comunal de Vitacura.
12. Lo dispuesto en los Artículos 43° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 2.1.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
13. Las facultades que me confieren los Artículos 56°, 63° y 65° de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones.

### **DECRETO:**

1. Promulgase la modificación N° 18 al Plan Regulador Comunal de Vitacura, que comprende la versión del Texto Refundido, Modificado, Actualizado y Sistematizado de la Ordenanza y la modificación del plano de Usos de Suelo del Plan Regulador Comunal de Vitacura.
2. El texto que se transcribe es el siguiente:

### **“MODIFICACIÓN N° 18 AL PRCV”**

#### **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, Modificado Actualizado y Sistematizado de la Ordenanza y la modificación del plano de Usos de Suelo de 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 del Plan Regulador Comunal de Vitacura.

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

- 1.1 Modificase 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*

Nº	Nombre	Modifica:	Nº 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*

Nº	Nombre	Enmienda:	Nº 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,**

Agregase, 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 rectificada en el Diario oficial con fecha 22 de diciembre de 2007.

**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 socalzados, 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*

<b>A.- TIPO DE USO RESIDENCIAL</b>			
<b>CLASE O DESTINO</b>	<b>ACTIVIDADES</b>	<b>Nº ESTACIONAMIENTOS</b>	<b>ADICIONAL</b>
Viviendas Particulares	Unifamiliar	1 / menor a 70 m2 2 / 70 m2 a 110m2 2,5 / 110m2 a 140m2 3 / 140m2 a 180m2 3,5 / mayor a 180 m2.	
	Colectiva	1 / menor a 70 m2 2 / 70 m2 a 110m2 2,5 / 110m2 a 140m2 3 / 140m2 a 180m2 3,5 / mayor a 180 m2.	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>B.- TIPO DE USO EQUIPAMIENTO</b>				
<b>CLASE O DESTINO</b>	<b>ACTIVIDADES</b>	<b>Nº ESTACIONAMIENTOS</b>	<b>ADICIONALES</b>	
Comercio	Comercio en general	1/30 m2 - hasta 500 m2 (con un mínimo de tres)	15% sobre 200 m2 útiles	
		1/25 m2 -mayor de 500 m2 (con un mínimo de tres)	---	
	Estación o centro de servicio automotor	1/100 m2 recinto	---	
Culto y Cultura	Templos y similares	1/50 m2	---	
	Galerías de Arte Museos Bibliotecas	1/50 m2	30%	
	Centros de convenciones Medios de comunicación Centros culturales	1/30 m2		
	Auditorios Cines Teatros Salas de conciertos o espectáculos	1/10 espectadores		
Deporte	Estadios Clubes Deportivos Canchas	Graderías		1/12 espectadores
		Cancha	Bowling Tenis	1/cancha
		Multicanchas		2/cancha
		Cancha	Futbol 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 previsional 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, modifíquese lo siguiente:
  - 1.25.7.1 En el Cuadro 7: Áreas de Edificación,
    - 1.25.7.1.1 Se eliminan los renglones correspondientes a las Áreas E-e6 y E-e7

1.25.7.1.2 Se agregan los siguientes 6 renglones correspondientes a las Áreas 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 ultimo 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 Suprimase, 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 (m <sup>2</sup> )	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 N° 5.501
- b) Club de Polo San Cristóbal 2                      Av. Santa María N° 5.790
- e) Estadio Banco de Chile                              Las Hualtatas N° 6.800
- h) Estadio Instituto Nacional                          Av. Nueva Costanera N° 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 a 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 Viv/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)			Distanciamiento (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 Viv/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)	Adosamiento	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 Nº 42**

1.30.1 Conforme al punto 4 del Texto Aprobatorio de la Modificación Nº 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 Nº 43:**

1.31.1 Conforme al punto 1.3 del Texto Aprobatorio de la Modificación Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 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 Vespucio, 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 N° 7947, por el siguiente contenido:  
“Puerto Rico N° 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 N° 5400 por el siguiente contenido: “Vía Morada N° 5400”



1.31.23.2.2 Reemplazar el contenido del recuadro que dice Av. Luis Pasteur N° 6355, por el siguiente contenido:

“Av. Luis Pasteur N° 6335”

1.31.23.2.3 Reemplazar el contenido del recuadro que dice Av. Luis Pasteur N° 5798, por el siguiente contenido: “Av. Luis Pasteur N° 5790”

1.31.23.2.4 Reemplazar el contenido del recuadro que dice Guaraníes N° 2929, por el siguiente contenido: “Av. Luis Pasteur N° 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 N° 1091, por “Av. Tabancura N° 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 Hualtatas 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, Áreas 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<br>N° 5.501 |
| 2) Club de Polo San Cristóbal 2 | Av. Santa María N° 5.790                          |
| 5) Estadio Banco de Chile       | Las Hualtatas N° 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.				Es-tado
			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 Zodíaco*, 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.				Es-tado
			Exist.	Proy.				N	S	O	P	
El Zodíaco	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 dejón	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 dejón	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 dejón	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 dejón	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 Mín. eje a L.O.				Es-tado
			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 Hualtatas	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	Nº. Min. de pistas	Ban de jón	Distancia Mín. eje a L.O.				Estado
			Exist.	Proy.				N	S	O	P	
Walter Scott	Fernando de Argüello	Las Hualtatas	Variable según Planos de Loteo S-2716-A y L-479-2									E
	Las Hualtatas	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 Tupungato, 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"

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

**INDICE**

<b>CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>7</b>
<i>Artículo 1.....</i>	<i>7</i>
<i>Artículo 2.....</i>	<i>7</i>
<i>Artículo 3.....</i>	<i>7</i>
<i>Artículo 4.....</i>	<i>7</i>
<i>Artículo 5.....</i>	<i>7</i>
<b>CAPÍTULO II: DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO .....</b>	<b>8</b>
<i>Artículo 6.....</i>	<i>8</i>
<b>CAPÍTULO III: NORMAS GENERALES.....</b>	<b>11</b>
1.- NORMAS GENERALES SOBRE LOTEAMIENTO Y URBANIZACIONES.....	11
<i>Artículo 7.....</i>	<i>11</i>
<i>Artículo 8.....</i>	<i>11</i>
<i>Artículo 9.....</i>	<i>11</i>
<i>Artículo 10.....</i>	<i>11</i>
2.- NORMAS GENERALES SOBRE EDIFICACIÓN .....	12
<i>Artículo 11.....</i>	<i>12</i>
<i>Artículo 12.....</i>	<i>12</i>
<i>Artículo 13.....</i>	<i>12</i>
<i>Artículo 14.....</i>	<i>12</i>
<i>Artículo 15.....</i>	<i>13</i>
<i>Artículo 16.....</i>	<i>13</i>
<i>Artículo 17.....</i>	<i>13</i>
<i>Artículo 18.....</i>	<i>13</i>
<i>Artículo 19.....</i>	<i>14</i>
<i>Artículo 20.....</i>	<i>14</i>
<i>Artículo 21.....</i>	<i>14</i>
<i>Artículo 22.....</i>	<i>15</i>
<i>Artículo 23.....</i>	<i>15</i>
<i>Artículo 24.....</i>	<i>15</i>
<i>Artículo 25.....</i>	<i>15</i>
<i>Artículo 26.....</i>	<i>15</i>
<i>Artículo 27.....</i>	<i>16</i>
<i>Artículo 28.....</i>	<i>16</i>
3.- NORMAS GENERALES SOBRE USOS DEL SUELO .....	17
<i>Artículo 29.....</i>	<i>17</i>
<i>Artículo 30.....</i>	<i>17</i>
<i>Artículo 31.....</i>	<i>17</i>
<i>Artículo 32.....</i>	<i>17</i>
<i>Artículo 33.....</i>	<i>17</i>
<i>Artículo 34.....</i>	<i>17</i>
4.- NORMAS GENERALES SOBRE ESTACIONAMIENTOS .....	18
<i>Artículo 35.....</i>	<i>18</i>

---

<b>CAPÍTULO IV: ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS .....</b>	<b>23</b>
1.- ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU SECTORIZACIÓN .....	23
<i>Artículo 36</i> .....	23
<i>Artículo 37</i> .....	24
<i>Artículo 38</i> .....	24
<i>Artículo 39</i> .....	24
2.- CONDICIONES PARA ÁREAS DE RESTRICCIÓN.....	24
<i>Artículo 40</i> .....	24
3.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN POR ÁREAS.....	24
<i>Artículo 41</i> .....	24
<i>Artículo 42</i> .....	24
4.- USOS DEL SUELO PERMITIDOS POR ZONAS.....	24
<i>Artículo 43</i> .....	24
<b>CAPÍTULO V: VIALIDAD .....</b>	<b>24</b>
<i>Artículo 44</i> .....	24
<i>Artículo 45</i> .....	24
<i>Artículo 46</i> .....	24
<i>Artículo 47</i> .....	24
<b>CAPÍTULO VI: PUBLICIDAD.....</b>	<b>24</b>
<i>Artículo 48</i> .....	24
<i>Artículo 49</i> .....	24
<i>Artículo 50</i> .....	24
<i>Artículo 51</i> .....	24
<i>Artículo 52</i> .....	24
<i>Artículo 53</i> .....	24
<i>Artículo 54</i> .....	24
<i>Artículo 55</i> .....	24

**LISTADO DE CUADROS**

Cuadro 1:	Modificaciones al Plan Regulador incluidas y consolidadas en esta Ordenanza .....	5
Cuadro 2:	Enmiendas al Plan Regulador incluidas y consolidadas en esta Ordenanza .....	6
Cuadro 3:	Puntos y tramos del límite comunal.....	8
Cuadro 4:	Estacionamientos en Usos Residenciales .....	19
Cuadro 5:	Estacionamientos en Usos de Equipamiento.....	19
Cuadro 6:	Áreas de Restricción.....	23
Cuadro 7:	Áreas de Edificación.....	24
Cuadro 8:	Zonas de Usos de Suelo .....	24
Cuadro 9:	Área E-Ab1: Edificación Aislada baja N° 1 .....	24
Cuadro 10:	Área E-Ab2: Edificación Aislada baja N° 2 .....	24
Cuadro 11:	Área E-Ab3: Edificación Aislada baja N° 3 .....	24
Cuadro 12:	Área E-Ab4: Edificación Aislada baja N° 4 .....	24
Cuadro 13:	Área E-Am1: Edificación Aislada media N° 1.....	24
Cuadro 14:	Área E-Am1: Edificación Aislada media N° 1, Densificación.....	24
Cuadro 15:	Área E-Am2: Edificación Aislada media N° 2.....	24
Cuadro 16:	Área E-Am2: Edificación Aislada media N° 2, Densificación, pendiente 0 a 15%.....	24
Cuadro 17:	Área E-Am2: Edificación Aislada media N° 2, Densificación, pendiente 15,1% a 25%.....	24
Cuadro 18:	Área E-Am2: Edificación Aislada media N° 2, Densificación, pendiente 25,1% a 45%.....	24
Cuadro 19:	Área E-Am2: Edificación Aislada media N° 2, Densificación, pendiente 45,1% y más.....	24
Cuadro 20:	Área E-Am3: Edificación Aislada media N° 3.....	24
Cuadro 21:	Área E-Am3: Edificación Aislada media N° 3, Densificación.....	24
Cuadro 22:	Área E-Am4: Edificación Aislada media N° 4.....	24
Cuadro 23:	Área E-Am4: Edificación Aislada media N°4, Densificación.....	24
Cuadro 24:	Área E-Am5: Edificación Aislada media N° 5.....	24
Cuadro 25:	Área E-Am5: Edificación Aislada media N° 5, Densificación.....	24
Cuadro 26:	Área E-Am6: Edificación Aislada media N° 6.....	24
Cuadro 27:	Área E-Am6: Edificación Aislada media N° 6, Densificación.....	24
Cuadro 28:	Área E-Aa1: Edificación Aislada alta N° 1 .....	24
Cuadro 29:	Área E-Aa1: Edificación Aislada alta N° 1, Densificación .....	24
Cuadro 30:	Área E-Aa2: Edificación Aislada alta N° 2 .....	24
Cuadro 31:	Área E-Aa2: Edificación Aislada alta N° 2, Densificación .....	24
Cuadro 32:	Área E-e2: Edificación Especial N° 2, Parques Metropolitanos.....	24
Cuadro 33:	Área E-e3: Edificación Especial N° 3, Parques Intercomunales .....	24
Cuadro 34:	Área E-e4: Edificación Especial N° 4, Áreas Verdes Complementarias.....	24
Cuadro 35:	Área E-Ae2: Edificación Aislada especial N° 2, Sector Av. Luis Carrera.....	24
Cuadro 36:	Área E-Ae3, Edificación Aislada especial N° 3, Subsector 1 .....	24
Cuadro 37:	Area E-Ae3, Subsector 2.....	24
Cuadro 38:	Área E-Ae3, Subsector 3.....	24
Cuadro 39:	Area E-Ae3, Subsector 2, Densificación.....	24
Cuadro 40:	Área E-Ae3, Subsector 3, Densificación.....	24
Cuadro 41:	Área E-Ae 4: Edificación Aislada especial N° 4, Loteos Santa Teresa y El Portezuelo.....	24
Cuadro 42:	Area E-Ae4, Sector 1 .....	24
Cuadro 43:	Area E-Ae4, Sector 2 .....	24
Cuadro 44:	Area E-Ae4, Sector 3: Usos Residencial y Equipamiento de la clase Servicios.....	24
Cuadro 45:	Area E-Ae4, Sector 3: Usos de Equipamiento.....	24
Cuadro 46:	Área E-Ae5: Edificación Aislada especial N° 5.....	24
Cuadro 47:	Área E-Ae6: Edificación Aislada especial N° 6.....	24
Cuadro 48:	Zona U-V, Uso Vivienda.....	24
Cuadro 49:	Zona U-PVEV, Uso Preferente Vivienda y Equipamiento Vecinal.....	24
Cuadro 50:	Zona U-PVO, Uso Preferente Vivienda y Oficinas .....	24
Cuadro 51:	Zona U-POC, Uso Preferente Oficinas y Comercio.....	24
Cuadro 52:	Zona U-PC, Uso Preferente Comercio.....	24
Cuadro 53:	Zona U-Ee1, Uso Equipamiento Especial N° 1, Comercio.....	24
Cuadro 54:	Zona U-Ee1, Uso Equipamiento Especial N° 1, Culto y Cultura .....	24



---

Cuadro 55:	Zona U-Ee1, Uso Equipamiento Especial N° 1, Educación .....	24
Cuadro 56:	Zona U-Ee1, Uso Equipamiento Especial N° 1, Salud .....	24
Cuadro 57:	Zona U-Ee1, Uso Equipamiento Especial N° 1, Seguridad .....	24
Cuadro 58:	Zona U-Ee1, Uso Equipamiento Especial N° 1, Social y Deportivo.....	24
Cuadro 59:	Zona U-Ee1, Uso Equipamiento Especial N° 1 .....	24
Cuadro 60:	Zona U-Ee2, Uso Equipamiento Especial N° 2, Parques Metropolitanos.....	24
Cuadro 61:	Zona U-Ee3, Uso Equipamiento Especial N° 3, Parques Intercomunales .....	24
Cuadro 62:	Zona U-Ee3, Uso Equipamiento Especial N° 3, Cerros Islas.....	24
Cuadro 63:	Zona U-Ee4, Uso Equipamiento Especial N° 4, Áreas verdes Complementarias.....	24
Cuadro 64:	Nomenclatura de vías .....	24
Cuadro 65:	Vías Expresas del Sistema Vial Metropolitano.....	24
Cuadro 66:	Vías Troncales del Sistema Vial Metropolitano .....	24
Cuadro 67:	Vías Troncales del Sistema Vial Metropolitano, Circunvalación.....	24
Cuadro 68:	Vías Troncales del Sistema Vial Intercomunal.....	24
Cuadro 69:	Vías Colectoras del Sistema Vial Intercomunal .....	24
Cuadro 70:	Vías Locales del Sistema Vial Intercomunal .....	24
Cuadro 71:	Vías Colectoras del Sistema Vial Comunal .....	24
Cuadro 72:	Vías Locales del Sistema Vial Comunal .....	24

MODIFICACIONES Y ENMIENDAS DE LA ORDENANZA LOCAL

**Cuadro 1: Modificaciones al Plan Regulador incluidas y consolidadas en esta Ordenanza**

Nº	Nombre:	Modifica:	Nº y fecha Decreto	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 (18.12.2006)	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 cuadro 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 Chiquihue	Artículo 41 letra "b" y planos de Edificación y Usos de Suelo	3/2459 (03.10.2005)	Viernes 14 de octubre de 2005
11	Sector Colegio Saint George	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 (02.02.2006)	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 (04.07.2007)	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	3/2733 (23.11.2007)	Martes 27 de noviembre de 2007
			3/3.084 (12.12.2007)	Sábado 22 de diciembre de 2007
20	Publicidad	Artículo 34 y agrega Artículos 48 al 55	3/2.969 (04.12.2007)	Jueves 6 de diciembre de 2007

**Cuadro 2: Enmiendas al Plan Regulador incluidas y consolidadas en esta Ordenanza**

<b>Nº</b>	<b>Nombre</b>	<b>Enmienda:</b>	<b>Nº y fecha Decreto</b>	<b>Fecha publicación Diario Oficial</b>
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.

## CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

### Artículo 1

Las disposiciones de la presente Ordenanza, contienen las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y de vialidad; las que regirán dentro del área territorial del Plan, que complementan la información gráfica contenida en los planos del PRCV, Lámina 1 de Edificación, Lámina 2 de Usos de Suelo y Lámina 3 de Vialidad, a escala 1:5000, en adelante los planos.

Algunas Modificaciones al Plan Regulador han generado nuevos planos que pasan a formar parte de este instrumento, individualizados en el siguiente cuadro <sup>(1)</sup>:

Numero de la modificación	Nombre de la Modificación	Nuevos Planos
13	Sector Santa Teresa-El Portezuelo	MR-13-07
		MR-13-08

### Artículo 2

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

### Artículo 3

Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

### Artículo 4

De conformidad a lo señalado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras Municipales de la Comuna de Vitacura, la responsabilidad en la aplicación y observancia de las normas de la presente Ordenanza, sin perjuicio de las facultades legales de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, respecto a la supervigilancia de su cumplimiento y de la interpretación de sus disposiciones y normas.

### Artículo 5

La inobservancia de las normas de esta Ordenanza, será sancionada de acuerdo con lo previsto en los Artículos 20 al 25 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

---

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/201, D.O.30.01.06 (Modificación N° 13)

## **CAPÍTULO II: DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO**

### **Artículo 6**

El límite del área de aplicación del Plan enunciado en el Artículo 2 de esta Ordenanza, y que aparece graficado en el plano PRCV-93 Láminas 1, 2 y 3, se define de conformidad a la siguiente descripción de puntos y tramos:

**Cuadro 3: Puntos y tramos del límite comunal**

<b>Punto</b>	<b>Definición del punto</b>	<b>Tramo</b>	<b>Definición del tramo</b>
1	Intersección del eje longitudinal de la caja del río Mapocho con el eje longitudinal del Puente Lo Saldes.		
		1 - 2	Límite Comunal entre los puntos 1 y 2.
2	Cota 804 de los cerros de El Salto consignados en la carta IGM 3315-7030 según DFL- 1 3260/81 e intersección del Límite de las Comunas de Providencia y Recoleta.		
		2 - 3	Límite Comunal del Parque Metropolitano cerro San Cristóbal entre los puntos 2 y 3.
3	Intersección del borde Nor - Poniente de la futura Vía Morada con el eje del Camino La Pirámide y Límite Comunal con Comuna de Huechuraba.		
		3-4	Borde Poniente y Nor - Poniente de la futura Vía Morada entre los puntos 3 y 4.
4	Intersección del borde Nor - Poniente de la futura Vía Morada con la cota 765 y el eje del trazado de la Av. La Vendimia.		
		4-5	Prolongación recta del borde Nor - Poniente de la futura Vía Morada entre los puntos 4 y 5.
5	Intersección de borde Nor - Poniente de la futura Vía Morada con la cota 775 y eje de la quebrada Agua del Palo.		
		5 - 6	Borde Nor - Poniente de la futura Vía Morada entre los puntos 5 y 6.
6	Intersección del borde Poniente existente de la Vía Morada con la cota 860.		
		6 - 7	Línea de límite de fondos de los lotes existentes que enfrentan Vía Morada entre los puntos 6 y 7.
7	Intersección de la cota 900 con trazo distanciado 60 m. desde el eje de la quebrada El Minero.		
		7 - 8	Línea Poniente de la quebrada El Minero entre los puntos 7 y 8.

