

**PLAN REGULADOR COMUNAL
DE PROVIDENCIA**

PRCP 2007



ORDENANZA LOCAL

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

SECPLA

Departamento de Asesoría Urbana

La presente versión de la ORDENANZA LOCAL rectifica y reemplaza a la Ordenanza Local PRCP 2007 anterior, corrigiéndose errores de forma definidos en FE de ERRATA, aprobada por la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo mediante ORD N° 3544 del 04/10/07, detallada en Decreto Alcaldicio EX N° 1042 del 04/06/08, y publicada en el Diario Oficial el 14/06/08. Para mayor claridad, las correcciones al texto de la OL aparecen identificadas en color rojo.

INDICE

TITULO 1. GENERALIDADES

CAPITULO 1.1. DISPOSICIONES GENERALES

ART. 1.1.01. Documentos que conforman el PRCP	08
ART. 1.1.02. Normas que regulan el territorio del PRCP	08
ART. 1.1.03. Materias que regula la presente OL	08
ART. 1.1.04. Planos Seccionales de aplicación y precisión	08
ART. 1.1.05. Area de aplicación del PRCP	08
ART. 1.1.06. Zonas que componen el PRCP	10
ART. 1.1.07. Restricción por actividad aeroportuaria de Aeródromo El Bosque	10
ART. 1.1.08. Graficación de las Zonas que componen el PRCP.....	10
ART. 1.1.09. Atribuciones, aplicación e interpretación de las normas	10
ART. 1.1.10. Denuncia de las infracciones	10
ART. 1.1.11. Sanciones a la inobservancia	10
ART. 1.1.12. Competencia Judicial	10

CAPITULO 1.2. GLOSARIO

ART. 1.2.01. Significados de los términos utilizados en esta OL	11
---	----

TITULO 2. BNUP O BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO

CAPITULO 2.1. NORMAS GENERALES SOBRE EL BNUP

ART. 2.1.01. BNUP o Bien Nacional de Uso Público	13
ART. 2.1.02. Construcciones sobre el suelo y en el subsuelo del BNUP	13
ART. 2.1.03. Informes y Permisos para proyectos en el BNUP	13
ART. 2.1.04. De la localización de las Antenas	13

CAPITULO 2.2. INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE EN EL BNUP

ART. 2.2.01. Infraestructura de Transporte	13
ART. 2.2.02. Composición de la Red Vial Comunal	13
ART. 2.2.03. Vías que componen la Vialidad Comunal Estructurante	14
ART. 2.2.04. Sistema de Vialidad Local.....	19
ART. 2.2.05. Ensanche de vías existentes y apertura de nuevas vías	19
ART. 2.2.06. Proyectos para el diseño de vías	20
ART. 2.2.07. Diseño de los veredones de las vías	20
ART. 2.2.08. Reposición de obras en el BNUP	20

CAPITULO 2.3. AREAS VERDES PUBLICAS Y AREAS VERDES PRIVADAS

ART. 2.3.01. Terminología sobre Espacio Público y Areas Verdes en la Comuna	20
ART. 2.3.02. Conjuntos de Areas Verdes	20
ART. 2.3.03. Parques (Pq) - Enumeración y ubicación	21
ART. 2.3.04. Areas Verdes Complementarias (AVC) - Enumeración y ubicación	22
ART. 2.3.05. Plazas (Pz) - Enumeración y ubicación	22
ART. 2.3.06. De los árboles en la comuna	24

CAPITULO 2.4. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS DOMICILIARIOS

ART. 2.4.01. Infraestructura de Servicios Domiciliarios.....	24
ART. 2.4.02. Redes de Infraestructura de Servicios Domiciliarios	24
ART. 2.4.03. Normativas aplicables a la Infraestructura de Servicios Domiciliarios	25
ART. 2.4.04. Plan de soterramiento de redes	25
ART. 2.4.05. Construcción y administración de poliductos	25
ART. 2.4.06. Planos de las obras efectivamente ejecutadas.....	25

TITULO 3. BPP O BIEN DE PROPIEDAD PRIVADA

CAPITULO 3.1. NORMAS GENERALES SOBRE EL BPP

ART. 3.1.01. Permisos para proyectos en el BPP	26
ART. 3.1.02. Normas para Zonas de Edificación y Zonas de Usos	26
ART. 3.1.03. Extensión de las Zonas	26
ART. 3.1.04. Areas de Recuperación Urbana	26

CAPITULO 3.2. CESIONES Y EXPROPIACIONES

ART. 3.2.01. Cesiones gratuitas al BNUP y Equipamientos	26
ART. 3.2.02. Expropiaciones extraordinarias totales	26
ART. 3.2.03. Pago en bonos transables para expropiaciones totales	26
ART. 3.2.04. Expropiaciones extraordinarias parciales	27
ART. 3.2.05. Cálculo de las indemnizaciones	27
ART. 3.2.06. Incentivo al anticipo de las expropiaciones parciales y cesión al libre tránsito.....	27

CAPITULO 3.3. SUBDIVISIONES, FUSIONES, LOTEOS Y URBANIZACIONES

ART. 3.3.01. Subdivisiones mínimas	27
ART. 3.3.02. Excepciones a las Subdivisiones	27
ART. 3.3.03. Condiciones para conformación de nuevos predios	27
ART. 3.3.04. Premio a la fusión de roles	27
ART. 3.3.05. Premios automáticos y sus limitaciones	28
ART. 3.3.06. Premio a las galerías interiores y al uso equipamiento	28
ART. 3.3.07. Excepciones para predios de Zonas e Inmuebles Patrimoniales	28
ART. 3.3.08. Vialidad mínima en propiedades iguales o mayores a una hectárea	28
ART. 3.3.09. Exigencia de catastro de árboles existentes	28
ART. 3.3.10. Preservación de ejemplares vegetales valiosos	28
ART. 3.3.11. Norma especial de pavimentación en paños para estacionamientos	28
ART. 3.3.12. Rebajes en accesos	29