Punto	Definición del punto	Tramo	Definición del tramo
8	Intersección del borde Norte de Vía Morada con trazo distanciado 25 m. al Poniente del eje de la quebrada El Minero.		
		8 - 9	Borde Norte de la Vía Morada entre los puntos 8 y 9.
9	Intersección del borde Norte de Vía Morada con trazo distanciado 20 m. al Oriente del eje de la quebrada El Abuelo.		
		9-10	Línea trazada con orientación 45° al Oriente de meridiano astronómico entre los puntos 9 y 10.
10	Intersección de la línea trazada con distanciamiento 45° al Oriente del meridiano astronómico desde el punto 9 con la cota 1000.		
		10 – 11	Cota 1000 entre los puntos 10 y 11.
11	Intersección de la cota 1000 con trazo distanciado 50 m. al Poniente del eje de la quebrada Del Padre.		
		11 - 12	Límite Poniente de la quebrada Del Padre entre los puntos 11 y 12.
12	Intersección de trazo distanciado 45 m. al poniente del eje de la quebrada Del Padre con el borde Norte del canal Metropolitano.		
		12 - 13	Línea del borde Norte del canal Metropolitano, entre los puntos 12 y 13.
13	Intersección de trazo distanciado 10 m. al Oriente del eje de la quebrada Del Padre con el borde norte del canal Metropolitano		
		13 - 14	Límite Oriente de la quebrada Del Padre entre los puntos 13 y 14.
14	Intersección de trazo distanciado 50 m. al Oriente del eje de la quebrada Del Padre con la cota 1000.		
		14 - 15	Cota 1000 entre los puntos 14 y 15.
15	Intersección de la cota 1000 con trazo distanciado 60 m. al Poniente del eje de la quebrada Lo Curro.		
		15-16	Límite Poniente del área de la quebrada Lo Curro entre los puntos 15 y 16.
16	Intersección de trazo distanciado 30 m. al Poniente del eje de la quebrada Lo Curro con la cota 850.		
		16-17	Limite Sur del área de la quebrada Lo Curro 16 y 17.
17	Intersección de trazo distanciado 30 m. al Oriente de la quebrada Lo Curro con la cota 850.		

<b>Punto</b>	<b>Definición del punto</b>	<b>Tramo</b>	<b>Definición del tramo</b>
		17-18	Límite Oriente de la quebrada Lo Curro entre los puntos 17 y 18.
18	Intersección de cota 1000 con trazo distanciada 60 m. al Oriente del eje de la quebrada Lo Curro.		
		18 - 19	Cota 1000 entre los puntos 18 y 19.
19	Intersección de la cota 1000 con límite comunal Norte y Oriente de la comuna según D.F.L. N° 3 - 18715 del 9 Junio de 1989.		
		19 - 20	Límite comunal Norte y Oriente de la comuna entre los puntos 19 y 20.
20	Límite comunal en la intersección del eje calle Raúl Labbé con la prolongación recta del eje longitudinal del Puente Nuevo.		
		20 - 21	Eje del Puente Nuevo y San Francisco de Asís que constituye el límite comunal entre los puntos 20 y 21.
21	Intersección del eje de San Francisco de Asís con el eje de Av. Las Condes prolongación recta del eje longitudinal del Puente Nuevo		
		21 - 22	Eje de Av. Las Condes que constituye el límite comunal entre los puntos 21 y 22.
22	Intersección del eje de Av. Las Condes con el eje de Av. Presidente Kennedy.		
		22 - 1	Eje de Av. Presidente Kennedy que constituye el límite comunal entre los puntos 22 y 1.

## *CAPÍTULO III: NORMAS GENERALES*

### **1.- NORMAS GENERALES SOBRE LOTEAMIENTO Y URBANIZACIONES**

#### **Artículo 7**

La aprobación de proyectos de urbanización producto de los proyectos de loteo y/o subdivisión, como asimismo, la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado, aguas servidas, aguas lluvias, agua potable, luz eléctrica, gas, pavimentación, defensa, servicio al terreno, y telecomunicaciones, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y de la presente Ordenanza.

#### **Artículo 8**

Los antejardines mínimos no establecidos en los planos de loteo y/o seccionales, ni en las disposiciones que se fijan sobre esta materia para las diferentes Áreas de Edificación, serán de 5 m. para los predios que enfrentan calles, y de 3 m. para los predios que enfrentan pasajes y/o áreas verdes sin una vía pública de por medio.

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.

#### **Artículo 9**

Los loteos, subdivisiones y proyectos en general deberán contemplar las obras de urbanización que les sean exigibles en conformidad a las normas que regulan esta materia en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en su Ordenanza. <sup>(1)</sup>

Los proyectos que impliquen modificación de cauces o construcciones de obras en los cauces, deben contar, previo a la autorización de construcción por parte de la autoridad municipal, con la aprobación de la Dirección General de Aguas (DGA), dando cumplimiento al Código de Aguas, específicamente a los Artículos 41, 171 y 294. <sup>(2)</sup>

#### **Artículo 10**

Forman parte del presente Plan Regulador las áreas verdes cedidas al dominio público como consecuencia de cesiones de los loteos y las respectivas obras de urbanización ejecutadas en la comuna.

Si, como resultado de la división del suelo en zonas residenciales, resulten áreas verdes de una superficie inferior a 1000 m<sup>2</sup>., éstas deberán concentrarse en un sólo paño. Si superaren dicha dimensión, al menos el 70% deberá concentrarse en un paño de una superficie mínima de 1000 m<sup>2</sup>. <sup>(1)</sup>

---

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/886, D.O. 26.04.04. (Modificación N° 1)

2 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/3084, D.O. 22.12..07. (Modificación N° 19)



## **2.- NORMAS GENERALES SOBRE EDIFICACIÓN**

### **Artículo 11**

En todas las Áreas de Edificación, los proyectos de densificación deberán respetar la superficie y ubicación del Área Libre, reglamentada para cada una de ellas a través del Coeficiente de Área Libre definido en los cuadros del Artículo 41 de esta Ordenanza.

Dicha área será destinada a uso común, descubierta y abierta a lo menos por dos lados, la cual puede ser destinada exclusivamente a jardín, patio de juegos, terraza o circulación peatonal.

Al menos el 60% de estas áreas deben construirse como jardín y cumplir con una profundidad de capa de tierra vegetal igual o superior a 0,6 m.

Para calcular la superficie total de dicha área, el Coeficiente de Área Libre se multiplicará por la superficie total del predio, descontada de esta última las áreas declaradas de utilidad pública.

### **Artículo 12**

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 la 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.

### **Artículo 13**

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.

### **Artículo 14**

Los proyectos de edificación que se propongan en terrenos originados en la fusión de dos o más predios en uno, tendrán derecho al beneficio establecido en el Artículo 63 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

## **Artículo 15**

En terrenos de superficie menor que la exigida en los Cuadros de Edificación del Artículo 41 de esta Ordenanza, se podrá aprobar proyectos de edificación en las siguientes condiciones: <sup>(1)</sup>

- a) Si se trata de proyectos no acogidos a los Cuadros de Densificación del Artículo 41, se aprobarán cumpliendo con las demás normas del cuadro correspondiente
- 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).

## **Artículo 16**

Los edificios deberán respetar en sus deslindes y a partir de los ejes de las calles, las superficies de rasante y los distanciamientos a los medianeros indicados en la presente Ordenanza, y lo establecido en esta materia por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el Capítulo 6 del Título 2.

## **Artículo 17**

Cuando el fondo o el frente de un lote no permita desarrollar edificaciones, los distanciamientos mínimos a los medianeros se podrán disminuir en una razón de 1 m. por cada 2 pisos menos de la altura máxima definida para cada sector, sin poder en ningún caso disminuir los distanciamientos mínimos fijados por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el Capítulo 6 del Título 2.

## **Artículo 18**

Derogado mediante Modificación al PRCV N° 17<sup>(2)</sup>.

---

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/427, D.O.17.03.06. (Modificación N° 14)

2 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/1667, D.O.26.07.07. (Modificación N° 17)

## **Artículo 19**

En las Áreas de Edificación Aislada alta, la altura máxima de la edificación queda determinada por el ancho de la calle que enfrenta el predio, sin perjuicio de las rasantes establecidas en el Artículo 16 de la presente Ordenanza y el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) La altura máxima de la edificación será igual al ancho de la calle medido entre líneas oficiales, incrementada por el ancho de los antejardines de cada vía, establecido en la presente Ordenanza.
- b) En las edificaciones de 6 o más pisos se podrá incrementar la altura de edificación siempre y cuando aumente el ancho de antejardín establecido en el inciso precedente, en la misma dimensión que la altura perseguida. En el Área de Edificación Aislada alta N° 1, esta norma no podrá en ningún caso sobrepasar la altura máxima en metros definida en la letra k del Artículo 41 de la presente Ordenanza.

Para definir la altura máxima del predio que enfrenta dos o más calles de distinto ancho se debe considerar lo siguiente:

- a) Cuando un predio esquina enfrente calles de distinto ancho, se considera que puede optar a la altura máxima que le permite la calle de mayor ancho hasta una longitud igual a su frente de dicha calle, sobre la calle de menor ancho, sin sobrepasar la mitad de la cuadra.
- b) En un predio no esquina que enfrente calles de distinto ancho, se deberá considerar la altura que permite la calle de mayor ancho hasta la mitad de la distancia entre ambas calles, medidas entre líneas oficiales por el interior del predio. Si la edificación que enfrenta la calle de menor ancho, se emplaza retirada de la línea de edificación respectiva, se podrá aumentar su altura hasta coincidir con aquella definida para la calle de mayor ancho, según lo establecido en el Artículo 20 de la presente Ordenanza.

## **Artículo 20**

Sin perjuicio de los distanciamientos definidos para cada Área de Edificación, las edificaciones cuyos planos de fachadas, incluyendo balcones, jardineras y salientes, se distancien un mínimo de 8 m. de los medianeros, podrán, a partir de ese distanciamiento, realizar un máximo de 3 recogimientos sucesivos a partir de la línea de fachada, hasta alcanzar la altura máxima.

## **Artículo 21**

Las construcciones de subterráneos se regirán por las siguientes normas:

- a) A partir de los deslindes de los terrenos se deberán mantener franjas inexcavadas de 1,5 m. de ancho mínimo, las cuales deberán quedar debidamente arborizadas, con especies de copa alta y/o arbustiva.
- b) A partir de la Línea Oficial, en la zona de antejardines correspondientes se dejará una franja de terreno inexcavada de 3 m. mínimo.

Lo anterior, sin perjuicio de aplicar la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el Capítulo 6 del Título 2 <sup>(1)</sup>.

---

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/1667, D.O.26.07.07. (Modificación N° 17)

## **Artículo 22**

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.

## **Artículo 23**

Sin perjuicio de las normas de altura máxima de pisos reglamentada para las diferentes Áreas de Edificación, se permitirá sobre dichas alturas máximas de pisos, la construcción de un piso retirado, el cual no podrá tener una altura mayor a 4 m., inscribiéndose dentro de un plano inclinado en un ángulo de 45°, aplicado a partir de la intersección de los planos de fachadas con el plano del cielo del piso inmediatamente inferior. Dicho piso retirado no podrá en ningún caso superar las alturas máximas, expresadas en metros, para cada una de las Áreas de Edificación definidas en la presente Ordenanza; lo anterior sin perjuicio de observar las normas sobre rasantes. Para todos los efectos legales y reglamentarios, el piso retirado se considera como piso construido habitable, sobre el cual sólo se permitirán salas de máquinas y otras instalaciones, de acuerdo a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el Capítulo 6 del Título 2.

## **Artículo 24**

Para aquellos proyectos de densificación que se desarrollen en las distintas Áreas de Edificación, a partir del segundo piso y sobre el terreno correspondiente a los antejardines iguales o superiores a 7 m. a lo menos, podrán sobresalir hasta 2 m. del plano de fachada, volados abiertos por tres lados, los cuales no podrán cerrarse parcial y/o totalmente.

Las zonas verticales de seguridad, definidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no podrán sobresalir del plano de fachada sobre el antejardín.

## **Artículo 25**

En el área reglamentada como antejardín sólo se autoriza las construcciones de carácter ligero, conforme a lo señalado en el Artículo 2.5.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las que en ningún caso podrán ser utilizadas para fines publicitarios.

En estos casos, las superficies edificadas se considerarán para el cálculo de ocupación de suelo y constructibilidad máxima.

Los elementos construidos sobre los antejardines no podrán ocupar más del 30% de la superficie de éstos, ni podrán tener una fachada de una extensión mayor al 20% del frente del predio.

En estas áreas, no se permite exhibir ni vender productos, y ninguna clase de bienes y servicios sujetos a comercialización.

## **Artículo 26**

En las áreas verdes de uso público no incorporadas al Sistema Metropolitano de Áreas Verdes definidas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, estará permitido realizar construcciones complementarias a su uso, conforme a lo señalado en el Artículo 2.1.30. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

### **Artículo 27**

Las edificaciones que generan una cuota igual o superior a 15 unidades de estacionamientos, sólo podrán construirse en lotes que tengan acceso vehicular a una calle de un ancho mínimo igual o superior a 15 m. entre Líneas Oficiales, o a dos o más calles de un ancho mínimo igual o superior a 10 m. entre Líneas Oficiales cada una, salvo las excepciones indicadas bajo los cuadros de las Áreas de Edificación <sup>(1)</sup>.

### **Artículo 28**

Derogado.

---

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/450, D.O. 13.03.06. (Modificación N° 12)

### **3.- NORMAS GENERALES SOBRE USOS DEL SUELO**

#### **Artículo 29**

Los usos de suelo permitidos y/o restringidos en el territorio comunal, y su reglamentación, son los indicados en el Capítulo IV de la presente Ordenanza.

#### **Artículo 30**

La ubicación, el emplazamiento, los controles de molestia y peligrosidad, así como las demás características de los locales en que se desarrollan las actividades de los usos permitidos y/o restringidos, se regirán por lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General y por las normas contenidas en la presente Ordenanza.

#### **Artículo 31**

Al evacuar el informe a que se refiere el Artículo 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Director de Obras verificará que las actividades desarrolladas y el destino dado a una propiedad y su edificación, sean efectivamente concordantes con los usos de suelo correspondientes.

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

#### **Artículo 32**

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.

#### **Artículo 33**

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

#### **Artículo 34**

Derogado <sup>(1)</sup>.

---

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/2969, D.O. 06.12.07. (Modificación N° 20)

## 4.- NORMAS GENERALES SOBRE ESTACIONAMIENTOS

### 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.<sup>(1)</sup>

**Cuadro 4: Estacionamientos en Usos Residenciales**

<b>A.- TIPO DE USO RESIDENCIAL</b>			
<b>CLASE O DESTINO</b>	<b>ACTIVIDADES</b>	<b>Nº ESTACIONAMIENTOS</b>	<b>ADICIONAL</b>
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

**Cuadro 5: Estacionamientos en Usos de Equipamiento**

<b>B.- TIPO DE USO EQUIPAMIENTO</b>			
<b>CLASE O DESTINO</b>	<b>ACTIVIDADES</b>	<b>Nº ESTACIONAMIENTOS</b>	<b>ADICIONALES</b>
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	

1 Modificado por Decreto Alcaldicio secc 1ª N° 3/3.084, D.O. 22.12..07 (Modificación N° 19)



Deporte	Estadios Clubes Deportivos Canchas	Graderías		1/12 espectadores	50%
		Cancha	Bowling	1/cancha	
			Tenis		
		Multicanchas		2/cancha	
		Cancha	Futbol	4/cancha	
	Rugby				
	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 Notarias 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.

## *CAPÍTULO IV: ZONIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS*

### **1.- ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU SECTORIZACIÓN**

#### **Artículo 36**

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, el área urbana regulada por ella se divide en:

- Áreas de Restricción cuya sigla inicial en el Plano corresponde a la letra R.;
- Áreas de Edificación, cuya sigla inicial en el Plano corresponde a la letra E., y
- Zonas de Usos de Suelo, cuya sigla inicial en el Plano corresponde a la letra U.,

las cuales se detallan en los siguientes cuadros:

**Cuadro 6: Áreas de Restricción**

<b>Sigla</b>	<b>Tipo de área</b>	<b>Reglamentación</b>
R-1	Riesgo de origen natural de inundación de cauces artificiales	* Plan Regulador Metropolitano de Santiago * DFL No. 1122/81 Código de Aguas.
R-2	Área de resguardo aeródromo Municipal Las Condes	* Plan Regulador Metropolitano de Santiago * D.S. No. 380/93 del M.D.N.
R-3	Riesgo de origen natural de quebradas	* Plan Regulador Metropolitano de Santiago
R-4 <sup>(1)</sup>	Derogada mediante Modificación al PRCV N° 17.	
R-5	Riesgo de origen natural geofísico asociado a remoción en masa	* Plan Regulador Metropolitano de Santiago
R-6	Riesgo de origen natural geofísico asociado a inundación recurrente	* Plan Regulador Metropolitano de Santiago
R-7	Área de valor natural de preservación ecológica	* Plan Regulador Metropolitano de Santiago

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/1667, D.O. 26.07.07. (Modificación N° 17)

**Cuadro 7: Áreas de Edificación**

Sigla	Descripción			
	Tipo de Área	Tipo de Edificación	Intensidad	
E-Ab1	E: edificación	A: aislada	b: baja	1
E-Ab2	E: edificación	A: aislada	b: baja	2
E-Ab3	E: edificación	A: aislada	b: baja	3
E-Ab4	E: edificación	A: aislada	b: baja	4
E-Am1	E: edificación	A: aislada	m: media	1
E-Am2	E: edificación	A: aislada	m: media	2
E-Am3	E: edificación	A: aislada	m: media	3
E-Am4	E: edificación	A: aislada	m: media	4
E-Am5	E: edificación	A: aislada	m: media	5
E-Am6	E: edificación	A: aislada	m: media	6
E-Aa1	E: edificación	A: aislada	a: alta	1
E-Aa2	E: edificación	A: aislada	a: alta	2
E-e2	E: e especial	aislada		2
E-e3	E: e especial	aislada		3
E-e4	E: e especial	aislada		4
E-e5	E: e especial	aislada		5
E-Ae1 <sup>(1)</sup>	E: edificación	A: aislada	e: especial	1
E-Ae2 <sup>(2)</sup>	E: edificación	A: aislada	e: especial media	2
E-Ae3 <sup>(3)</sup>	E: edificación	A: aislada	e: especial media	3
E-Ae4 <sup>(4)</sup>	E: edificación	A: aislada	e: especial media alta	4
E-Ae5 <sup>(5)</sup>	E: edificación	A: Aislada	e: especial media alta	5
E-Ae6 <sup>(5)</sup>	E: edificación	A: Aislada	e: especial alta	6

- 1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/931, D.O. 23.04.03. (Modificación N° 2)
- 2 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/930, D.O. 23.04.03. (Modificación N° 4)
- 3 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/200 y 3/305, D.O. 30.01.06 y 10.02.06 (Modificación N° 11)
- 4 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/201, D.O. 30.01.06. (Modificación N° 13)
- 5 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/3084, D.O. 22.12.07. (Modificación N° 19)

**Cuadro 8: Zonas de Usos de Suelo**

Sigla	Descripción			
	Tipo de zona	Carácter del uso	Tipo de uso	Actividades complementarias
U-V	U: uso del suelo	-----	V: vivienda	-----
U-PVEV	U: uso del suelo	P: preferente	V: vivienda	EV: equipamiento vecinal
U-PVO	U: uso del suelo	P: preferente	V: vivienda	O: oficina
U-POC	U: uso del suelo	P: preferente	O: oficina	C: comercio
U-PC	U: uso del suelo	P: preferente	C: comercio	-----
U-Ee1	U: uso del suelo	Ee: equip. especial	1: Comunal	-----
U-Ee2	U: uso del suelo	Ee: equip. especial	2: Parques Metropolitanos	-----
U-Ee3	U: uso del suelo	Ee: equip. especial	3: Parques Intercomunales	-----
U-Ee4	U: uso del suelo	Ee: equip. especial	4: Áreas Verdes Complementarias	-----
U-AVPC	U: uso del suelo	AV: área verde	PC: Pública Comunal	-----

### Artículo 37

La ubicación y los límites de las Áreas de Edificación y de las Zonas de Usos de Suelo, son las indicadas en los planos del PRCV y en la presente Ordenanza.

La fijación de deslindes del cauce del Río Mapocho, deberá ser efectuada por la entidad competente de acuerdo a las disposiciones legales vigentes. En tanto ello no ocurra, los proyectos de edificación, subdivisión, loteo o urbanización predial que se emplacen en terrenos públicos o privados colindantes con la ribera de dicho cauce requerirán, previo a su aprobación, obtener tal definición caso a caso.

### Artículo 38

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.

### Artículo 39

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.

## **2.- CONDICIONES PARA ÁREAS DE RESTRICCIÓN**

### **Artículo 40**

La reglamentación de las áreas de restricción corresponde a las fijadas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago en el ámbito de sus competencias y las normas específicas que se fijan mediante disposiciones legales reglamentarias sobre la materia, y son las siguientes:

- a) En las áreas R1, Riesgo de Origen Natural de Inundación de Cauces Artificiales, se deberá dar cumplimiento en lo general a lo dispuesto en el Capítulo 8.1 del Título 8º de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago y en lo particular a lo señalado en la letra c) del Artículo 8.2.1.1. del citado instrumento, como asimismo a las disposiciones contenidas en los Artículos 82, 83 y 87 del Título VII del DFL N° 1.122, Código de Aguas, publicado en el Diario Oficial del 29.10.81.
- b) En las áreas R2, Área de Resguardo Aeródromo Municipal de Las Condes, sin perjuicio de las normas establecidas en esta Ordenanza, se deberá dar cumplimiento en lo general a lo dispuesto en el Capítulo 8.1. del Título 8º de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, y en lo particular a lo señalado en las letras a) y b) del Artículo 8.4.1.3. de la misma Ordenanza; como asimismo lo indicado sobre esta materia en el Plano PP/93/02 aprobado por D.S. N° 380 del Ministerio de Defensa Nacional, publicado en el Diario Oficial del 04.09.93.
- c) En las áreas R3, Riesgo de Origen Natural de Quebradas, sin perjuicio de las normas establecidas en esta Ordenanza, se deberá dar cumplimiento en lo general a lo dispuesto en el Capítulo 8.1. del Título 8º de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, y en lo particular a lo señalado en la letra a.1.3 del Artículo 8.2.1.1. de la misma Ordenanza.
- d) Derogada mediante Modificación al PRCV N° 17 <sup>(1)</sup>
- e) En las áreas R5, Riesgo de Origen Natural Geofísico Asociado a Remoción en Masa, se deberá dar cumplimiento en lo general a lo dispuesto en el Capítulo 8.1. del Título 8º de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, y en lo particular a lo señalado en la letra a) del Artículo 8.2.1.4. de la misma Ordenanza.
- f) En las áreas R6, Riesgo de Origen Natural Geofísico Asociado a Inundación Recurrente, se deberá dar cumplimiento en lo general lo dispuesto en la letra b) del Artículo 8.2.1.4. de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.
- g) En las áreas R7, Área de Valor Natural de Preservación Ecológica, se deberá dar cumplimiento en lo general a lo dispuesto en el Capítulo 8.1. del Título 8º de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, y en lo particular a lo señalado en el Artículo 8.3.1.1. del Capítulo 8.3 de la misma Ordenanza.

Sin perjuicio de lo establecido para el Área R6, la delimitación de las riberas del cauce natural del Río Mapocho se estará a lo dispuesto en el D.S N° 609 (Tierras y Colonización) del 31/08/78, publicado en el Diario Oficial del 24/01/79, y al Código de Aguas.

---

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/1667, D.O. 26.07.07. (Modificación N° 17)

### 3.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN POR ÁREAS

#### Artículo 41

Los proyectos de edificación, subdivisión y loteo que se ubiquen en las Áreas de Edificación que a continuación se señalan, tendrán que cumplir además con las normas específicas que se indican para cada área. Para efectos del cálculo de densidad, las cifras decimales que se generen de la aplicación de dichos indicadores se aproximarán al entero superior si son iguales o superior a cinco décimos (0,5); en caso contrario se aproximarán al entero inferior, salvo las excepciones indicadas bajo los cuadros de las Áreas de Edificación <sup>(1)</sup>.

#### a. Área E-Ab1: Edificación Aislada baja N° 1

**Cuadro 9: Área E-Ab1: Edificación Aislada baja N° 1**

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Área Libre	Ras.	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens. Neta máxima
4000	0,40	0,20	----	45°	2 pisos 8,5 m	10	6	No se permite	5 Viv/Há

NOTA:

- a) Los subterráneos podrán ocupar hasta un 20% del terreno para ser destinados a bodegas y/o estacionamientos con sus respectivas áreas de circulación.

#### b. Área E-Ab2: Edificación Aislada baja N° 2

**Cuadro 10: Área E-Ab2: Edificación Aislada baja N° 2**

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Área Libre	Ras.	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens. Neta máxima
1000	0,50	0,30	----	60°	2 pisos 8,5 m	5	4	Ord. Gen.	10 Viv/Há

NOTAS:

- a) Los subterráneos podrán ocupar hasta un 20% del terreno para ser destinados a bodegas y/o estacionamientos con sus respectivas áreas de circulación
- b) En la calle Chiquihue, el Lote 25a definido en el Plano de Subdivisión S-6251, respecto a su medianero norte, no podrá adosarse y el distanciamiento será de 8 m. según Plano MR-10-01 <sup>(2)</sup>

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/450, D.O. 13.03.06. (Modificación N° 12)

2 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/2459, D.O. 14.10.05. (Modificación N° 10)



**c. Área E-Ab3: Edificación Aislada baja N° 3**

**Cuadro 11: Área E-Ab3: Edificación Aislada baja N° 3**

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Área Libre	Ras.	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens. Neta máxima
500	0,80	0,40	----	60°	2 pisos 8,5 m	5	Ord. Gen.	Ord. Gen.	20 Viv/Há

NOTA:

- a) Los subterráneos podrán ocupar hasta un 40% del terreno para ser destinados a bodegas y/o estacionamientos con sus respectivas áreas de circulación

**d. Área E-Ab4: Edificación Aislada baja N° 4 <sup>(1)</sup>**

**Cuadro 12: Área E-Ab4: Edificación Aislada baja N° 4**

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Const	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	Ord. Gen.	Ord Gen.	40 Viv/Há

NOTA:

- a) Los subterráneos podrán ocupar hasta un 40% del terreno para ser destinados a bodegas y/o estacionamientos con sus respectivas áreas de circulación.

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/932, D.O. 23.04.03. (Modificación N° 3)

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

**Cuadro 13: Área E-Am1: Edificación Aislada media N° 1**

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Área Libre	Ras.	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens. Neta máxima
Exist.	0,50	0,30	----	60°	2 pisos 8,5 m	5	4	Ord Gen	10 Viv/Há

NOTA:

- a) Los subterráneos podrán ocupar hasta 40% del terreno para ser destinados a bodegas y/o estacionamientos con sus respectivas áreas de circulación.

En esta Área se permitirá realizar proyectos de densificación conforme a las normas contenidas en las siguientes Tablas, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza:

**Cuadro 14: Área E-Am1: Edificación Aislada media N° 1, Densificación**

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Área Libre	Ras.	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens. Neta máxima
1000	0,80	0,30	0,50	60°	3 pisos 10,5 m	7	6	No se permite	70 Viv/Há

NOTAS:

- a) El área libre deberá ubicarse a nivel de terreno natural
- b) Los subterráneos podrán ocupar hasta un 80% del terreno para ser destinados a bodegas y/o estacionamientos con sus respectivas áreas de circulación.

**f. Área E-Am2: Edificación Aislada media N° 2**

**Cuadro 15: Área E-Am2: Edificación Aislada media N° 2**

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Área Libre	Ras.	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens. Neta máxima
4000	0,40	0,20	----	45°	2 pisos 8,5 m	10	6	No se permite	5 Viv/Há

NOTA:

- a) Los subterráneos podrán ocupar hasta un 20% del terreno para ser destinados a bodegas y/o estacionamientos con sus respectivas áreas de circulación.

En esta Área se permitirá realizar proyectos de densificación conforme a las normas contenidas en las siguientes Tablas, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de de su Ordenanza: <sup>(1)</sup>

**Cuadro 16: Área E-Am2: Edificación Aislada media N° 2, Densificación, pendiente 0 a 15%**

Densificación, pendiente promedio 0 a 15%:

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Área Libre	Ras.	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens. Neta máxima
2000	1,00	0,20	0,60	70°	7 pisos 24,5 m	10	10	No se permite	70 Viv/Há

**Cuadro 17: Área E-Am2: Edificación Aislada media N° 2, Densificación, pendiente 15,1% a 25%**

Densificación, pendiente promedio 15,1 a 25%:

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Área Libre	Ras.	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens. Neta máxima
2000	0,80	0,20	0,60	70°	5 pisos 17,5 m	10	10	No se permite	45 Viv/Há

**Cuadro 18: Área E-Am2: Edificación Aislada media N° 2, Densificación, pendiente 25,1% a 45%**

Densificación, pendiente promedio 25,1 a 45%:

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Área Libre	Ras.	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens. Neta máxima
4000	0,60	0,15	0,60	60°	4 pisos 14 m	15	10	No se permite	25 Viv/Há

**Cuadro 19: Área E-Am2: Edificación Aislada media N° 2, Densificación, pendiente 45,1% y más**

Densificación, pendiente promedio 45,1 y más:

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Área Libre	Ras.	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens. Neta máxima
4000	0,40	0,10	0,60	60°	3 pisos 10,5 m	15 m	10 m	No se permite	10 Viv/Há

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/386, D.O. 26.04.04. (Modificación N° 1)

**NOTAS:**

- a) Las áreas libres deberán ubicarse a nivel natural del terreno
- b) En el primer piso no se autoriza la construcción de departamentos de uso residencial, sólo se permitirán usos complementarios a las viviendas, pertenecientes al uso común, los cuales no se podrán enajenar en forma independiente. Se exceptúan de esta disposición los proyectos que se construyen en terrenos con pendientes mayores a 25%.
- c) Los proyectos de loteo y los de crecimiento urbano por densificación que se desarrollen en terrenos de 5 Há. o más, podrán distribuir las densidades máximas y los coeficientes de constructibilidad, mediante concentraciones en determinados sectores del terreno, compensando con disminución de densidades y coeficientes de constructibilidad en otros sectores de él.
- d) En todo caso, la aplicación de esta disposición no podrá significar un aumento de las densidades y las constructibilidades fijadas para el total del terreno según pendientes máximas.
- e) En los loteos y/o sectores en los cuales se proyecta concentrar densidades y constructibilidades, éstas no podrán ser aumentadas en más del 20% de las cifras fijadas en el cuadro anterior, para cada uno de los terrenos.

**g. Área E-Am3: Edificación Aislada media N° 3**

**Cuadro 20: Área E-Am3: Edificación Aislada media N° 3**

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Área Libre	Ras.	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens. Neta máxima
1000	0,50	0,30	----	60°	2 pisos 8,5 m	5	4	Ord. Gen.	10 Viv/Há

**NOTA:**

- a) Los subterráneos podrán ocupar hasta un 20% del suelo para ser destinados a bodegas y/o estacionamientos con sus respectivas áreas de circulación.

En esta Área se permitirá realizar proyectos de densificación conforme a las normas contenidas en la siguiente Tabla, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza: <sup>(1)</sup>

**Cuadro 21: Área E-Am3: Edificación Aislada media N° 3, Densificación**

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Área Libre	Ras.	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens. Neta máxima
1500	1,00	0,20	0,60	70°	7 pisos 24,5 m	7	8	No se permite	100 Viv/Há

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/386, D.O. 26.04.04. (Modificación N° 1)

NOTAS:

- a) Las áreas libres deberán ubicarse a nivel de terreno natural
- b) Los subterráneos podrán ocupar hasta un 80% del terreno para ser destinados a bodegas y/o estacionamientos con sus respectivas áreas de circulación.
- c) En el primer piso no se autoriza la construcción de departamentos de uso residencial, sólo se permitirán usos complementarios a las viviendas, pertenecientes al bien común, los cuales no se podrán enajenar en forma independiente.

**h. Área E-Am4: Edificación Aislada media N° 4**

**Cuadro 22: Área E-Am4: Edificación Aislada media N° 4**

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Área Libre	Ras.	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens. Neta máxima
Exist.	0,80	0,40	----	60°	2 pisos 8,5 m	5	Ord. Gen.	Ord. Gen.	20 Viv/Há

NOTA:

- a) Los subterráneos podrán ocupar hasta un 40% del terreno para ser destinados a bodegas y/o estacionamientos con sus respectivas áreas de circulación.

En esta Área se permitirá realizar proyectos de densificación conforme a las normas contenidas en la siguiente Tabla, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza:

**Cuadro 23: Área E-Am4: Edificación Aislada media N°4, Densificación**

Subdiv mínima (m2)	Coef. Const	Coef. Ocup Suelo	Coef Área Libre	Ras.	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens. Neta máxima
800	1,00	0,25	0,50	60°	5 pisos 17,5 m	7	6	No se permite	125 Viv/Há

NOTAS:

- a) El área libre deberá ubicarse a nivel de terreno natural.
- b) Los subterráneos podrán ocupar hasta un 80% del terreno para ser destinados a bodegas y/o estacionamientos con sus respectivas áreas de circulación.
- c) En el primer piso no se autoriza la construcción de departamentos de uso residencial, sólo se permitirán usos complementarios a las viviendas, pertenecientes al bien común, los cuales no se podrán enajenar en forma independiente.

**i. Área E-Am5: Edificación Aislada media Nº 5**

**Cuadro 24: Área E-Am5: Edificación Aislada media Nº 5**

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Área Libre	Ras.	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens. Neta máxima
Exist.	0,80	0,40	----	60°	2 pisos 8,5 m	5	Ord. Gen.	Ord. Gen.	20 Viv/Há

NOTA:

- a) Los subterráneos podrán ocupar hasta un 20% del terreno para ser destinados a bodegas y/o estacionamientos con sus respectivas áreas de circulación.

En esta Área se permitirá realizar proyectos de densificación conforme a las normas contenidas en la siguiente Tabla, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza:

**Cuadro 25: Área E-Am5: Edificación Aislada media Nº 5, Densificación**

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Área Libre	Ras.	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens. Neta máxima
1200	1,6	0,30	0,40	70°	7 pisos 24,5 m	7	6	No se permite	200 Viv/Há

NOTAS:

- a) El área libre deberá ubicarse a nivel de terreno natural.
- b) Los subterráneos podrán ocupar hasta un 80% del terreno para ser destinados a bodegas y/o estacionamientos con sus respectivas áreas de circulación
- c) En el primer piso no se autoriza la construcción de departamentos de uso residencial, sólo se permitirán usos complementarios a las viviendas, pertenecientes al bien común, los cuales no se podrán enajenar en forma independiente.

d)	En los terrenos ubicados en Av. Vitacura desde El Manantial hacia el Oriente, y en Av. Tabancura, regirán las siguientes condiciones especiales: <sup>(1)</sup>	
	i)	El antejardín será de 5 m, y se admitirá que la edificación de hasta dos pisos de altura ocupe hasta el 0,40 del suelo, con 0,30 de área libre, y con un distanciamiento mínimo a los medianeros laterales de 4 m; sobre los dos pisos de altura la edificación deberá atenerse al coeficiente de ocupación de suelo y al distanciamiento mínimo a medianeros que figuran en esta tabla de densificación. La urbanización existente en dicho sector deberá complementarse de modo que todo cableado nuevo o preexistente en el frente del terreno sea subterráneo (incluidos transformadores u otros).

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª Nº 3/763, D.O. 31.03.06. (Modificación Nº 5)

ii)	El área libre deberá ubicarse a nivel del terreno natural o en otros planos de nivel directamente comunicados con la parte de área libre a nivel del terreno.
iii)	Los subterráneos podrán ocupar hasta un 80 % del terreno.
iv)	En el primer piso no se autoriza la construcción de departamentos de uso residencial.
En el resto, regirán las condiciones del Cuadro de densificación precedente.	

e)	Para los terrenos que enfrenten la calle Los Abedules <sup>(1)</sup> , regirán las siguientes condiciones especiales:
i)	La subdivisión mínima será de 800 m;
ii)	La construcción en los dos primeros pisos, hasta una altura de 6 m. mínimo, deberá situarse 2 m. al interior del predio en relación a la línea de Edificación y no se permitirá volados sobre el antejardín.
iii)	En este sector, en proyectos destinados total o parcialmente a uso de Equipamiento y que contemplen Antejardines Abiertos (es decir, libres de elementos tales como estacionamientos, nichos de medidores, medidores, acometidas aéreas, cierros no removibles, cambios de nivel y que tengan un tratamiento de piso a nivel de la vereda que empalme con ella y con los paños vecinos de similares características) , se admitirá un coeficiente de constructibilidad de 1,8 con un coeficiente de Área Libre de 0,25 y, para el primer y segundo pisos, una ocupación de suelo de 0,5 y una separación a medianeros de 4m.
iv)	No se admitirá estacionamientos en superficie en calzada y no se aplicará el Art. 27 de la Ordenanza del PRCV.
En el resto, regirán las condiciones del Cuadro de densificación precedente.	

**j. Área E-Am6: Edificación Aislada media N° 6**

**Cuadro 26: Área E-Am6: Edificación Aislada media N° 6**

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Área Libre	Ras.	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens. Neta máxima
4000	0,40	0,20	----	45°	2 pisos 8,5 m	10	6	No se permite	5 Viv/Há

NOTA:

- a) Los subterráneos podrán ocupar hasta un 20% del terreno para ser destinados a bodegas y/o estacionamientos con sus respectivas áreas de circulación.

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/450, D.O. 13.03.06. (Modificación N° 12)

En esta Área se permitirá realizar proyectos de densificación conforme a las normas contenidas en la siguiente Tabla, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza: <sup>(1)</sup>

**Cuadro 27: Área E-Am6: Edificación Aislada media N° 6, Densificación**

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Área Libre	Ras.	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens. Neta máxima
4000	0,60	0,15	0,60	60°	4 pisos 14 m	15	10	No se permite	25 Viv/Há

NOTAS:

- a) Las áreas libres deberán ubicarse a nivel natural del terreno. <sup>(2)</sup>
- b) Los proyectos de loteo y los de crecimiento urbano por densificación que se desarrollen en terrenos de 5 Há. o más, podrán distribuir las densidades máximas y los coeficientes de constructibilidad mediante concentraciones en determinados sectores del terreno compensando con disminución de densidades y coeficientes de constructibilidad en otros sectores de él.
- c) En todo caso la aplicación de esta disposición no podrá significar un aumento de la densidad y la constructibilidad fijada para el total del terreno.
- d) En los lotes y/o sectores, en los cuales se proyecta concentrar densidades y constructibilidades, éstas no podrán ser aumentadas en más del 20% de las cifras fijadas en el cuadro anterior, para cada uno de los terrenos.

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/886, D.O. 26.04.04. (Modificación N° 1)

2 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/1667, D.O. 26.07.07. (Modificación N° 17)



**k. Área E-Aa1: Edificación Aislada alta N° 1**

**Cuadro 28: Área E-Aa1: Edificación Aislada alta N° 1**

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Área Libre	Ras.	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens. Neta máxima
Exist.	0,80	0,40	----	60°	2 pisos 8,5 m	5	Ord. Gen.	Ord. Gen.	20 Viv/Há

NOTA:

- a) Los subterráneos podrán ocupar hasta un 40% del terreno para ser destinados a bodegas y/o estacionamientos con sus respectivas áreas de circulación. <sup>(†)</sup>

En esta Área se permitirá realizar proyectos de densificación conforme a las normas contenidas en la siguiente Tabla, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza:

**Cuadro 29: Área E-Aa1: Edificación Aislada alta N° 1, Densificación**

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Área Libre	Ras.	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens. Neta máxima
1500	2,00	0,25	0,50	70°	12 pisos 42 m	7	8	No se permite	250 Viv/Há

NOTAS:

- a) El área libre deberá ubicarse a nivel de terreno natural
- b) Los subterráneos podrán ocupar hasta un 80% del terreno para ser destinados a bodegas y/o estacionamientos con sus respectivas áreas de circulación.
- c) En el primer piso no se autoriza la construcción de departamentos de uso residencial, sólo se permitirán usos complementarios a las viviendas, pertenecientes al bien común, los cuales no se podrán enajenar en forma independiente.

**I. Área E-Aa2: Edificación Aislada alta N° 2**

**Cuadro 30: Área E-Aa2: Edificación Aislada alta N° 2**

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Área Libre	Ras.	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens. Neta máxima
Exist.	1,60	0,40	0,30	70°	3 pisos 10,5 m	5	Ord. Gen.	Ord. Gen.	30 Viv/Há

NOTAS:

- a) Los subterráneos podrán ocupar hasta un 60% del terreno para ser destinados a bodegas y/o estacionamientos con sus respectivas áreas de circulación.
- b) El área libre debe ubicarse a nivel del terreno natural.

En esta Área se permitirá realizar proyectos de densificación conforme a las normas contenidas en la siguiente Tabla, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza:

**Cuadro 31: Área E-Aa2: Edificación Aislada alta N° 2, Densificación**

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Área Libre	Ras.	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens. Neta máxima
Exist.	2,80	0,30	0,30	70°	Libre	7	10	Ord. Gen.	300 Viv/Há (d)

NOTAS:

- a) El área libre deberá ubicarse a nivel de terreno natural.
- b) Los subterráneos podrán ocupar hasta un 80% del terreno para ser destinados a bodegas y/o estacionamientos con sus respectivas áreas de circulación.
- c) En el primer piso no se autoriza la construcción de departamentos de uso residencial, sólo se permitirán usos complementarios a las viviendas, pertenecientes al bien común, los cuales no se podrán enajenar en forma independiente.
- d) En la Av. Tabancura, todo predio tendrá derecho a incrementar la densidad en 30 Viv/Há por cada 1.000m<sup>2</sup> adicionales sobre los 5.000m<sup>2</sup> de superficie del predio.<sup>(1)</sup>

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/763, D.O. 31.03.06. (Modificación N° 5)

**m. Área E-e2: Edificación Especial N° 2, Parques Metropolitanos**

Son áreas verdes de uso público de carácter Metropolitano, según se establece en el Artículo 5.2.2. de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

En el territorio comunal se consideran los siguientes:

- 1) Parque Metropolitano San Cristóbal
- 2) Parque del Río Mapocho

Las instalaciones y edificaciones que se emplacen en el Parque Metropolitano San Cristóbal o en el Parque del Río Mapocho dentro del sector que se extiende desde el puente Centenario hacia el Sur-Poniente, deberán atenerse en su uso, ocupación y condiciones técnico-urbanísticas solamente a lo dispuesto en el Art. 2.1.30. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en los Artículos 5.2.1. y 5.2.2. de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Los restantes sectores del Parque del Río Mapocho, hacia el oriente del Puente Centenario, además de estar sujetos a las disposiciones señaladas anteriormente, estarán afectos a las siguientes normas complementarias:<sup>(1)</sup>

**Cuadro 32: Área E-e2: Edificación Especial N° 2, Parques Metropolitanos**

Antejardín	Distanciamiento	Adosamiento	Rasante	Altura máxima
20 m.	20 m.	No se permite	60°	9 m.

**n. Área E-e3: Edificación Especial N° 3, Parques Intercomunales**

Son áreas verdes de uso público o privado, según se establece en el Art. 5.2.3. de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, y corresponden a Parques, Cerros Islas y Avenidas Parques.

- 1) Parques

En el territorio comunal se consideran los siguientes:

- i) Parque Naciones Unidas
- ii) Parque Cuautémoc

Los proyectos que se emplacen en estos Parques deberán respetar, en sus usos y ocupaciones, las condiciones establecidas en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago; en especial lo dispuesto en el Artículo 5.2.3.1. Sin perjuicio de lo señalado se establecen las siguientes normas complementarias.

**Cuadro 33: Área E-e3: Edificación Especial N° 3, Parques Intercomunales**

Subdivisión mínima	Altura máxima	Antejardín	Distanciamiento	Adosamiento
Existente	3,5 m.	10 m.	20 m.	No se permite

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/2314, D.O. 04.10.02. (Modificación N° 6)

2) Cerros islas

En el territorio comunal se consideran los siguientes:

- i) Parte del Cerro Alvarado
- ii) Parte del Cerro Manquehue ladera Sur.

Los proyectos que se emplacen en estos Cerros Islas deberán respetar, en sus usos y ocupaciones, las condiciones establecidas en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago; en especial lo dispuesto en el Artículo 5.2.3.2.

3) Avenidas Parques:

En el territorio comunal se consideran los siguientes:

- i) Av. Alonso de Córdova
- ii) Av. Américo Vespucio Norte
- iii) Av. Bicentenario (Ex. Av. Parque Las Américas) <sup>(1)</sup>
- iv) Av. Luis Pasteur Norte
- v) Av. Manquehue entre Av. Vitacura y Av. Presidente Kennedy
- vi) Av. Nueva Costanera
- vii) Av. Parque Antonio Rabat
- viii) Candelaria Goyenechea

Los proyectos que se emplacen en estos Parques adyacentes a sistemas viales Metropolitanos y/o fajas de protección de cauces de agua deberán respetar, en sus usos y ocupaciones, las condiciones establecidas en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en especial lo dispuesto en el Artículo 5.2.3.4, en el caso de las Avenidas Parques provenientes del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

**o. Área E-e4: Edificación Especial N° 4, Áreas Verdes Complementarias <sup>(2)</sup>**

Corresponden a recintos de carácter público o privado según se establece en el Art. 5.2.4. de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago y corresponden a:

Equipamiento Recreacional Deportivo:

Son áreas existentes o proyectadas de propiedad fiscal, municipal o privada, de uso controlado y restringido, destinadas a acoger actividades deportivas y/o espectáculos de concurrencia masiva de público, definidas en el Art. 5.2.4.1. de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

En el territorio Comunal se establecen las siguientes:

- |                                  |                                       |       |
|----------------------------------|---------------------------------------|-------|
| a) Club de Polo San Cristóbal -1 | Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer | 5.501 |
| b) Club de Polo San Cristóbal -2 | Costanera Norte Av. Santa María       | 5.790 |

1 Modificado por el Acuerdo N° 1266 de la Sesión Ord. N° 424 del 15/ I/2003, según Decreto Alcaldicio N° 3/403 del 17/ II/2003

2 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/2253, D.O. 08.09.04. (Modificación N° 7)

c)	Club de Golf Sport Francés	Lo Beltrán	2.500
d)	Club de Oficiales del Ejército	Gran Vía	9.006
e)	Estadio Banco de Chile	Las Hualtatas	6.800
f)	Estadio Colegio Santa Ursula	Av. Nueva Costanera	4.190
g)	Estadio Croata (Ex Yugoslavo)	Av. Vitacura	8.049
h)	Estadio Instituto Nacional	Av. Nueva Costanera	4.270
i)	Estadio Manquehue	Av. Vitacura	5.841
j)	Estadio Sirio	Av. Vitacura	8.751

Los proyectos que se emplacen en estos Equipamientos Recreacionales Deportivos deberán respetar, en sus usos y ocupaciones, las condiciones establecidas en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en especial lo dispuesto en el Artículo 5.2.4.1. Sin perjuicio de lo señalado se establecen las siguientes normas complementarias.

**Cuadro 34: Área E-e4: Edificación Especial N° 4, Áreas Verdes Complementarias**

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Área Libre	Ras.	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento
Exist.	0,30	0,15	0,70	60°	3 pisos 10,5 m	10	10	Ord. Gen.

NOTA:

De acuerdo a lo señalado en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, el 20% de la superficie del predio podrá destinarse a otros usos, por lo que podrá contar con otras normas de edificación, las cuales se definirán para cada uno de estos equipamientos a través de un proyecto seccional específico en el cual se fijarán las condiciones de edificación de acuerdo a su localización, las que se ajustarán a las Áreas de Edificación definidas en esta Ordenanza.

**p. Área E-e5: Edificación Especial N° 5, Inmuebles de Conservación Histórica y Monumentos Históricos**

- Monumentos Históricos:

Son edificaciones existentes definidas como construcciones de interés patrimonial los cuales se grafican en el plano PRCV-93.

Los Monumentos Históricos: Graficados en los planos PRCV-93 en todas sus láminas, son los declarados como tales de acuerdo a la Ley 17.288 Ministerio de Educación Pública, debiendo por lo tanto aplicarse en ellos las normas de protección establecidas en dicha ley. En relación a estos inmuebles, los permisos para su rehabilitación, reconstrucción y/o modificación de cualquier índole sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras Municipales con la autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales.

Los Monumentos Históricos dentro del territorio Comunal son:

- a) Casa "Lo Matta" D.S. No. 261 (04/05/84) Ministerio de Educación,
- b) Casa Chacra Lo Gallo D.S. No. 6006 (10/09/81) Ministerio de Educación, modificado por el D.S. No. 527 (30/08/84) del Ministerio de Educación.

- Inmuebles de Conservación Histórica:

Graficados en el plano PRCV-93, en todas sus láminas, son los declarados como tales de acuerdo a lo prescrito en el Artículo 60, inciso 2º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debiendo por lo tanto aplicarse para ellos las normas de protección establecidas en dicha ley. En relación a estos inmuebles, los permisos para su rehabilitación, reconstrucción, demolición o modificación de cualquier índole sólo podrán ser otorgadas por la Dirección de Obras Municipales con la autorización previa de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

En estos inmuebles, las edificaciones nuevas deberán respetar las características de las construcciones existentes (diseño arquitectónico, materiales, colorido, terminaciones, etc). Los inmuebles de conservación histórica dentro del territorio comunal son:

a) CEPAL	Av. Dag Hammarskjold	3.501
b) Observatorio Europeo ESO	Av. Alonso de Córdova	3.151
c) Club House Club de Polo	Av. San Josemaría E. de Balaguer	5.501
d) Colegio Alianza Francesa	Av. Luis Pasteur	5.418
e) Casa Director Colegio Alianza Francesa	Av. Luis Pasteur	5.430
f) Club House Estadio Manquehue	Av. Vitacura	5.841
g) Club House Sport Francés	Lo Beltrán	2.500
h) Casa de la Viña Manquehue	Vía Blanca	7.000
i) Restaurante Baltazar	Av. Las Condes	10.690

**q. Área E-Ae1: Edificación Aislada especial N° 1, Calle El Mañío <sup>(1)</sup>**

El Área E-Ae1 comprende el entorno de calle El Mañío, la cual constituye un espacio público predominantemente peatonal con características de plazoleta, vinculado al sector comercial de Plaza Lo Castillo. Dentro del Área E-Ae1 las normas de edificación serán las siguientes:

En proyectos sin densificación:

En los terrenos con frente a El Mañío que forman esquina con Av. Vitacura se aplicará las normas del Área E-Aa1 y en los demás terrenos con frente a El Mañío las del Área E-Am5.

En proyectos de densificación:

En los terrenos con frente a El Mañío que forman esquina con Av. Vitacura se aplicará las normas

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/931, D.O. 23.04.03. (Modificación N° 2)

del Área E-Aa1 y en los demás terrenos con frente a El Mañío las del Área E-Am5, salvo en los siguientes aspectos:

- a) Será exigible un antejardín de 3 m. por El Mañío y de 5 m. por Av. Vitacura para cuerpos de edificación de hasta dos pisos y 7 m. de altura máxima, los que podrán ocupar hasta un 0,40 de la superficie del terreno, con un 0,30 mínimo de área libre, y podrán adosarse a los medianeros entre propiedades que enfrentan El Mañío en las condiciones establecidas en la O.G.U.C. Sobre dichos dos pisos, la edificación deberá distanciarse en un mínimo de 7 m. de la Línea Oficial y atenerse a la separación a medianeros, al coeficiente de ocupación de suelo y a las demás normas de las Áreas E-Aa1 ó E-m5, según corresponda.
- b) Los accesos vehiculares de los terrenos esquina no deberán hacerse por la calle El Mañío.

**r. Área E-Ae2: Edificación Aislada especial N° 2, Sector Av. Luis Carrera <sup>(1)</sup>**

Esta área comprende los terrenos situados dentro del polígono 1-2-3-4-5-6-7-8-9-1 graficado en el Plano MR-04-01. Abarca las propiedades ubicadas al costado sur de Av. Luis Carrera entre Candelaria Goyenechea y San Josemaria Escrivá de Balaguer, más su retorno por ambas esquinas.

Dentro de esta área, los proyectos que no sean de densificación se regirán por las normas del área E-Ab3 (Edificación Aislada baja N° 3). En lo que respecta a proyectos de densificación, se aplicarán las siguientes condiciones especiales:

**Cuadro 35: Área E-Ae2: Edificación Aislada especial N° 2, Sector Av. Luis Carrera**

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Área Libre	Ras.	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens. Neta máxima
800	1,60	0,35	0,35	60°	4 pisos 14 m	6	4	Ord. Gen.	150 Viv/Há

NOTAS:

- a) El área libre deberá ubicarse a nivel del terreno natural o en otros planos de nivel siempre que ellos estén física y directamente comunicados con el área libre a nivel del terreno.
- b) Los subterráneos podrán ocupar hasta un 80 % del terreno.

**s. Área de Edificación Aislada especial N° 3, E-Ae3, Sector Colegio Saint George <sup>(2)</sup>**

Esta Área comprende el terreno delimitado por Costanera Norte Av. Santa María (M60), Vía Morada (C10) (tramo ex Américo Vesputio), Vía Morada (C10) y Av. Luis Carrera Norte, el que configura el polígono A-B-C-D-E-F-G-H-A graficado en el Plano MR-11-01. El Área E-Ae3, Sector Colegio Saint George estará dividida en los Subsectores 1 (polígono D-E-F-J-D), 2 (polígono B-C-D-J-F-G-I-B), y 3 (polígono A-B-I-G-H-A), todos ellos graficados en el Plano MR-11-02.

Las condiciones de Edificación dentro de esta Área son las siguientes:

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/930, D.O. 23.04.03. (Modificación N° 4)  
2 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/200, D.O. 30.01.06. (Modificación N° 11)

**Subsector 1: Polígono D-E-F-J-D del Plano MR-11-02.**

**Cuadro 36: Área E-Ae3, Edificación Aislada especial N° 3, Subsector 1**

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Constr.	Coef. Ocup. Suelo	Ras.	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens. Neta máxima
2500	0,40	0,20	45°	3 pisos 10,5 m	10	8	No se permite	-

NOTAS:

- El área libre deberá ubicarse a nivel del terreno natural.
- Los subterráneos podrán ocupar hasta el 20 % del terreno

**Subsector 2: Polígono B-C-D-J-F-G-I-B del Plano MR-11-02.**

**Cuadro 37: Area E-Ae3, Subsector 2**

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Constr.	Coef. Ocup. Suelo	Ras	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens. Neta máxima (Hab/Ha)
2500	0,40	0,30	60°	3 pisos 10,5 m	7	8	No se permite	80 (20 Viv/Há)

NOTAS:

- Los subterráneos podrán ocupar hasta el 30% del terreno.
- El 35% del nivel del terreno natural deberá ser área verde.

**Subsector 3: Polígono A-B-I-G-H-A del Plano MR-11-02.**

**Cuadro 38: Área E-Ae3, Subsector 3**

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Constr.	Coef. Ocup. Suelo	Ras	Altura máxima	Antejardín (m)			Distancia miento (m)	Adosa miento	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 Viv/Há)

NOTAS:

- Los subterráneos podrán ocupar hasta el 50 % del terreno.
- El 22% del nivel de terreno natural deberá ser área verde.



En los Subsectores 2 y 3, en tanto su dotación de infraestructura vial permanezca en las condiciones existentes al 6/2/03, la constructibilidad total permitida en cada sector será sólo de un 10% de la indicada en los Cuadros precedentes. Para los proyectos cuya ejecución implique exceder dicho porcentaje, será requisito el que se encuentre construida la infraestructura vial y sanitaria de Av. Lo Recabarren (C20) entre Vía Morada (tramo ex Av. Américo Vespucio)(C10) y la futura Diagonal Saint George, así como la de dicha futura Diagonal y la de su prolongación en la calle lateral al poniente del futuro Puente Luis Carrera, hasta Costanera Norte Río Mapocho Av. Santa María (M60).

Una vez que a la existencia física de la infraestructura señalada en el inciso anterior se haya agregado la ejecución del Puente Luis Carrera, en los Subsectores 2 y 3 se permitirá proyectos de mayor densidad según los índices que se indican en los siguientes Cuadros:

**Subsector 2: Polígono B-C-D-J-F-G-I-B del Plano MR-11-02.**

**Cuadro 39: Área E-Ae3, Subsector 2, Densificación**

Subdiv. mínima (m <sup>2</sup> )	Coef. Constr	Coef. Ocup. Suelo		Coef. Área Libre	Ras.	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distanciamiento (m)	Adosamiento	Dens. Neta máxima (Hab/Há)
		hasta 10,5 m de altura	sobre 10,5 m de altura							
2500	1,00	0,40	0,15	0,30	60°	5 pisos 17,5 m	7	8	No se permite	500 (125 Viv/Há)

NOTAS:

- El área libre deberá ubicarse a nivel del terreno natural, o en otros planos de nivel que estén directamente comunicados con el área libre a nivel del terreno.
- Los subterráneos podrán ocupar hasta el 40 % del terreno.
- En primer piso no se autoriza la construcción de departamentos de uso residencial.

**Subsector 3: Polígono A-B-I-G-H-A del Plano MR-11-02.**

**Cuadro 40: Área E-Ae3, Subsector 3, Densificación**

Subdiv. mínima (m <sup>2</sup> )	Coef. Constr	Coef. Ocup. Suelo		Coef. Área Libre	Ras	Altura máxima	Antejardín (m)			Distanciamiento (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 Viv/Há)

NOTAS:

- a) El área libre deberá ubicarse a nivel del terreno natural, o en otros planos de nivel que estén directamente comunicados con el área libre a nivel del terreno.
- b) Los subterráneos podrán ocupar hasta el 50 % del terreno.
- c) En primer piso no se autoriza la construcción de departamentos de uso residencial.

Todas las edificaciones del Área de Edificación Aislada especial N° 3, E-Ae3, deberán atenerse a lo indicado en el Artículo 8.4.1.3 de la Ordenanza del PRMS respecto a las limitaciones establecidas para las Áreas de Resguardo de Aeropuertos, Aeródromos y Radio Ayudas.

**t.- Área E-Ae 4: Edificación Aislada especial N° 4, Loteos Santa Teresa y El Portezuelo <sup>(1)</sup>**

Esta Área comprende el terreno delimitado por el polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-Ñ-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X-Y-Z-A1-B1-C1-A graficado en el Plano MR-13-01. El Área E-Ae4 estará dividida en los Subsectores 1, 2 y 3, detallados en el Plano MR-13-07.

Las condiciones de Edificación dentro de esta Área son las siguientes:

**Cuadro 41: Área E-Ae 4: Edificación Aislada especial N° 4, Loteos Santa Teresa y El Portezuelo**

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Área Libre	Ras.	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens. Neta máxima
Exist. ó 2500	0,40	0,20	---	70°	2 pisos 8,5 m	10	6	No se permite	20 Hab/Há (5 Viv/Há)

NOTAS:

- a) Esta norma puede usarse solo para edificios de uso residencial.
- b) La ocupación de suelo para subterráneos podrá llegar hasta el 20 % de la superficie del terreno.
- c) Las cubiertas deberán tratarse con materiales no reflectantes.

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

Sector 1

Sector 2

Sector 3

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/201, D.O. 30.01.06. (Modificación N° 13)

**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.**

**Cuadro 42: Area E-Ae4, Sector 1**

SUB SECTOR	Subdiv. mínima (m2)	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Área Libre	Ras.	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens.Neta máxima (Hab/Há)
1	2000	0,60	0,20	0,60	60°	3 pisos 10,5 m	10	10	No se permite	64 (16 Viv/Há)
2	2000	0,60	0,20	0,60	60°	3 pisos 10,5 m	10	10	No se permite	112 (28 Viv/Há)
3	2000	0,60	0,20	0,60	60°	3pisos 10,5 m	10	10	No se permite	100 (25 Viv/Há)
4	2000	1,60	0,15	0,60	60°	10 pisos 35 m	10	10	No se permite	212 (53 Viv/Há)
5	2000	2,00	0,15	0,60	70°	12 pisos 42 m	10	10	No se permite	280 (70 Viv/Há)
6	2000	1,00	0,15	0,60	70°	6 pisos 21 m	10	10	No se permite	168 (42 Viv/Há)
7	2500	0,80	0,20	0,50	60°	3 pisos 10,5 m	10	10 (g)	No se permite	72 (18 Viv/Há)
8	Área Verde									
9	2000	0,90	0,15	0,60	60°	6 pisos 21 m	10	10	No se permite	120 (30 Viv/Há)
10	2000	1,00	0,20	0,60	60°	4 pisos 14 m	10	10	No se permite	128 (32 Viv/Há)
11	2000	1,00	0,20	0,60	60°	4 pisos 14 m	10	10	No se permite	132 (33 Viv/Há)

**NOTAS:**

- a) El área libre deberá ubicarse a nivel del terreno natural o en otros planos que estén directamente comunicados con el área libre a nivel del terreno.
- b) No se admitirá situar departamentos de uso residencial en el primer piso en edificios de más de seis pisos de altura.
- c) La ocupación de suelo para subterráneos podrá llegar hasta el 60 % de la superficie del terreno.
- d) Las cubiertas deberán tratarse con materiales no reflectantes.
- e) Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 3.3.2.3 del PRMS para los terrenos en pendiente.
- f) Deberá respetarse las franjas de protección de cauces artificiales, de acuerdo al Art. 8.2.1.1 del PRMS.
- g) El distanciamiento hacia Areas Verdes será de 5 m.

**Sector 2: Polígono H-I-J-K-L-M-N-Ñ-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X-F1-G1-H1-I1-H del Plano MR-13-07.**

**Cuadro 43: Area E-Ae4, Sector 2**

SUB SECTOR	Subdiv mínima (m2)	Coef. Constr	Coef. Ocup. Suelo y pisos sup.	Coef. Área libre	Ras	Altura máxima	Antejardín (m)	Distancia miento (m)	Adosamiento	Dens. Neta máxima (Hab/Há)
Nº										
1	2500	2,00	0,20	0,60	70°	12 pisos / 42 m	10 m ó según plano de Loteo aprobado	10	No se permite	560 (140 Viv/Há)
2	2500	1,00	0,20	0,60	60°	4 pisos / 14 m	10 m ó según plano de Loteo aprobado	10	No se permite	128 (32 Viv/Há)
3	2000	1,00	0,20	0,60	60°	5 pisos / 17,5 m	10 m ó según plano de Loteo aprobado	10	No se permite	180 (45 Viv/Há)
4	2500	0,50	0,10	0,60	60°	4 pisos / 14 m	10 m ó según plano de Loteo aprobado	10	No se permite	120 (30 Viv/Ha)
5	2500 ó exist.	1,00	0,20	0,60	60°	4 pisos / 14 m	10 m ó según plano de Loteo aprobado	10	No se permite	128 (32 Viv/Há)
6	Exist	1,00	0,25	0,60	60°	4 pisos / 14 m	10 m ó según plano de Loteo aprobado	6	Ord.Gen	120 (30 Viv/Há)

**NOTAS:**

- a) El área libre deberá ubicarse a nivel del terreno natural o en otros planos que estén directamente comunicados con el área libre a nivel del terreno.
- b) No se admitirá situar departamentos de uso residencial en el primer piso en edificios de más de seis pisos de altura.
- c) La ocupación de suelo para subterráneos podrá llegar hasta el 60 % de la superficie del terreno.
- d) Las cubiertas deberán tratarse con materiales no reflectantes.
- e) Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 3.3.2.3 del PRMS para los terrenos en pendiente.
- f) Deberá respetarse las franjas de protección de cauces artificiales, de acuerdo al Art. 8.2.1.1 del PRMS.

**Sector 3: Polígono G-H-I1-H1-G1-F1-E1-D1-G del Plano MR-13-07.**

Este sector posee distintas condiciones de edificación dependiendo de los Usos de Suelo a que se opte.

**Cuadro 44: Area E-Ae4, Sector 3: Usos Residencial y Equipamiento de la clase Servicios**

Para los usos Residencial y Equipamiento de la clase Servicios, se deberá utilizar la siguiente tabla:

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Constr	Coef. Ocup. Suelo y pisos sup.	Coef. Área Libre	Ras	Altura máxima	Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens. Neta máxima
2000	2	0,15	0,5	70°	12 pisos 42 m	10	10	No se permite	280 Hab/Há (70 Viv/Há)

**NOTAS:**

- El área libre deberá ubicarse a nivel del terreno natural o en otros planos que estén directamente comunicados con el área libre a nivel del terreno y siempre que la diferencia de altura con éste no exceda de un piso.
- No se admitirá situar departamentos de uso residencial en el primer piso en edificios de más de cuatro pisos de altura.
- La ocupación de suelo para subterráneos podrá llegar hasta el 60 % de la superficie del terreno.
- Las cubiertas deberán tratarse con materiales no reflectantes.

**Cuadro 45: Area E-Ae4, Sector 3: Usos de Equipamiento**

Para los usos de Equipamiento permitidos (incluido o no la clase Servicios), se deberá utilizar la siguiente tabla:

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Constr.	Coef. Ocup. Suelo				Coef Área Libre	Ras.	Altura máxima (m)				Ante jardín (m)	Distancia miento (m)	Adosa miento	Dens Neta máx
		1° piso	2° piso	3° piso	Pisos sup.			1° piso	2° piso	3° piso	Pisos sup.				
2000	2	0,40	0,25	0,15	0,07	0,30	70°	5	10	13,5	42	10	10 Ver plano MR-13-08 (1)	No se permite	-

1 En este sector se establecen algunos distanciamientos a medianeros especiales, según plano MR-13-08.

NOTAS:

- a) Para la aprobación de proyectos destinados a los Usos de Suelo de Equipamiento (excepto Servicios) en cualquiera de los dos Subsectores o parte de ellos, será condición previa que se construya o garantice una solución vial segregada de acceso al Sector 3, desde y hacia la Costanera Norte Av. Santa María.
- b) Se deberá proponer una solución vial técnica y económicamente factible para materializar un acceso directo desde la lateral oriente-poniente a Costanera Norte Av. Santa María en el sector.
- c) Se establecen distanciamientos a medianeros especiales especificados en el plano MR-13-08, con destino exclusivamente vial ó de Área verde, que separe el sector 3 de los Sectores 1 y 2, y que separe los Subsectores 1 y 2 entre sí. Esta superficie será destinada a uso público (5.400 m<sup>2</sup>. para el Subsector 1 y 8.800 m<sup>2</sup>. para el Subsector 2), y no podrá ser disminuida, debiendo destinarse todo remanente a Área Verde. Los Subsectores 1 y 2 podrán realizar, en estos espacios reservados, la parte de vialidad que los circunda independientes entre sí, pero si lo hacen ambos a la vez, puede no materializarse los distanciamientos especiales determinados en el mismo plano entre los Subsectores 1 y 2.
- d) Sobre estos espacios reservados, deberá constituirse una servidumbre de libre tránsito público en favor de la Municipalidad de Vitacura, válida en tanto exista edificación destinada al Uso de Suelo de Equipamiento en el Sector.
- e) La superficie máxima a construir en este Sector 3 es de 100.000 m<sup>2</sup>., incluyendo los aumentos en constructibilidad que provengan de la fusión de predios, del Conjunto Armónico u otros.
- f) La superficie total destinada a Equipamiento en el Sector 3 (excluido Servicios), no puede exceder los 60.000 m<sup>2</sup>., incluyendo tanto el Equipamiento construido en subterráneo como los aumentos de constructibilidad que provengan de la fusión de predios, del Conjunto Armónico u otros. Esta superficie autorizada se repartirá proporcionalmente al área de cada predio, permitiendo concentrarla en un predio ocupando el total de su Coeficiente de Constructibilidad, mediante la renuncia de un propietario en favor de otro a través de escritura pública inscrita.
- g) El Equipamiento, excluido Servicios, no podrá superar los tres primeros pisos de altura.
- h) La Ocupación de Suelo para subterráneos podrá llegar hasta el 60% de la superficie del terreno. Sólo podrá destinarse a Equipamiento el primer nivel de subterráneo con un límite del 40% de la superficie del terreno. El resto de los subterráneos serán destinados a bodegas y/o estacionamientos con sus respectivas áreas de circulación.
- i) El área libre deberá ubicarse a nivel del terreno natural o en otros planos que estén directamente comunicados con el área libre a nivel del terreno y siempre que la diferencia de altura con éste no exceda de un piso.
- j) Las cubiertas del equipamiento deberán ser proyectadas como quinta fachada y deberán optar entre las siguientes posibilidades: terrazas abiertas que permitan acceso de público, terrazas impermeables cubiertas con gravilla fina que permitan una cierta utilización pública, terraza- jardín, con una adecuada solución de impermeabilización y dotación de vegetación auto regante, piscina y/o lucarnas de vidrio transparente. No se admitirá cubiertas tipo shed industriales.

- k) En las fachadas deberán predominar materiales de tipo rugoso opaco (piedra, ladrillo, hormigón visto o similar). Los elementos reflectantes deberán contemplar dispositivos que atenúen el encandilamiento. (parrones, quebrasoles, pantallas vegetales, etc.).
- l) Los edificios de 4 o más pisos, que formen parte de un conjunto arquitectónico, deberán constituirse como cuerpos independientes, evitando de esta manera situar la torre sobre la placa.
- m) Se permite ocupar sólo un 5% del nivel natural de terreno para estacionamiento.
- n) La carga y descarga de productos deberá desarrollarse en un recinto interior cerrado y techado.

**u.- Área E–Ae5, Edificación Aislada Especial Nº 5, Sector Costanera Sur tramo Oriente <sup>(1)</sup>**

Esta área comprende los terrenos situados dentro de la manzana comprendida entre San Damián, Av. Las Condes, San Francisco de Asís y Av. Costanera Sur, señalados como área E-Ae 5 en el Plano MR-19-01.

Dentro de esta área, los proyectos que no sean de densificación se regirán por las normas del área E-Am5 (Edificación Aislada media Nº 5). En lo que respecta a proyectos de densificación, se aplicará el siguiente cuadro:

**Cuadro 46: Área E-Ae5: Edificación Aislada especial Nº 5**

Subdiv. mínima (m2)	Coef. Constr.	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Ocup. pisos superiores	Área Libre	Rasante	Altura máxima	Ante jardín	Distancia miento	Adosa miento	Dens. Neta Máxima
1.500	1,8	1°, 2° y 3° piso 0,6	0,3	0,3	70°	9 pisos y 31,5 m	7 m	8 m	No se permite	250 V/Há

**NOTAS:**

- a) En caso de proyectos que contemplen una vía abierta al uso público, de al menos 20 m de ancho, que conecte Av. Las Condes con Av. Costanera Sur, la altura podrá aumentarse hasta 12 pisos y 42 m. Esta cesión puede ser compartida por 2 o más propietarios.
- b) Al menos el 50% del perímetro de fachadas de las edificaciones en altura de 4 o más pisos deberá llegar al terreno natural.
- c) El propietario deberá remodelar el área frente a la propiedad comprendida entre la solera y la línea de edificación, de acuerdo al respectivo Plano de Tratamiento del Espacio Público aprobado por el Asesor Urbanista.
- d) El propietario deberá soterrar los cables aéreos existentes en el frente del predio.
- e) Los 3 primeros pisos destinados a comercio podrán tener 6 m. de altura cada uno.

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª Nº 3/3.084, D.O. 22.12.07. (Modificación Nº 19)

**v.- Área E–Ae6, Edificación Aislada Especial N° 6, Sector Costanera Sur tramo Oriente <sup>(1)</sup>**

Esta área comprende los terrenos situados dentro de la manzana comprendida entre San Damián, Av. Las Condes, San Francisco de Asís y Av. Costanera Sur, señalados como área E-Ae6 en el Plano MR-19-01.

Dentro de esta área, los proyectos en la subdivisión predial existente que no sean de densificación se regirán por las normas del área E-Am5 (Edificación Aislada media N° 5). En lo que respecta a proyectos de densificación, se aplicará el siguiente cuadro:

**Cuadro 47: Área E-Ae6: Edificación Aislada especial N° 6**

Subdiv. Mínima (m2)	Coef. Constr.	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Ocup. Pisos Superiores	Área Libre	Rasante	Altura Máxima	Antejardín	Distancia miento	Adosa miento	Dens. Neta Máxima
1.500	2,4	0,6	0,2	0,3	70°	libre	7 m	8 m	No se permite	250 V/Há

**NOTAS:**

- a) Los edificios en altura de 4 o más pisos deberán ubicarse centrados en el eje señalado en el Plano MR-19-01.
- b) Al menos el 50% del perímetro de las fachadas de dichos edificios en altura deberá llegar al terreno natural.
- c) El propietario deberá remodelar el área frente a la propiedad comprendida entre la solera y la línea de edificación, de acuerdo al respectivo Plano de Tratamiento del Espacio Público aprobado por el Asesor Urbanista.
- d) El propietario deberá soterrar los cables aéreos existentes en el frente del predio.



## **Artículo 42**

Para efecto de las normas de urbanización señaladas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en su Ordenanza, deberá respetarse las fajas necesarias para la ejecución de las siguientes obras <sup>(1)</sup>:

- 1) Puente (o túnel) Luis Carrera: Conexión vial de Av. Luis Carrera con calle Luis Carrera Norte.
- 2) Puente (o túnel) Manquehue: Conexión vial de Av. Manquehue con Costanera Norte Av. Santa María.
- 3) Puente (o túnel) Padre Hurtado: Conexión vial de Av. Padre Hurtado con Costanera Norte Av. Santa María-Gran Vía.
- 4) Solución de acceso a sector calle El Crepúsculo: Conexión vial de calle El Crepúsculo con Costanera Norte Av. Santa María.
- 5) Puente Tabancura: Ejecutado (Conexión vial de Av. Costanera Norte Santa María y de Av. Santa Teresa de Los Andes (M20 O) con Av. Tabancura).

Para su materialización, estas conexiones viales deberán ser objeto de la ejecución de un Plano Seccional que fije con exactitud los trazados y anchos.

En todos los casos, las obras que involucren intervenciones en la vialidad metropolitana establecida en el PRMS, deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 7.1.1.3 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

---

<sup>1</sup> Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/886, D.O. 26.04.04. (Modificación N° 1)

## **4.- USOS DEL SUELO PERMITIDOS POR ZONAS**

### **Artículo 43**

Para los efectos de determinar los usos de suelo que se establecen en esta Ordenanza, la Comuna de Vitacura se divide en 10 Zonas de Usos de Suelo, signadas con las siglas:

- U-V (uso vivienda),
- U-PVEV (uso preferente vivienda y equipamiento vecinal),
- U-PVO (uso preferente vivienda y oficina),
- U-POC (uso preferente oficina y comercio),
- U-PC (uso preferente comercio),
- U-Ee1 (uso equipamiento especial N° 1),
- U-Ee2 (uso equipamiento especial N° 2),
- U-Ee3 (uso equipamiento especial N° 3),
- U-Ee4 (uso equipamiento especial N° 4),
- U-AVPC (uso área verde pública comunal).

Cada una de estas zonas están delimitadas en el plano PRCV-93 lámina 2 sobre Usos de Suelo, el que se complementa con la presente Ordenanza.

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

- a) Sin perjuicio de lo cual, en el Subsector 3 de la Modificación Sector Colegio Saint George, se permite expresamente Equipamiento Mayor <sup>(1)</sup>.
- b) En el predio con Uso de Suelo Equipamiento especial N° 1 Comunal, de Educación, que enfrenta calle Las Hualtatas entre Av. Tabancura y calle Barbastro, se permite expresamente Equipamiento Mediano. <sup>(2)</sup>

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 m<sup>2</sup>., y para pequeños comercios e industrias artesanales, del 10 %, con un máximo de 35 m<sup>2</sup>. 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.

---

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/200, D.O. 30.01.06. (Modificación N° 11)

2 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/3.084, D.O. 22.12.07. (Modificación N° 19)

Las actividades que se permiten, se limitan o prohíben son las señaladas en los Cuadros referentes a cada una de las Zonas de Usos de Suelo. Las indicaciones que figuran en estos Cuadros como Restricciones de Usos de Suelo (RUS) corresponden a las siguientes limitaciones o restricciones <sup>(1)</sup>:

- 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 Av. Presidente Kennedy, y Av. Vitacura <sup>(2)</sup>, 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.
- 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 Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad y Social, deberán emplazarse en edificación aislada.
- RUS 6 Derogado.
- 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 terreno de 500 m2 mínimo, con ocupación de suelo de 30 % máximo, y en calles de 15 m. o más.
- RUS 11 Derogado.
- RUS 12 Derogado.

---

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/1691, D.O. 02.08.03. (Enmienda N° 3)

2 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/763, D.O. 31.03.06. (Modificación N° 5)

- 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, admitiéndose en Predios Remanentes Aislados esta actividad como alternativa al uso residencial en edificaciones existentes o nuevas no acogidas a los cuadros de densificación definidos del Artículo 41 de esta Ordenanza <sup>(1)</sup>.
- 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 m<sup>2</sup>. 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.
- 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 restaurante, 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.
- RUS 21 Para optar por el uso de Equipamiento en una edificación pareada se requerirá contar con autorización notarial del o los vecinos contiguos cuyas propiedades mantengan el uso residencial <sup>(2)</sup>.
- 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 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/427, D.O. 17.03.06. (Modificación N° 14)

2 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/450, D.O. 13.03.06. (Modificación N° 12)

1. Zona U-V: Usos de Suelo Vivienda (1)

**Cuadro 48: Zona U-V, Uso Vivienda**

TIPO DE USO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS		ACTIVIDADES PROHIBIDAS
		ACTIVIDAD	LIMITACIONES o RESTRICCIONES	
Residencial	Viviendas individuales	Viviendas en casas o departamentos	—	—
	Viviendas colectivas	Hoteles u otros locales destinados a hospedaje y Hogares	RUS: 1; 2; 3; 19. a) Permitido sólo en Av. Américo Vespucio Norte;	Todas las no señaladas como Permitidas o las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
		Hogares	RUS: 1; 2; 3. b) Permitido sólo en Costanera Norte Av. Santa María y Av. Luis Pasteur, sin tratamiento médico y hasta 15 camas.	
Equipamiento	Comercio	Comercio en general	RUS: 1; 18; 19; 21. a) Permitido sólo en locales existentes con Permisos anteriores al 30/12/99 no provenientes de cambios de destino;	Todas las no señaladas como Permitidas o 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, Cabaret, Cantina, Discoteca, Restaurante <sup>(2)</sup> y todo tipo de expendio de bebidas alcohólicas salvo las categorías F y H señaladas en el Art. 3 de la Ley 19.925 <sup>(2)</sup> , sin perjuicio de lo indicado al respecto en RUS 19.
			RUS: 1; 18; 19; 22. b) Permitido sólo en edificación aislada en Av. Américo Vespucio Norte, en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos, en predios de 500 m2. mínimo.	
	Culto y Cultura	Galería de Arte Museo Biblioteca	RUS: 1; 5; 18. Permitido sólo en Av. Américo Vespucio Norte y Costanera Norte Av. Santa María, 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.
	Deporte	Práctica o enseñanza de cultura física en general	RUS: 1; 5; 18. Permitido sólo en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos en: a) Av. Américo Vespucio Norte; b) en el costado sur de Parque Antonio Rabat entre Agua del Palo y Carolina Rabat en terreno de 2500 m2 mínimo.	Todas las no señaladas como Permitidas o las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
	Educación	Docentes en general	RUS: 1; 5; 7; 8; 9; 10; 18. a) Permitido sólo en Av. Américo Vespucio Norte en establecimiento que no demande más de 250 estacionamientos;	Todas las no señaladas como Permitidas o las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas y Centros de Rehabilitación Conductual.
		Preescolar	RUS: 1; 5; 10; 18. b) Permitido sólo en Av. Américo Vespucio Norte y Costanera Norte Av. Santa María en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos.	
	Esparcimiento	Juegos mecánicos o electrónicos	RUS: 1; 5; 18. Permitido sólo en recintos cerrados en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos, donde se 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	Salud en general	RUS: 1; 2; 5; 14. 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 y Cementerio, Crematorio, Velatorio (salvo como actividad complementaria a las funciones de un Templo o de un establecimiento de salud).	

**Cuadro 48: Zona U-V, Uso Vivienda**

TIPO DE USO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS		ACTIVIDADES PROHIBIDAS	
		ACTIVIDAD	LIMITACIONES o RESTRICCIONES		
	Seguridad	Unidades Policiales Bomberos	RUS: 1; 5. Permitido sólo en Av. Américo Vespucio Norte y Costanera Sur Av. Escrivá de Balaguer entre Padre Hurtado y Tabancura, 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.	
	Servicios	Servicios en general	RUS: 1; 14; 18; 21. a) Permitido sólo en locales existentes con Permisos anteriores al 30/12/99, no provenientes de cambios de destino 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.	
		Oficinas de Profesionales	RUS: 1; 13. Permitido sólo en edificación aislada en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos en: b) Av. Américo Vespucio Norte, Costanera Norte Av. Santa María; c) en Predios remanentes aislados.		
	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.		
	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	—	Todas las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
Nuevas obras de infraestructura			RUS: 15; 16; 17.		
Espacio Público	Sistema vial	Sistema vial	—	—	
	Otras	Otras	—		
Área Verde	Áreas libres destinadas a área verde	Públicas	RUS: 17.	Cementerios en general	
		Privadas	—		

Notas: 1. 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.

2. Para todos los efectos se entenderá que la zona U-V ubicada al al norte de la autopista Costanera Norte, al oriente del puente Tabancura, limita con dicha avenida <sup>(3)</sup>.

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/1691, D.O. 02.08.03. (Enmienda N° 3)

2 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/2215, D.O. 20.09.05. (Enmienda N° 4)

3 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/3.084, D.O. 22.12.07. (Modificación N° 19)

**2. Zona U-PVEV: Usos de Suelo Preferente Vivienda y Equipamiento Vecinal<sup>(1)</sup>**

**Cuadro 49: Zona U-PVEV, Uso Preferente Vivienda y Equipamiento Vecinal**

TIPO DE USO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS		ACTIVIDADES PROHIBIDAS
		ACTIVIDAD	LIMITACIONES o RESTRICCIONES	
Residencial	Viviendas individuales	Viviendas en casas o departamentos	—	—
	Viviendas colectivas	Hoteles u otros locales destinados a hospedaje y Hogares	RUS: 1; 2; 3; 19. a) Permitido sólo en Av. Américo Vespucio Norte, Av. Pdte. Kennedy entre Vespucio y Tabancura y Av. Vitacura <sup>(2)</sup> ;	Todas las no señaladas como Permitidas o las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
		Hogares	RUS: 1; 2; 3. Permitido sólo en: b) Av. Padre Hurtado, Av. Manquehue Norte entre Vitacura y Espoz, Av. Luis Pasteur entre Vitacura y Rotonda Carol Urzúa, Las Tranqueras entre Las Hualtatas y Kennedy, Gerónimo de Alderete y predios colindantes con Estadio Manquehue, sin tratamiento médico.	
Equipamiento	Comercio	Comercio en general	RUS: 1; 4; 18; 19; 21. Permitido sólo en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos en: a) Av. Manquehue Norte entre Vitacura y Espoz, y Gerónimo de Alderete; b) en locales existentes en otras calles, que cuenten con Permisos anteriores al 30/12/99 (no provenientes de cambios de destino); RUS: 1; 4; 18; 19; 22. Permitido sólo en edificación aislada en: c) Permitido sólo en Av. Américo Vespucio Norte, Av. Pdte. Kennedy entre Vespucio y Tabancura y Av. Vitacura <sup>(2)</sup> en establecimiento que no demande más de 250 estacionamientos; d) Av. Padre Hurtado entre Las Hualtatas y Kennedy, y en Av. Luis Pasteur entre Vitacura y Rotonda Carol Urzúa, en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos.	
Culto y Cultura	Culto y Cultura en general	Culto y Cultura en general	RUS: 1; 5; 18. a) Permitido sólo en Av. Américo Vespucio Norte, Av. Pdte. Kennedy entre Vespucio y Tabancura y Av. Vitacura <sup>(2)</sup> , en establecimiento que no demande más de 250 estacionamientos;	Todas las no señaladas como Permitidas o las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
		Galería de Arte Museo Biblioteca	RUS: 1; 5; 18 b) Permitido sólo en Av. Padre Hurtado, Av. Manquehue Norte entre Vitacura y Espoz, Av. Luis Pasteur entre Vitacura y Rotonda Carol Urzúa, Gerónimo de Alderete y en el costado oriente de Juan XXIII entre Vitacura y Buenaventura, en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos.	
Deporte	Práctica o enseñanza de cultura física en general	Práctica o enseñanza de cultura física en general	RUS: 1; 5; 18. Permitido sólo en: a) Av. Américo Vespucio Norte, Av. Pdte. Kennedy entre Vespucio y Tabancura y en Av. Vitacura <sup>(2)</sup> , en establecimiento que no demande más de 250 estacionamientos; b) Av. Padre Hurtado entre Las Hualtatas y Kennedy, Av. Manquehue Norte entre Vitacura y Espoz, Av. Luis Pasteur entre Vitacura y Rotonda Carol Urzúa, y en Gerónimo de Alderete, 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.

**Cuadro 49: Zona U-PVEV, Uso Preferente Vivienda y Equipamiento Vecinal**

TIPO DE USO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS		ACTIVIDADES PROHIBIDAS
		ACTIVIDAD	LIMITACIONES o RESTRICCIONES	
	Educación	Docentes en general	RUS: 1; 5; 7; 8; 9; 10; 18. Permitidas sólo en: a) Av. Américo Vespucio Norte, Av. Pdte. Kennedy entre Vespucio y Tabancura, Av. Vitacura <sup>(2)</sup> , y en Av. Luis Pasteur entre Vitacura y Rotonda Carol Urzúa, en establecimiento que no demande más de 250 estacionamientos; b) Av. Padre Hurtado entre Las Huallatas y Kennedy, Av. Manquehue Norte entre Vitacura y Espoz, Gerónimo de Alderete, y en Juan XXIII entre Vitacura y Buenaventura, 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 Centros de Rehabilitación Conductual.
		Preescolar	RUS: 1; 5; 10; 18. c) Permitido sólo en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos.	
	Esparcimiento	Juegos mecánicos o electrónicos	RUS: 1; 5; 18. Permitido sólo en recintos cerrados, en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos, donde se permite 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	Salud en general	RUS: 1; 2; 5; 14; 18 Permitido sólo en: a) Av. Américo Vespucio Norte, Av. Pdte. Kennedy entre Vespucio y Tabancura, y en Av. Vitacura <sup>(2)</sup> , en establecimiento que no demande más de 250 estacionamientos; b) Av. Padre Hurtado entre Las Huallatas y Kennedy, Av. Manquehue Norte entre Vitacura y Espoz, Av. Luis Pasteur entre Vitacura y Rotonda Carol Urzúa, y en Gerónimo de Alderete, 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 Cementerio, Crematorio, Velatorio (salvo como actividad complementaria a las funciones de un Templo o de un establecimiento de salud).
	Seguridad	Unidades Policiales Bomberos	RUS: 1; 5. Permitidas sólo 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.
	Servicios	Servicios en general	RUS: 1; 14; 18; 21. Permitido sólo en: a) Av. Vitacura <sup>(2)</sup> , en establecimiento que no demande más de 250 estacionamientos; b) Av. Manquehue Norte entre Vitacura y Espoz y en Gerónimo de Alderete, en establecimiento que no demande 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;	Todas las no señaladas como Permitidas o las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
			RUS: 1; 14; 18. Permitido sólo en edificación aislada en: d) Av. Américo Vespucio Norte, Av. Pdte. Kennedy entre Vespucio y Tabancura, Av. Padre Hurtado entre Las Huallatas y Kennedy, en establecimiento que no demande más de 250 estacionamientos; e) Av. Luis Pasteur entre Vitacura y Rotonda Carol Urzúa, en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos;	
		Oficinas de profesionales y Centros médicos y dentales	RUS: 1; 13; 14; 18. f) Permitido sólo en edificación aislada en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos en el costado oriente de Juan XXIII entre Vitacura y Buenaventura;	
		Oficinas de profesionales	RUS: 1; 13; 14; 18; 21. g) Permitido en Predios remanentes aislados;	



**Cuadro 49: Zona U-PVEV, Uso Preferente Vivienda y Equipamiento Vecinal**

TIPO DE USO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS		ACTIVIDADES PROHIBIDAS
		ACTIVIDAD	LIMITACIONES o RESTRICCIONES	
		Servicios Profesionales privados	RUS: 1; 13; 14; 18; 21. h) Permitido sólo en Pasaje Manquehue, en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos(4);	
	Social	Comunitarias en general	RUS: 1; 5; 20. a) Permitido sólo en Av. Américo Vespucio Norte, Av. Pdte. Kennedy entre Vespucio y Tabancura, y en Av. Vitacura <sup>(2)</sup> , 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 en otras calles, en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos.	
Actividades Productivas	Industria Actividades de impacto similar al industrial	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 2º), 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.
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	Públicas	RUS: 17.	Cementerios en general.
		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.

- 1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/1691, D.O. 02.08.03. (Enmienda N° 3)
- 2 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/763, D.O. 31.03.06. (Modificación N° 5)
- 3 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/2215, D.O. 20.09.05. (Enmienda N° 4)
- 4 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/1447, D.O. 07.06.06. (Modificación. N° 15)

**3. Zona U-PVO: Usos de Suelo Preferente Vivienda y Oficina <sup>(1)</sup>**

**Cuadro 50: Zona U-PVO, Uso Preferente Vivienda y Oficinas**

TIPO DE USO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS		ACTIVIDADES PROHIBIDAS
		ACTIVIDAD	LIMITACIONES o RESTRICCIONES	
Residencial	Viviendas individuales	Viviendas en casas o departamentos	—	—
	Viviendas colectivas	Hoteles u otros locales destinados a hospedaje y Hogares	RUS: 2; 3; 19. Permitido sólo en: a) Av. Las Condes, Av. Pdte. Kennedy <sup>(2)</sup> , Costanera Norte Av. Santa María y Av. Manquehue; b) Av. Bicentenario y Lo Recabarren, en establecimiento que no demande más de 250 estacionamientos; c) en otras calles de 15 m. o más, 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.
Equipamiento	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 <sup>(3)</sup> , Av. Américo Vespucio, Av. Pdte. Kennedy, Av. Manquehue y Av. Bicentenario; c) Av. Alonso de Córdova 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 <sup>(4)</sup> . 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.	
	Culto y Cultura	Culto y Cultura en general	RUS: 5; 18. a) Permitido sólo en Av. Las Condes, Costanera Norte Av. Santa María al poniente de la Gran Vía <sup>(3)</sup> , Av. Pdte. Kennedy, Av. Manquehue, Av. Bicentenario y Av. Lo Recabarren;	Todas las no señaladas como Permitidas o las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
		Galería de Arte, Biblioteca, y Museo	RUS: 5; 18. b) Permitido sólo en calles de 15 m. o más, en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos.	
	Deporte	Práctica o enseñanza de cultura física en general	RUS: 5; 18. Permitido sólo en: a) Av. Las Condes, Av. Pdte. Kennedy, Costanera Norte Av. Santa María al poniente de la Gran Vía <sup>(3)</sup> y Av. Manquehue <sup>(6)</sup> ; b) Av. Bicentenario y Av. Lo Recabarren, en establecimiento que no demande más de 250 estacionamientos; c) en otras calles, de 15 m. o mas, en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos. <sup>(2)</sup>	Todas las no señaladas como Permitidas o las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
Educación	Docentes en general	RUS: 5; 7; 8; 9; 10; 18. Permitido sólo en: a) Av. Las Condes, Av. Pdte. Kennedy, Costanera Norte Av. Santa María al poniente de la Gran Vía, Av. Manquehue <sup>(3)</sup> ; Av. Bicentenario y Av. Lo Recabarren; b) Av. Manquehue Norte, en establecimiento que no demande más de 250 estacionamientos; c) en otras calles, de 20 m. o más, 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 Centros de Rehabilitación Conductual.	
	Preescolar	RUS: 5; 10; 18. d) Permitido sólo en otras calles, de 15 m. o más, en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos.		

**Cuadro 50: Zona U-PVO, Uso Preferente Vivienda y Oficinas**

TIPO DE USO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS		ACTIVIDADES PROHIBIDAS	
		ACTIVIDAD	LIMITACIONES o RESTRICCIONES		
	Esparcimiento	Recreativas en general	RUS: 5; 18. a) Permitido sólo en Av. Las Condes y en Costanera Norte Av. Santa María;	Todas las no señaladas como Permitidas o las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.	
		Juegos mecánicos o electrónicos	RUS: 5; 18. b) Permitido sólo en calles de 30 m. o más, sólo en recintos cerrados, en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos, donde se permite la Clase Comercio.		
	Salud	Salud en general	RUS: 2; 5; 14. Permitido sólo en: a) Av. Las Condes, Av. Pdte. Kennedy, Costanera Norte Av. Santa María al poniente de la Gran Vía <sup>(3)</sup> y Av. Manquehue; b) Av. Manquehue Norte, Av. Bicentenario y Av. Lo Recabarren, en establecimiento que no demande más de 250 estacionamientos; c) en otras calles, de 20 m. o más, 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 Cementerio, Crematorio, Velatorio (salvo como actividad complementaria a las funciones de un Templo o de un establecimiento de salud).	
	Seguridad	Unidades Policiales Bomberos	RUS: 5. Permitido sólo en calles de 20 m. o más, 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.	
	Servicios	Servicios en general	RUS: 13; 14; 18. Permitido sólo en edificación aislada en: a) Av. Las Condes, Av. Pdte. Kennedy, Costanera Norte Av. Santa María al poniente de la Gran Vía, Av. Manquehue, Av. Bicentenario, Av. Santa Teresa de Los Andes y Vía Aurora; <sup>(3)</sup> b) en otras calles, de 11 m. o más, en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos y que formen parte de conjuntos de más de 2000 m <sup>2</sup> edificados, en los que estos locales no deberán ocupar más de un 20 % de la edificación;	Todas las no señaladas como Permitidas o las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.	
			Servicios Profesionales		RUS: 14; 18. Permitido sólo en edificación aislada en: c) Av. Lo Recabarren; <sup>(3)</sup> d) en otras calles, de 20 m. o más, en establecimiento que no demande más de 250 estacionamientos; e) en otras calles, de 15 m. o más, en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos; <sup>(2)</sup>
			Oficinas de Profesionales		RUS: 13; 14; 18. f) Permitido en Predios remanentes aislados;
			Servicios Artesanales		RUS: 14; 18. g) Permitido sólo en edificación aislada en Cardenal Bellarmino. <sup>(2)</sup>
	Social	Comunitarias en general	RUS: 5; 20. a) Permitidas sólo en vías Expresas, Troncales o Colectoras, en establecimiento que no demande más de 250 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: 5; 20. b) Permitido en otras calles de 15m. o más, en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos.

Actividades Productivas	Industria	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	Públicas	RUS: 17.	Cementerios en general.
		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.

- 1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/1691,
- 2 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/1447,
- 3 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/201,

- D.O. 02.08.03. (Enmienda N° 3)  
D.O. 07.06.06. (Modificación N° 15)  
D.O. 30.01.06. (Modificación N° 13)

**4. Zona U-POC: Usos de Suelo Preferente Oficina y Comercio <sup>(1)</sup>**

**Cuadro 51: Zona U-POC, Uso Preferente Oficinas y Comercio**

TIPO DE USO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS		ACTIVIDADES PROHIBIDAS
		ACTIVIDAD	LIMITACIONES o RESTRICCIONES	
Residencial	Viviendas individuales	Viviendas en casas o departamentos	—	—
	Viviendas colectivas	Hoteles u otros locales destinados a hospedaje y Hogares	RUS: 2; 3; 19. Permitido sólo en: a) Av. Vitacura, Av. Tabancura <sup>(2)</sup> Av. Alonso de Córdova, Av. Nueva Costanera, Costanera Norte Av. Santa María, Av. Pdte. Kennedy <sup>(3)</sup> , Los Abedules <sup>(4)</sup> , Av. El Crepúsculo, El Atardecer <sup>(5)</sup> y El Mañío;	Todas las no señaladas como Permitidas o las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
		Hogares	RUS: 2; 3. b) Permitido sólo en otras calles, de 15 m. o más, en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos.	
Equipamiento	Comercio	Comercio en general	RUS: 4; 18; 19; 21. Permitido sólo en: a) Av. Vitacura, en ambas aceras, entre Tabancura y el Manantial y en Av. Tabancura <sup>(2)</sup> , en establecimiento que no demande más de 250 estacionamientos; b) Los Abedules y Buenaventura, en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos <sup>(4)</sup> ;	Todas las no señaladas como Permitidas o las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas y Cabaret, Cantina, Discoteca <sup>(6)</sup> , sin perjuicio de lo indicado al respecto en RUS 19. Para el caso e): Toda actividad que requiera patente de alcoholes o de expendio de bebidas alcohólicas, sin perjuicio de lo indicado al respecto en RUS 19.
			RUS: 4; 18; 19; 22. Permitido sólo en edificación aislada en: c) Av. Pdte. Kennedy <sup>(3)</sup> , Av. Vitacura y Costanera Norte Santa María, Av. El Crepúsculo y El Atardecer <sup>(5)</sup> ; d) Av. Alonso de Córdova, Av. Nueva Costanera y El Mañío, en establecimiento que no demande mas de 250 estacionamientos; e) en otras calles, de 15 m. o más, en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos.	
	Culto y Cultura	Culto y Cultura en general	RUS: 5; 18. Permitido sólo en: a) Av. Pdte. Kennedy <sup>(3)</sup> , Av. Vitacura, Costanera Norte Av. Santa María, Av. El Crepúsculo y El Atardecer <sup>(5)</sup> ; b) Av. Tabancura <sup>(2)</sup> , Av. Alonso de Córdova, Av. Nueva Costanera y El Mañío, en establecimiento que no demande más de 250 estacionamientos; c) en otras calles de 15 m. o más y Los Abedules <sup>(4)</sup> , en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos.	
	Deporte	Práctica o enseñanza de cultura física en general	RUS: 5; 18. Permitido sólo en: a) Av. Pdte. Kennedy <sup>(3)</sup> , Av. Vitacura, Costanera Norte Av. Santa María, Av. El Crepúsculo y El Atardecer <sup>(5)</sup> ; b) Av. Tabancura <sup>(2)</sup> , Av. Alonso de Córdova, Av. Nueva Costanera y El Mañío, en establecimiento que no demande más de 250 estacionamientos; c) en otras calles de 15 m. o más, en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos.	
	Educación	Docentes en general	RUS: 5; 7; 8; 9; 10; 18. Permitido sólo en: a) Av. Vitacura, Costanera Norte Av. Santa María, Av. El Crepúsculo y El Atardecer <sup>(5)</sup> ; b) Av. Tabancura <sup>(2)</sup> , Av. Alonso de Córdova, Av. Nueva Costanera y El Mañío, en establecimiento que no demande más de 250 estacionamientos; c) en otras calles de 15 m. o más, en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos.	
	Esparcimiento	Juegos	RUS: 5; 18.	Todas las no señaladas como

**Cuadro 51: Zona U-POC, Uso Preferente Oficinas y Comercio**

TIPO DE USO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS		ACTIVIDADES PROHIBIDAS
		ACTIVIDAD	LIMITACIONES o RESTRICCIONES	
		mecánicos o electrónicos	Permitido sólo en recintos cerrados en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos, donde se permite la Clase Comercio.	Permitidas o las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
	Salud	Salud en general	RUS: 2; 5; 14. Permitido sólo en: a) Av. Pdte. Kennedy <sup>(3)</sup> , Av. Vitacura, Costanera Norte Av. Santa María, Av. El Crepúsculo y El Atardecer <sup>(5)</sup> ; b) Av. Tabancura <sup>(2)</sup> , Av. Alonso de Córdova, Av. Nueva Costanera y El Mañío, en establecimiento que no demande más de 250 estacionamientos; c) en otras calles de 15 m. o más, 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 Cementerio, Crematorio, Velatorio (salvo como actividad complementaria a las funciones de un Templo o de un establecimiento de salud).
	Seguridad	Unidades Policiales Bomberos	RUS: 5. Permitido sólo en calles de 20 m. o más, 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.
	Servicios	Servicios en general	RUS: 13; 14; 18; 21. Permitido sólo en: a) Av. Vitacura y en Av. Tabancura <sup>(2)</sup> , en establecimiento que no demande más de 250 estacionamientos; b) Los Abedules y Buenaventura en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos <sup>(4)</sup> .	Todas las no señaladas como Permitidas o las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
			RUS: 13; 14; 18. Permitido sólo en edificación aislada en: c) Av. Pdte. Kennedy <sup>(3)</sup> , Costanera Norte Av. Santa María, Av. El Crepúsculo y El Atardecer <sup>(5)</sup> ; d) Av. Alonso de Córdova, Av. Nueva Costanera y El Mañío, en establecimiento que no demande mas de 250 estacionamientos; e) en otras calles, de 15m. o más, en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos; f) en otras calles, de 11 m. o más, en locales 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;	
			Oficinas de Profesionales	
		Servicios Profesionales Privados	RUS: 14, 18; 21. h) Permitido sólo en Pasaje Manquehue, en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos.	
Social	Comunitarias en general	RUS: 5; 20. Permitido sólo en: a) Av. Pdte. Kennedy <sup>(3)</sup> , Av. Vitacura y en Costanera Norte Av. Santa María; b) Av. Alonso de Córdova, Av. Nueva Costanera y El Mañío, en establecimiento que no demande más de 250 estacionamientos; c) en otras calles de 15 m. o más, 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.	
Actividades Productivas	Industria	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 2º), 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			

**Cuadro 51: Zona U-POC, Uso Preferente Oficinas y Comercio**

TIPO DE USO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS		ACTIVIDADES PROHIBIDAS
		ACTIVIDAD	LIMITACIONES o RESTRICCIONES	
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	Públicas	RUS: 17.	Cementerios en general.
		Privadas	—	

Notas: 1. 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.

2. Para todos los efectos se entenderá que la zona U-POC ubicada al sur de Costanera Sur, entre Av. Tabancura y calle La Aurora, limita con dicha avenida <sup>(7)</sup>.

- 1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/1691, D.O. 02.08.03. (Enmienda N° 3)
- 2 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/763, D.O. 31.03.06. (Modificación N° 5)
- 3 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/1447, D.O. 07.06.06. (Modificación N° 15)
- 4 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/450, D.O. 13.03.06. (Modificación N° 12)
- 5 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/201, D.O. 30.01.06. (Modificación N° 13)
- 6 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/2215, D.O. 20.09.05. (Enmienda N° 4)
- 7 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/3.084, D.O. 22.12.07. (Modificación N° 19)

**5. Zona U-PC: Usos de Suelo Preferente Comercio (1)**

**Cuadro 52: Zona U-PC, Uso Preferente Comercio**

TIPO DE USO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS		ACTIVIDADES PROHIBIDAS
		ACTIVIDAD	LIMITACIONES o RESTRICCIONES	
Residencial	Viviendas individuales	Viviendas en casas o departamentos	—	—
	Viviendas colectivas	Hoteles u otros locales destinados a hospedaje y Hogares	RUS: 2; 3; 19. Permitido sólo en: a) Av. Vitacura, Av. Las Condes y en Costanera Norte Av. Santa María; b) en otras calles, de 20 m. o más, en establecimiento que no demande más de 250 estacionamientos;	Todas las no señaladas como Permitidas o las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
		Hogares	RUS: 2; 3. c) en otras calles, de 15 m. o más, en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos.	
Equipamiento	Comercio	Comercio en general	RUS: 4; 18; 19; 21; 22. Permitido sólo en: a) Av. Las Condes; b) Av. Vitacura y Costanera Norte Av. Santa María; c) en otras calles de 15 m. o más en establecimiento que no demande más de 250 estacionamientos; d) en otras calles, de 11 m. o más, en locales que formen parte de conjuntos de más de 2000 m2 edificados, en los que estos locales no deberán ocupar más del 20 % del total edificado.	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 los casos c) y d): Cabaret, Cantina, Discoteca, sin perjuicio de lo indicado al respecto en RUS 19.
	Culto y Cultura	Culto y Cultura en general	RUS: 5; 18. Permitido sólo en: a) Av. Las Condes y Costanera Norte Av. Santa María; b) Av. Vitacura y Av. Manquehue, en establecimiento que no demande más de 250 estacionamientos; c) en otras calles de 15 m. o más, 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.
	Deporte	Práctica o enseñanza de cultura física en general	RUS: 5; 18. Permitido sólo en: a) Av. Las Condes y Costanera Norte Av. Santa María; b) Av. Vitacura y Av. Manquehue en establecimiento que no demande más de 250 estacionamientos; c) en otras calles de 15 m. o más, 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.
	Educación	Docentes en general	RUS: 5; 7; 8; 9; 10; 18. Permitido sólo en: a) Av. Las Condes y Costanera Norte Av. Santa María; b) Av. Vitacura y Av. Manquehue, en establecimiento que no demande más de 250 estacionamientos; c) en otras calles, de 15 m. o más, 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 Centros de Rehabilitación Conductual.
	Esparcimiento	Recreativas en general	RUS: 5; 18. Permitido sólo en: a) Av. Las Condes y Costanera Norte Av. Santa María; b) en recintos cerrados, en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos situado donde se permite la clase Comercio.	Todas las no señaladas como Permitidas o las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.



**Cuadro 52: Zona U-PC, Uso Preferente Comercio**

TIPO DE USO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS		ACTIVIDADES PROHIBIDAS
		ACTIVIDAD	LIMITACIONES o RESTRICCIONES	
	Salud	Salud en general	RUS: 2; 5; 14. Permitido sólo en: a) Av. Las Condes y Costanera Norte Av. Santa María entre Luis Carrera Norte y Vía Morada; b) Av. Vitacura y Av. Manquehue, en establecimiento que no demande más de 250 estacionamientos; c) en otras calles, de 15 m. o más, 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 Cementerio, Crematorio, Velatorio (salvo como actividad complementaria a las funciones de un Templo o de un establecimiento de salud).
	Seguridad	Unidades Policiales Bomberos	RUS: 5. Permitido sólo en calles de 15 m. o más, 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.
	Servicios	Servicios en general	RUS: 14; 18; 21. Permitido sólo en: a) en calles de 15 m. o más; b) en otras calles, de 11 m. o más, en locales que formen parte de conjuntos de más de 2000 m <sup>2</sup> edificados, en los que estos locales no deben ocupar más del 20 % del total edificado.	Todas las no señaladas como Permitidas o las que no cumplan con las exigencias establecidas para las actividades limitadas o restringidas.
		Oficinas de Profesionales	RUS: 13; 14; 18. c) Permitido sólo en edificación aislada en establecimiento que no demande más de 50 estacionamientos en predios remanentes aislados.	
Social	Comunitarias en general	RUS: 5; 20. Permitido sólo en: a) Av. Las Condes y Costanera Norte Av. Santa María; b) Av. Vitacura y Av. Manquehue, en establecimiento que no demande más de 250 estacionamientos; c) en otras calles, de 15 m. o más, 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.	
Actividades Productivas	Industria	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	Públicas	RUS: 17.	Cementerios en general.
		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.

## 6. Zona U-Ee1: Uso de Suelo Equipamiento especial N° 1: Comunal <sup>(1)</sup>

Comprende las propiedades que se consideran parte de la dotación de equipamiento comunal básico de la comuna.

Sin perjuicio de las normas de edificación correspondientes en cada caso, sus escalas y niveles estarán limitados conforme a los artículos 2.1.35. y 2.1.36. De la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Las clases y actividades permitidas en cada propiedad son las siguientes:

- a) Equipamiento de Comercio

### **Cuadro 53: Zona U-Ee1, Uso Equipamiento Especial N° 1, Comercio**

1.	Av. Vitacura 5480
2.	Av Vitacura 6255
3.	Av. Vitacura 6780
4.	Candelaria Goyenechea 3820

- b) Equipamiento de Culto y Cultura <sup>(2)</sup>

### **Cuadro 54: Zona U-Ee1, Uso Equipamiento Especial N° 1, Culto y Cultura**

1.	Alonso de Sotomayor 4110	Museo, Centro de Exposición o Difusión
2.	Av. Presidente Kennedy 9350	Centro Cultural
3.	Av. Manquehue 1320	Actividades de desarrollo espiritual o religioso
4.	Av. Vitacura 3729	Actividades de desarrollo espiritual o religioso
5.	Av. Vitacura 7401	Actividades de desarrollo espiritual o religioso
6.	Cleveland 8040	Actividades de desarrollo espiritual o religioso
7.	Costanera Norte Av. Santa María 5600	Actividades de desarrollo espiritual o religioso
8.	Jaques Cazotte 5600	Actividades de desarrollo espiritual o religioso
9.	Puerto Rico 7950	Actividades de desarrollo espiritual o religioso

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/2991, D.O. 06.12.05. (Enmienda N° 5)

2 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/473, D.O. 04.03.02. (Enmienda N° 2)

c) Equipamiento de Educación

**Cuadro 55: Zona U-Ee1, Uso Equipamiento Especial Nº 1, Educación**

1.	Av. Luis Pasteur 5418	Establecimiento educacional
2.	Av. Luis Pasteur 5790	Establecimiento educacional
3.	Av. Luis Pasteur 6076	Establecimiento educacional
4.	Av. Luis Pasteur 6335	Establecimiento educacional
5.	Av. Luis Pasteur 6600	Establecimiento educacional
6.	Av. Luis Pasteur 6700	Establecimiento educacional
7.	Av. Nueva Costanera 4190	Establecimiento educacional
8.	Av. Padre Hurtado 1150	Establecimiento educacional
9.	Av. Presidente Kennedy 5850	Establecimiento educacional
10.	Av. Vitacura 7404, El Aromo 7367	Establecimiento educacional
11.	Av. Vitacura 10.151	Establecimiento educacional
12.	Costanera Norte Av. Santa María 6480	Establecimiento educacional
13.	El Litre 1410	Establecimiento educacional
14.	Las Hualtatas 7440	Establecimiento educacional
15.	Las Hualtatas 10500 (*)	Establecimiento educacional
16.	Las Tranqueras 1180	Establecimiento educacional
17.	Lo Arcaya 1970	Establecimiento educacional
18.	Lo Beltrán 8751	Establecimiento educacional
19.	Padre Damián de Veuster 2215	Establecimiento educacional
20.	Parque Antonio Rabat 6150	Establecimiento educacional
21.	San Damián 0100	Establecimiento educacional
22.	Vía Morada 5.400	Establecimiento educacional

(\*) Para todos los efectos se entenderá que este Equipamiento limita con Costanera Sur Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer<sup>(1)</sup>

d) Equipamiento de Salud<sup>(2)</sup>

**Cuadro 56: Zona U-Ee1, Uso Equipamiento Especial Nº 1, Salud**

1.	Av. Presidente Kennedy 3210	Atenciones de salud
2.	Av. Tabancura 1141 y 1185	Atenciones de salud
3.	Av. Vitacura 5951	Atenciones de salud
4.	Costanera Norte Av. Santa María 5950	Atenciones de salud
5.	Indiana 1195 <sup>(3)</sup>	Atenciones de salud

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª Nº 3/3.084, D.O. 22.12.07. (Modificación Nº 19)

2 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª Nº 3/1447, D.O. 07.06.06. (Modificación Nº 15)

3 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª Nº 4/45, D.O. 14.01.02. (Enmienda Nº 1)

e) Equipamiento de Seguridad

**Cuadro 57: Zona U-Ee1, Uso Equipamiento Especial Nº 1, Seguridad**

1.	Puerto Rico 7905	Unidad Policial
----	------------------	-----------------

f) Equipamiento Social y Deportivo

**Cuadro 58: Zona U-Ee1, Uso Equipamiento Especial Nº 1, Social y Deportivo**

1.	Cleveland Nº 8038	Centro Comunitario
----	-------------------	--------------------

g) Equipamiento en general

**Cuadro 59: Zona U-Ee1, Uso Equipamiento Especial Nº 1**

1.	Las Hualtatas 7380, 7384 y 7390 (*)	
----	-------------------------------------	--

(\*) En este predio se permitirá una Ocupación de Suelo de 0,70 y construcciones de 3 pisos con 10,5 m. de altura.

**7. Zona U-Ee2: Uso de Suelo Equipamiento especial Nº2.**

**Parques Metropolitanos**

Los usos permitidos para la zona U-Ee2 corresponden a los establecidos en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, Artículo 5.2.2.

En el territorio Comunal se establecen los siguientes:

**Cuadro 60: Zona U-Ee2, Uso Equipamiento Especial Nº 2, Parques Metropolitanos**

1	Parque Metropolitano San Cristóbal
2	Parque del Río Mapocho

**8. Zona U-Ee3: Uso de Suelo Equipamiento especial Nº 3.**

**Parques Intercomunales**

Los usos permitidos y condiciones técnicas para la zona U-Ee3 corresponden a los establecidos en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, Artículo 5.2.3.1. y 5.2.3.2.

En el territorio Comunal se establecen los siguientes:

a) Parques:

**Cuadro 61: Zona U-Ee3, Uso Equipamiento Especial Nº 3, Parques Intercomunales**

1	Parque Naciones Unidas
2	Parque Cuauquemoc

b) Cerros Islas:

**Cuadro 62: Zona U-Ee3, Uso Equipamiento Especial N° 3, Cerros Islas**

1	Parte Cerro Alvarado
2	Parte del Cerro Manquehue ladera Sur

**9. Zona U-Ee4: Uso de Suelo Equipamiento especial N° 4 <sup>(1)</sup>**

**Áreas Verdes Complementarias**

Los usos permitidos para la zona U-Ee4 corresponden a lo establecidos en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, para los Equipamientos Recreacionales Deportivos, Art. 5.2.4.1.; el 20% de la Superficie del predio podrá ser destinado a todos los usos permitidos en este PRCV-93, los cuales se establecerán a través de un proyecto Seccional específico para cada uno de estos equipamientos.

**Cuadro 63: Zona U-Ee4, Uso Equipamiento Especial N° 4, Áreas verdes Complementarias**

1	Club de Polo San Cristóbal – 1	Costanera Sur Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer	5501
2	Club de Polo San Cristóbal – 2	Costanera Norte Av. Santa María	5790
3	Club de Golf Sport Francés	Lo Beltrán	2500
4	Club de Oficiales del Ejército	Gran Vía	9006
5	Estadio Banco de Chile	Las Hualtatas	6800
6	Estadio Colegio Santa Ursula	Av. Nueva Costanera	4190
7	Estadio Croata (Ex Yugoslavo)	Av. Vitacura	8049
8	Estadio Instituto Nacional	Av. Nueva Costanera	4270
9	Estadio Manquehue	Av. Vitacura	5841
10	Estadio Sirio	Av. Vitacura	8751

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/2253, D.O. 08.09.04. (Modificación N° 7)

## ***CAPÍTULO V: VIALIDAD***

### **Artículo 44**

La Vialidad estructurante del Área Urbana Comunal regida por el presente Plano Regulador, está constituida por el conjunto de Avenidas, Calles y Caminos existentes o proyectadas, que corresponde a las señaladas como tales en los cuadros de Vialidad de la presente Ordenanza.

### **Artículo 45**

La Vialidad Local existente está conformada por el conjunto de Calles y Avenidas no incluidas como Expresas, Troncales o Colectoras. Sus anchos, perfiles geométricos, así como el resto de las características de estas vías, son las definidas mediante seccionales y/o proyectos de loteo según corresponda, todas las cuales privilegiarán el uso peatonal de estas áreas conforme a las disposiciones calles-vereda, contenidas en el volumen 3 "Recomendaciones para el Diseño de Elementos de Infraestructura Vial Urbana", del "Manual de Vialidad Urbana" aprobado por D.S. N°. 12 MINVU de 1984.

### **Artículo 46**

Los estudios de Tránsito que evalúen el impacto sobre la vialidad circundante a que se refiere el Artículo 2.4.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Estudios de Impacto sobre la Estructura Urbanística y Ambiental del Barrio a que se refiere los Artículos 4.5.4., 4.8.6. y 4.13.2., de la misma Ordenanza General, así como los estudios que sea necesario efectuar de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, Título 7º, Capítulo 7.1, Artículo 7.1.5., deben considerar como ámbito del estudio, además de los aspectos técnicos y urbanísticos involucrados, la relación con la red vial metropolitana hasta el nivel de vías Expresas o Troncales.

### **Artículo 47**

El listado de las vías Expresas, Troncales, Colectoras, así como Locales pertenecientes a la Red Vial Básica Comunal y aquellas que presentan modificaciones o redefiniciones tanto a su situación actual como proyectada; separada por su nivel de influencia en Vías Metropolitanas y Vías Comunales en el área de aplicación de la presente Ordenanza, es el siguiente:

**Cuadro 64: Nomenclatura de vías**

Nomenclatura:	Definición
E	Distancia entre Líneas Oficiales aprobada con anterioridad al PRCV-93. Puede estar o no materializada
P	Proyecto o ensanche de perfil oficial en PRCV-93
PV	Proyecto o mejoramiento vial
Var	Perfil variable asimétrico concordante con aprobaciones anteriores
MT	Modificación de trazado
*	Vialidad Comunal Estructurante
**	Vías de enlace
NOTA	Las vías con distancias de su eje al Norte, Sur, Oriente y Poniente corresponden a aquellas que en su trazado varían de orientación, razón por la cual se deberá considerar en cada caso la orientación correspondiente

**I.- Vialidad Metropolitana**

**1.- Sistema Vial Metropolitano**

**1.1.- Carreteras de Acceso al Gran Santiago**

**Vías Expresas**

**Cuadro 65: Vías Expresas del Sistema Vial Metropolitano**

Código PRMS	Vías	Desde	Hasta	Ancho mínimo L.O.		Ancho mínimo calzada	N° mínimo pistas	Ban-dejón	Distancia mínima a L.O.				Estado
				Exist	Proy				N	S	O	P	
M10 O	Av. Presidente Kennedy *	Av. Américo Vespucio Norte	Av. Tabancura	75	75	21	6	Si	37.5	37.5			E

## Vías Troncales

**Cuadro 66: Vías Troncales del Sistema Vial Metropolitano**

Código PRMS	Vías	Desde	Hasta	Ancho mínimo L.O.		Ancho mínimo calzada	N° mínimo pistas	Ban-dejón	Distancia mínima a L.O.				Estado
				Exist	Proy				N	S	O	P	
M10 O	Av. Las Condes *	Av. Pdte. Kennedy	San Francisco de Asís	48	48	19	6	Si	24	24			E
M10 O	Av. Presidente Kennedy *	Puente Lo Saldes	Av. Américo Vespucio Norte	29.5	36	14	6	No	18	18			P
M20 O	Av. Tabancura * (Camino Los Trapenses Oriente)	Av. Vitacura	Av. Pdte. Kennedy	30	40	15	4	Si			20	20	P
		Río Mapocho	Av. Vitacura	----	40	14	4	Si			20	20	P/PV
M20 O	Av. Santa Teresa de Los Andes (M20 O) (Camino el Portezuelo) *	Río Mapocho	Gran Vía	30	40	14	4	Si			20	20	P
M6 O	Costanera Norte Río Mapocho Av. Comodoro Arturo Merino Benítez * (Av. Santa María)	Puente Lo Saldes	Av. Santa Teresa de Los Andes	45	45	21	6	Si	22.5	22.5			E/PV
M6 O	Costanera Norte Río Mapocho * Av. Santa María	Av. Santa Teresa de los Andes	Puente San Francisco de Asís	----	45	21	6	Si	22.5	22.5			P
M7 O	Costanera Sur Río Mapocho * Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer	Puente Lo Saldes	Av. Américo Vespucio Norte	----	45	21	6	Si	22.5	22.5			P
		Av. Américo Vespucio Norte	Rotonda Carol Urzua	Var	45	21	6	Si	22.5	22.5			P/PV
		Rotonda Carol Urzua	Av. Tabancura	----	45	21	6	Si	22.5	22.5			E/PV
		Av. Tabancura	Puente San Francisco de Asís	----	45	21	6	Si	22.5	22.5			E/PV

### 1.2.- Anillo de Circunvalación de las Comunas Periféricas

## Vías Troncales

**Cuadro 67: Vías Troncales del Sistema Vial Metropolitano, Circunvalación**

Código PRMS	Vías	Desde	Hasta	Ancho mínimo L.O.		Ancho mínimo calzada	N° mínimo pistas	Ban-dejón	Distancia mínima a L.O.				Estado
				Exist	Proy				N	S	O	P	
M14 P	Av. Américo Vespucio Norte *	Av. Pdte. Kennedy	Límite Comunal Norte	60	60	21	6	Si			30	30	E/PV



## 2.- Sistema Vial Intercomunal

### 2.1.- Vías Intercomunales Principales

#### Vías Troncales

**Cuadro 68: Vías Troncales del Sistema Vial Intercomunal**

Código PRMS	Vías	Desde	Hasta	Ancho mínimo L.O.		Ancho mínimo calzada	N° mínimo pistas	Ban-dejón	Distancia mínima a L.O.				Estado
				Exist	Proy				N	S	O	P	
T20 O	Av. Luis Pasteur*	Av. La Vendimia	Av. Parque Antonio Rabat	25	50	14	4	No			37.5	12.5	P/PV
		Av. Parque Antonio Rabat	Río Mapocho	50	50	14	4	Si	25	25			E
		Río Mapocho	Lo Arcaya	20	30	14	4	No	15	15			P/PV
		Lo Arcaya	Pje. Los Gómeros	27.50	30	14	4	No	17.5	15			P/PV
		Pje. Los Gómeros	T. Bentjerodt	20	30	14	4	No	15	15			P/PV
		T. Bentjerodt	Av. Vitacura	32	37	14	4	No	22	15			P/PV
T20 O	Av. Manquehue *	Av. Vitacura	Av. Pdte. Kennedy	40	40	14	4	Si			20	20	E
T21 O	Av. Padre Hurtado *	Río Mapocho	Av. Vitacura	40	40	14	4	No			20	20	E/P
		Av. Vitacura	Av. Pdte. Kennedy	40	40	14	4	Si			20	20	E
T1 O	Av. Vitacura *	Rotonda Pérez Zujovic	Av. Tabancura	30	44	15	4	Si	22	22			P/PV
T20 O	Av. Juan XXIII **	Rotonda Irene Frei	Rotonda Carol Urzúa	30	30	14	2	No			15	15	E

### 2.2 – Vías Intercomunales

#### Vías Colectoras

**Cuadro 69: Vías Colectoras del Sistema Vial Intercomunal**

Código PRMS	Vías	Desde	Hasta	Ancho mínimo L.O.		Ancho mínimo calzada	N° mínimo pistas	Ban-dejón	Distancia mínima a L.O.				Estado
				Exist	Proy				N	S	O	P	
C3 O	Av. Alonso de Córdova ** (1) (2)	Costanera Sur	Av. Bicentenario	----	30 (*)	14	4	Si					PV
		Av. Bicentenario	Av. Vitacura	40	40	13	4	No			20	20	E/PV
		Av. Vitacura	Av. Américo Vespucio Norte	32	32	13	4	No			17	15	E/PV
C28 O	Gerónimo de Alderete **	Av. Vitacura	James Joyce	28	28	13	2	No			10	18	E
		James Joyce	Av. Pdte. Kennedy	20	20	13	2	No			10	10	E

(\*) Reserva de faja vial en el subsuelo.

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/932, D.O. 23.04.03. (Modificación N° 3)

2 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/204, D.O.26.01.07. (Modificación N° 16)

Código PRMS	Vías	Desde	Hasta	Ancho mínimo L.O.		Ancho mínimo calzada	N° mínimo pistas	Ban-dejón	Distancia mínima a L.O.				Estado
				Exist	Proy				N	S	O	P	
C2 O	Gran Vía **	Costanera Norte Av. Santa María	Av. Santa Teresa de los Andes	25	30	13	4	Si	15	15			P/PV
C1 O	La Cumbre **	Vía Morada	Av. La Vendimia	20	20	13	2	No			10	10	E
C1 O	Av. La Vendimia * (Luis Pasteur)	Camino del Colibrí	La Cumbre	25	25	13	2	No	12.5	12.5			E/PV
C29 O	Av. Las Tranqueras	Av. Vitacura	Av. Pdte. Kennedy	25	25	13	2	No			12.5	12.5	E
C2 O	Av. Lo Recabarren **	Vía Morada	Av. Agua del Palo	----	30	13	2	No	15	15			P/MT
		Av. Agua del Palo	Av. Luis Pasteur	20	30	13	2	No	15	15			P/PV
C39 O	San Francisco de Asís **	Límite Comunal Norte	Límite Comunal Sur	25	25	13	2	No			12.5	12.5	E
C2 O	Vía Blanca **	Av. Luis Pasteur	Gran Vía	20	30	13	2	No	15	15			P/PV
C1 o	Vía Morada **	Camino del Cóndor	Límite Comunal Oriente	25	30	13	2	No	15	15			P/PV
		La Cumbre	Límite Comunal Norte	25	25	13	2	No	12.5	12.5			E/PV
		Límite Comunal Norte	Rotonda La Pirámide	----	25	13	2	No	12.5	12.5			P
		Rotonda La Pirámide	Av. Lo Recabarren	60	60	14	4	Si			30	30	E
		Av. Lo Recabarren	Costanera Norte Av. Santa María	60	60	14	4	si			30	30	E

## Vías Locales

**Cuadro 70: Vías Locales del Sistema Vial Intercomunal**

Código PRMS	Vías	Desde	Hasta	Ancho mínimo L.O.		Ancho mínimo calzada	N° mínimo pistas	Ban-dejón	Distancia mínima a L.O.				Estado
				Exist	Proy				N	S	O	P	
C1 O	Camino del Colibrí **	Camino del Cóndor	Av. La Vendimia	15	15	7	2	No			7.5	7.5	E
C1 O	Camino del Cóndor **	Camino del Colibrí	Vía Morada	15	15	7	2	No			7.5	7.5	E
C29 O	Av. Las Tranqueras **	Av. Padre Hurtado	Av. Vitacura	15	15	7	2	No			7.5	7.5	E

## II Vialidad Comunal

### 1.- Sistema Vial Comunal

#### Vías Colectoras

**Cuadro 71: Vías Colectoras del Sistema Vial Comunal**

Vías	Desde	Hasta	Ancho mínimo L.O.		Ancho mínimo calzada	N° mínimo pistas	Ban-dejón	Distancia mínima a L.O.				Estado
			Exist	Proy				N	S	O	P	
Av. Agua del Palo ** (1)	Costanera Norte Av. Santa María	Av. Parque Antonio Rabat	30	30	14	4	No			15	15	E
	Av. Parque Antonio Rabat	Av. La Vendimia	30	30	14	4	Si			15	15	P/PV
Av. Bicentenario ** (Av. Parque de las Américas)	Av. Dag Hammarskjold	Av. Alonso de Córdoba	30	30	14	4	No			15	15	E/PV
	Av. Alonso de Córdoba	Isabel Montt	20	30	14	4	No			10	20	P/PV
Av. Dag. Hammarskjold **	Rotonda Pérez Zujovic	Av. Bicentenario	20	20	14	4	No			10	10	E/PV
Av. El Crepúsculo (2)	Costanera Norte Av. Santa María	El Atardecer	30	36	14	5	No			21	15	P
	El Atardecer	Vía Aurora	30	30	14	4	Si			15	15	E
Av. Manquehue Norte**	Costanera Sur Av. Escrivá de Balaguer	Av. Vitacura	30	30	13	4	No			15	15	E/PV
Av. Nueva Costanera **	Av. Vitacura	Av. Alonso de Córdoba	30	30	14	4	Si	15	15			E
	Av. Alonso de Córdoba	Av. Américo Vespucio Norte	30	30	13	4	No	15	15			E/PV

#### Vías Locales

**Cuadro 72: Vías Locales del Sistema Vial Comunal**

Vías	Desde	Hasta	Ancho mínimo L.O.		Ancho mínimo calzada	N° mínimo pistas	Ban-dejón	Distancia mínima a L.O.				Estado
			Exist	Proy				N	S	O	P	
Agustín del Castillo ** <sup>(3)</sup>	Av. Nueva Costanera	Candelaria Goyenechea	15	15	7	2	No	7.5	7.5			E
Alto Palena	Las Huallatas	Av. Manquehue	12	12	7	2	No			6	6	E
Arturo Ureta **	Av. Vitacura	Padrewski	15	20	7	2	No			10	10	P
	Padrewski	Las Huallatas	15	15	7	2	No			7.5	7.5	E
	Las Huallatas	Av. Pdte. Kennedy	15	20	7	2	No			10	10	P
Ascencio de Zavala **	Padre Román	Candelaria Goyenechea	15	20	7	2	No			7.5	12.5	P
Av. Carolina Rabat **	Costanera Norte Av. Santa María	Av. Lo Recabarren	60	60	10	2	No			45	15	E
	Av. Lo Recabarren	Av. La Vendimia	30	30	10	2	No			15	15	E
Av. La Vendimia **	Vía Morada	Av. Agua del Palo	----	25	7	2	No	12.5	12.5			P/PV

- 1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/2057, D.O.05.09.05. (Modificación N° 9)
- 2 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/201, D.O.30.01.06. (Modificación N° 13)
- 3 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/180, D.O. 31.01.06. (Modificación N° 8)

Vías	Desde	Hasta	Ancho mínimo L.O.		Ancho mínimo calzada	N° mínimo pistas	Ban-dejón	Distancia mínima a L.O.				Estado
			Exist	Proy				N	S	O	P	
	Av. Agua del Palo	La Cumbre	25	25	7	2	No	12.5	12.5			E
Av. Luis Carrera **	Costanera Sur Av. Escrivá de Balaguer	C. Goyenechea	20	25	7	2	No			15	10	P
	C. Goyenechea	Capri	20	20	7	2	No			10	10	E
	Capri	Av. Luis Pasteur	30	30	10	2	No			15	15	E
	Av. Luis Pasteur	Las Huallatas	20	25	7	2	No			10	15	P
	Las Huallatas	Av. Pdte. Kennedy	20	20	7	2	No			10	10	E
Av. Parque Antonio Rabat	Av. Agua del Palo	Av. Luis Pasteur	50	50	14	4	Si	Var	25			E
Bartolomé de Las Casas **	C. Goyenechea	T. Bentjerodt	20	20	7	2	No			10	10	E
	T. 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
Candelaria Goyenechea **	Av. Vitacura	Espoz	25	25	12	4	Si			12.5	12.5	E
	Espoz	Lo Arcaya	20	20	8	2	No			10	10	E
Capri	Manuela Cañas	Av. Luis Carrera	12	12	7	2	No	6	6			E
	Av. Luis Carrera	C. Goyenechea	10	12	7	2	No	6	6			P
Carmen Fariña **	Av. Juan XXIII	Av. Vitacura	20	22	8	2	No	10	12			P
Chapultepec **	Av. Manquehue Norte	Av. Luis Carrera	30	30	7	2	No	15	15			E
Cleveland	Av. Las Tranqueras	Av. Padre Hurtado	12	12	7	2	No	6	6			E
Dr. Alfredo Almeyda de Saa **	Av. Manquehue Norte	Guaraníes	15	15	7	2	No	7.5	7.5			E
El Aromo **	Av. Vitacura	Lo Beltrán	20	25	8	2	No			15	10	P
	Lo Beltrán	Av. Padre Hurtado	20	20	8	2	No			10	10	E
El Coihue **	Las Ñipas	Las Quilas	22	22	8	2	No	8	14			E
El Maño (1)	Av. Vitacura	El Coihue	Var 21.3 / 29	Var 21.3 / 29	3.5	1	No			10.65	10.65	E
El Tamarugo **	Av. Vitacura	Las Fresas	----	20	7	2	No			10	10	P/MT
	Las Fresas	Las Huallatas	15	17.5	7	2	No			7.5	10	P
	Las Huallatas	Av. Pdte. Kennedy	15	20	7	2	No			10	10	P
El Zodiaco **	Padre Damián de Vesteur.	La Aurora	11	15	7	2	No	5.5	9.5			P
Espoz **	Av. Bicentenario	Narciso Goycolea	----	20	7	2	No	10	10			P/MT
	Narciso Goycolea	Teodoro Bentjerodt	20	20	7	2	No	10	10			E
	Teodoro Bentjerodt	Joaquín Cerda	20	20	10	2	No			10	10	E
Fátima	Av. Vitacura	Las Huallatas	15	15	7	2	No			7.5	7.5	E
Fernando de Argüello**	Benito Juárez	Av. Las Tranqueras	15	18	7	2	No	7.5	10.5			P
Francisco de Aguirre **	Av. Vitacura	Av. Luis Carrera	20	20	8	2	No			10	10	E
General Juan Antonio Lavalleja	Costanera Sur Av. Escrivá de Balaguer	Av. Luis Pasteur	30	30	7	2	No			18	12	E
Indiana **	Av. Vitacura	Las Huallatas	18	18	8	2	No			9	9	E
	Las Huallatas	Fernando de Argüello	12	12	7	2	No			6	6	E
Ingeniero Álvarez Alborno **	Av. Manquehue Norte	Av. Juan XXIII	12	15	7	2	No	6	9			P
Isabel Montt(2)	Costanera Sur Av. Escrivá de Balaguer	Av. Bicentenario	30	30	14	4	Si	10	20			E
	Av. Bicentenario	Nueva Costanera	20	20	7	2	No	10	10			E

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/931, D.O.23.04.03. (Modificación N° 2)

2 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/204, D.O.26.01.07. (Modificación. N° 16)

Vías	Desde	Hasta	Ancho mínimo L.O.		Ancho mínimo calzada	N° mínimo pistas	Ban-dejón	Distancia mínima a L.O.				Estado
			Exist	Proy				N	S	O	P	
	Nueva Costanera	Francisco de Aguirre	15	15	7	2	No	7,5	7,5			E
Joaquín Cerda **	Lo Arcaya	Av. Juan XXIII	20	20	7	2	No	10	10			E
La Aurora ** (1)	Los Estanques	Av. Vitacura	13	13	7	2	No			6,5	6,5	E
	Av. Vitacura	Los Cruzados	23	23	7	2	No			7,5	15,5	E
	Los Cruzados	Av. Pdte. Kennedy	15	15	7	2	No			7,5	7,5	E
La Llavería **	Costanera Sur Av. Escrivá De Balaguer	El Zodiaco	15	15	7	2	No			7,5	7,5	E
	El Zodiaco	Av. Vitacura	15	18	7	2	No			9	9	P
	Av. Vitacura	Av. Pdte. Kennedy	15	15	7	2	No			7,5	7,5	E
Las Encinas **	Av. Manquehue Norte	Mar del Norte	15	15	7	2	No	7,5	7,5			E
	Mar del Norte	Pje. Hangaroa	25	25	7	2	No	7,5	17,5			E
	Pje. Hangaroa	Calle Nueva	15	15	7	2	No	7,5	7,5			E
Las Hualtatas **	Costanera Sur Av. Escrivá de Balaguer	Av. Manquehue	20	20	8	2	No	10	10			E
	Av. Manquehue	Av. Luis Carrera	20	25	7	2	No	15	10			P
	Av. Luis Carrera	Los Gomereros	20	30	7	2	No	15	15			P
	Los Gomereros	El Tamarugo	20	25	7	2	No	10	15			P
	El Tamarugo	Los Colihues	20	30	7	2	No	15	15			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. A. de Córdova	13	18	7	2	No	9	9			P
Las Ñipas	El Coihue	Los Colihues	13	13	7	2	No			6,5	6,5	E
Las Quilas	El Coihue	Los Colihues	13	13	7	2	No			6,5	6,5	E
Lo Arcaya **	Costanera Sur Av. Escrivá de Balaguer	Av. Vitacura	20	20	7	2	No			10	10	E
Lo Beltrán **	Av. Vitacura	Carmen Fariña	20	25	8	2	No			12,5	12,5	P
	Carmen Fariña	El Aromo	20	20	8	2	No	10	10			E
	El Aromo	Av. Padre Hurtado	20	22	8	2	No	10	12			P
	Av. Padre Hurtado	Padre Damián de Veuster	20	20	8	2	No	10	10			E
Lo Gallo **	El Aromo	Lo Beltrán	20	20	8	2	No			10	10	E
	Lo Beltrán	Av. Vitacura	20	25	8	2	No			12,5	12,5	P
Los Estanques	La Llavería	existente	13	13	7	2	No	6,5	6,5			E
	Existente	Costanera Sur Av. Escrivá de Balaguer	-----	13	7	2	No	6,5	6,5			P/MT
Los Laureles **	Av. Vitacura	Av. Pdte. Kennedy	22	30	8	2	No			15	15	P
Luis Carrera Norte (ex Vía Código 2) **	Vía Morada	Costanera Norte Av. Santa María	-----	25	7	2	No			12,5	12,5	P/PV
Manuela Cañas	Costanera Sur Av. Escrivá de Balaguer	Francisco de Aguirre	20	20	7	2	No			10	10	E
	Francisco de Aguirre	C. Goyenechea	12	12	7	2	No			6	6	E
	C. Goyenechea	Capri	12	12	6	2	No			6	6	E
Mar Jónico **	El Aromo	Av. Padre Hurtado	15	20	7	2	No	10	10			P
	Av. Padre Hurtado	Padre Damián de Vesteur	15	15	7	2	No	7,5	7,5			E
Nicolás Gogol	Av. Vitacura	Johnathan Swift	14	18	7	2	No			9	9	P/PV
	Johnathan Swift	Maurice Ravel	8	8	3	1	No			4	4	E
	Maurice Ravel	Las Hualtatas	14	14	3	1	No			7	7	E
Nuestra Señora del Rosario **	Av. Vitacura	Las Hualtatas	16	16	7	2	No			8	8	E
	Las Hualtatas	Av. Pdte. Kennedy	16	16	7	2	No			8	8	E

Vías	Desde	Hasta	Ancho mínimo L.O.		Ancho mínimo calzada	N° mínimo pistas	Ban-dejón	Distancia mínima a L.O.				Estado
			Exist	Proy				N	S	O	P	
Pamplona(1)	Las Hualltatas	Costanera Sur Av. E. de Balaguer	15	15	8.5	2	Si			7,5	7,5	P
Padre Damián de Veuster (Ex La Caridad) **	Av. Vitacura	El Zodiaco	15	18	7	2	No			9	9	P
	El Zodiaco	Costanera Sur Av. Escrivá de Balaguer	15	15	7	2	No			7,5	7,5	E
Pedro Canisio	Av. Vitacura	Las Hualltatas	15	15	7	2	No			7,5	7,5	E
Pío XI (2)	Av. Vitacura	Paderewski	15	18	7	2	No			9	9	P
	Paderewski	Av. Pdte. Kennedy	15	15	7	2	No			7,5	7,5	E
San Damián	Costanera Sur Av. Escrivá de Balaguer	Av. Las Condes	20	20	8	2	No			10	10	E
San Felix **	Av. Vitacura	Las Hualltatas	15	15	8	2	No			7,5	7,5	E
San Patricio * (3)	Eduardo Marquina	Fondo de calle	15	15	7	2	No	7,5	7,5			E
	Fondo de calle	Av. Vitacura	10	10	6	2	No			5	5	P
Taurus	Virgo	La Llavérica	15	15	7	2	No			7,5	7,5	E
Texas **	Las Hualltatas	Fernando de Arguello	12	12	7	2	No			6	6	E
Via Aurora	Costanera Norte Av. Santa María	El Canal	25	25	14	4	Si			12,5	12,5	E
	El Canal	Vía Celeste	20/15	15	7	2	No			7,5	7,5	E
Vía Azul **	Gran Vía	Vía Morada	20	20	7	2	No			10	10	P
Vía Celeste	Gran Vía	Gran Vía	15	15	7	2	No	7,5	7,5			E
Vía Roja **	Gran Vía	Vía Morada	20	20	8	2	No	10	10	10	10	E
Virgo	Tauro	El Zodiaco	15	15	7	2	No			7,5	7,5	E
	El Zodiaco	Av. Vitacura	15	18	7	2	No			9	9	E/P
Walter Scott	Fernando de Arguello	Las Hualltatas	Variable según planos de loteo S-2716-A y L-479-2									E
	Las Hualltatas	Av. Vitacura	15	15	7	2	No			7,5	7,5	E
Wisconsin **(4)	Av. Vitacura	Raoul Duffy	15	15	7	2	No			8,5	6,5	E
	Raoul Duffy	Las Hualltatas	Var	15/26,5	7	2	Si			Var 7,5 / 13,25		E
	Las Hualltatas	Av. Pdte. Kennedy	15	15	7	2	No			7,5	7,5	E

- 1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/3.084, D.O. 22.12.07. (Modificación N° 19)
- 2 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/1447, D.O.07.06.06. (Modificación N° 15)
- 3 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/611, D.O.22.03.06. (Modificación N° 8)
- 4 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/932, D.O.23.04.03. (Modificación N° 3)

## ***CAPÍTULO VI: PUBLICIDAD***

### **Artículo 48**

Toda instalación de propaganda y publicidad se regirá por las normas del Capítulo VI, "De la Publicidad", de la presente Ordenanza Local y, por la Ordenanza que sobre esta materia, dicte la Municipalidad de Vitacura, en uso de las facultades otorgadas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Lo anterior sin perjuicio de lo dispuesto en el Título 2 del Capítulo 7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones <sup>(1)</sup>.

### **1.- DE LA PUBLICIDAD EN ESPACIO PÚBLICO**

#### **Artículo 49**

Las instalaciones publicitarias estarán permitidas en el espacio de uso público destinado a Vialidad, de acuerdo a las disposiciones del presente Capítulo. En dichos espacios se permitirá la ubicación de soportes de carteles publicitarios.

#### **Artículo 50**

Todo permiso para instalación publicitaria en el espacio público deberá tener en consideración lo siguiente:

La Ley del Tránsito (Ley N°18.290), especialmente en sus Artículos 103 y 104.

El Decreto con Fuerza de Ley MOP N° 850 / 97, especialmente en sus Artículos Nos 36, 38, 51 y 52.

El Decreto Supremo MOP N° 1.319 / 77.

El Dictamen N° 36110 del 03/08/2006 de Contraloría General de la República.

La Ley de Pavimentación Comunal (Ley N° 8.946).

No podrá colocarse instalación publicitaria alguna que obstruya la visión de las señales del tránsito, ni que obstaculice o dificulte el funcionamiento de estaciones de trasbordo o paraderos de locomoción colectiva.

#### **Artículo 51**

Toda instalación publicitaria que se ubique en el espacio público, debe contar con un Permiso Precario o bien con un Contrato de Concesión, y su regulación será la dispuesta en el Decreto respectivo o en las bases de licitación, según sea el caso, debiendo además obtener un permiso de la Dirección de Obras Municipales, presentando los antecedentes que se indican en el Artículo 2.7.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Toda instalación publicitaria que se ubique en el espacio reservado para Caminos Públicos bajo tuición MOP, debe contar además, con un Permiso otorgado por la Dirección Regional de Vialidad RM.

---

1 Modificado por Decreto Alcaldicio sección 1ª N° 3/2969, D.O.06.12.07. (Modificación N° 20)

## **2.- DE LA PUBLICIDAD EN ESPACIO PRIVADO**

### **Artículo 52**

Se prohíben las instalaciones publicitarias en propiedad privada que puedan ser vistas u oídas desde el espacio público, salvo las siguientes excepciones:

1. La propia del giro:

Estas instalaciones publicitarias se regirán por la Ordenanza Municipal de Publicidad y Propaganda, que al efecto dicte el Municipio en conformidad al artículo 12 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

2. Sitios eriazos:

En las zonas de Usos de Suelo U-V (Uso Vivienda) y U-PVEV (Uso Vivienda y Equipamiento Vecinal), se permiten instalaciones publicitarias sólo para efectos de venta o arriendo del predio, y ocupando sólo un décimo de su frente, con una altura no superior a 2 m, de acuerdo al artículo 13 de esta ordenanza, cumpliendo distanciamientos de acuerdo al cuadro sin densificación correspondiente. Estas instalaciones no podrán contar con iluminación.

En las zonas de Usos de Suelo U-PVO (Uso Preferente Vivienda y Oficinas), U-POC (Uso Preferente Oficinas y Comercio) y U-PC (Uso Preferente Comercio), se permiten ocupando sólo la mitad de su frente con una medida vertical máxima de 3,50m y colocado a 2m máximo del nivel natural de terreno, cumpliendo con distanciamientos de acuerdo al cuadro sin densificación correspondiente. Estas instalaciones publicitarias podrán contar con iluminación.

3. Provisorios en obras en construcción:

Son aquellas instalaciones publicitarias ubicadas en terrenos con edificios en construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación, mantención, remodelación o demolición.

Para su autorización, la obra debe tener permiso otorgado, vigente y sólo puede instalarse al interior del predio, por el periodo de ejecución de las obras. Se permiten ocupando sólo la mitad del frente del predio, con una medida vertical máxima de 3,50m y colocado a 2m máximo del nivel natural de terreno. Estas instalaciones publicitarias podrán contar con iluminación, excepto en zonas U-V y U-PVEV.

4. Otros provisorios:

En caso de edificios en venta, se podrá autorizar elementos publicitarios adosados a la fachada para promoción y venta de la obra, ocupando un máximo del 4% de la fachada de la calle.

En caso de obras de remodelación o mejoramiento de fachadas se podrá autorizar instalaciones publicitarias montadas al exterior de las fachadas, siempre que conjuntamente se apruebe el respectivo proyecto de remodelación o mejoramiento y un proyecto de instalación que incluya las medidas de seguridad contempladas.

En sectores afectos a utilidad pública de terrenos que enfrenten vías colectoras, troncales o expresas, existentes o proyectadas, en zonas con Usos de Suelo de Equipamiento, se podrá autorizar instalaciones publicitarias, ocupando sólo la mitad del frente del predio, con una medida vertical máxima de 3,50m y colocado a 2m máximo del nivel natural de terreno. Estas instalaciones publicitarias podrán contar con iluminación, excepto en zonas U-V y U-PVEV.

Las características técnicas de la iluminación de las instalaciones serán reguladas en la Ordenanza Municipal de Publicidad y Propaganda, cautelando que no afecten a sectores residenciales.



En el caso de que el inmueble se encuentre acogido a Ley de Copropiedad y cuente con dos o más propietarios, se deberá contar con la autorización de la Asamblea de Copropietarios de acuerdo al Artículo 17 de la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

### **Artículo 53**

Para todos los efectos legales se considera responsable de una instalación publicitaria que se ubique en el espacio público al propietario de la misma, como también será responsable de una instalación publicitaria el propietario o arrendatario que la ubique en propiedad privada, sin perjuicio de las responsabilidades de los profesionales que suscriben la solicitud de permiso respectiva.

### **Artículo 54**

Ante cualquier infracción o inobservancia de estas normas, cometidas por el propietario de la instalación publicitaria o propietario del predio en que ésta se emplaza, por la empresa publicitaria, por el avisador u otra persona, la Municipalidad podrá hacer la denuncia al Juzgado de Policía Local, el que podrá aplicar una multa conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal de Publicidad y Propaganda y además disponer el retiro del elemento respectivo.

De no acatarse el retiro de la instalación publicitaria dispuesto por la Municipalidad, ésta comunicará dicha situación al Juzgado de Policía Local para que disponga su retiro inmediato, con auxilio de la fuerza pública si fuere necesario, a costa del responsable.

### **Artículo 55**

Los responsables de la instalación publicitaria deberán mantenerla en las condiciones que se tuvieron en consideración al otorgar el permiso. La Municipalidad realizará un servicio de Inspección Continua, a través de la Dirección de Obras Municipales, a objeto de verificar lo señalado anteriormente.

3. Publíquese el presente Decreto en el Diario Oficial, junto al Texto Aprobatorio de la Modificación N° 18 y al nuevo Texto de la “Ordenanza del Plan Regulador”, aprobados por el Decreto del punto 10 de los Vistos, en conformidad a lo dispuesto en el Artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
4. Posterior a la publicación, los interesados podrán obtener la documentación del expediente, la que se encontrará archivada en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y en la Asesoría Urbana de este Municipio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

**HERNÁN DUSSAUBAT VILLANUEVA**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**

**ALDO SABAT PIETRACAPRINA**  
**ALCALDE (S)**

POB/GRC/

C:\Documents and Settings\grc\Escritorio\antecedentes promulgación Texto refundido enero 2008\DECRETO TIPO PARA PROMULGACIÓN.doc

Distribución:

Dirección de Desarrollo Urbano – MINVU  
Secretaría Regional Ministerial - MINVU  
Alcaldía  
Asesoría Urbana  
DOM  
Secpla  
Dirección de Asesoría Jurídica  
Secretaría Municipal  
Contraloría Municipal  
Relaciones Públicas  
Oficina de Partes