TITULO 4. NORMAS DE EDIFICACION

CAPITULO 4.1. CIERROS Y ANTEJARDINES

ART. 4.1.01. Cierros en sitios eriazos	30
ART. 4.1.02. Diseño de los cierros	30
ART. 4.1.03. Transparencia y ubicación de los cierros	30
ART. 4.1.04. Cierros en medianeros	30
ART. 4.1.05. Retranqueo de cierros para estacionamientos de visitas	30
ART. 4.1.06. Dimensiones de los antejardines	30
ART. 4.1.07. Excepción a medidas de antejardines de 5 metros	31
ART. 4.1.08. Uniformidad de los antejardines	31
ART. 4.1.09. Nivelación y construcción de antejardines	31
ART. 4.1.10. Iluminación mínima de antejardines de edificios de copropiedad	31
ART. 4.1.11. Eliminación de cierros y cesión al libre tránsito en cambios de destino.....	31
ART. 4.1.12. Ochavos	31
ART. 4.1.13. Cargo de los costos de adecuaciones	32

CAPITULO 4.2. NORMAS GENERALES DE EDIFICACION

ART. 4.2.01. Permisos de demolición y excavación	32
ART. 4.2.02. Permisos de trabajos nocturnos	32
ART. 4.2.03. Conexiones privadas sobre o bajo el espacio público	32
ART. 4.2.04. Reparos a proyectos que desmerezcan el entorno	32
ART. 4.2.05. Anteproyectos y Proyectos	32
ART. 4.2.06. Ampliaciones con superficie igual o superior a lo existente, exigencia especial..	32
ART. 4.2.07. Agrupamiento de las edificaciones, distintos tipos permitidos	33
ART. 4.2.08. Clases de construcciones aceptadas	33
ART. 4.2.09. Tratamientos de espacios libres a nivel de terreno	33
ART. 4.2.10. Cómputo de superficies para aplicar los coeficientes de constructibilidad	33
ART. 4.2.11. Aplicación de rasantes y envolventes máximas	33
ART. 4.2.12. Alturas máximas de las edificaciones para las diversas Zonas de Edificación ...	33
ART. 4.2.13. Alturas máximas por piso para las diversas Zonas de Edificación	34
ART. 4.2.14. Restricciones a los adosamientos	34
ART. 4.2.15. Autorización excepcional de adosamientos en Zonas de edificación aislada	34
ART. 4.2.16. Adosamiento con construcciones existentes	34
ART. 4.2.17. Tratamiento de muros libres en adosamientos o edificaciones continuas	34
ART. 4.2.18. Encuentro entre Zonas de Edificación de distinta normativa	34
ART. 4.2.19. Distanciamientos mínimos a los medianeros de los paramentos no adosados ...	35
ART. 4.2.20. Cuerpos salientes	35
ART. 4.2.21. Construcciones ligeras en terreno libre	36
ART. 4.2.22. Pavimentación del terreno libre y ubicación de los estacionamientos	36
ART. 4.2.23. Emplazamiento de unidades habitacionales en edificios de copropiedad	37
ART. 4.2.24. Restricciones a la asignación de uso exclusivo de terrenos comunes	37
ART. 4.2.25. Facultad para ordenar obras de mantención o reparación	37

CAPITULO 4.3. ZONAS DE EDIFICACION

ART. 4.3.01. Enumeración de las Zonas de Edificación	37
ART. 4.3.02. Normas de Edificación en Zonas e Inmuebles Patrimoniales	38
ART. 4.3.03. Zona EC3 – Edif. Continua, de máximo 3 pisos	38
ART. 4.3.04. Zona EC5 – Edif. Continua, de máximo 5 pisos	39
ART. 4.3.05. Zona EC7 – Edif. Continua, de máximo 7 pisos	39
ART. 4.3.06. Zona EC12 – Edif. Continua, de máximo 12 pisos	40
ART. 4.3.07. Zona EC2 + A5 – Edif. Continua, de máx 2 pisos, más Aislada de máx. 5 pisos ..	40
ART. 4.3.08. Zona EC2 + A8 – Edif. Continua, de máx 2 pisos, más Aislada de máx. 8 pisos ..	41
ART. 4.3.09. Zona EC3 + AL – Edif. Continua, de máx 3 pisos, más Aislada Libre	41
ART. 4.3.10. Zona EA3 – Edif. Aislada, de máximo 3 pisos	42
ART. 4.3.11. Zona EA5 – Edif. Aislada, de máximo 5 pisos; permite o no adosamiento	42
ART. 4.3.12. Zona EA7 – Edif. Aislada, de máximo 7 pisos; permite o no adosamiento	43

ART. 4.3.13. Zona EA12 – Edif. Aislada, de máximo 12 pisos; permite o no adosamiento	43
ART. 4.3.14. Zona EAL/pa – Edif. Aislada Libre; permite adosamiento	44
ART. 4.3.15. Predios Especiales	44
ART. 4.3.16. Zona Especial Ex-CCU	44

TITULO 5. AREAS, ZONAS E INMUEBLES PROTEGIDOS

CAPITULO 5.1. NORMAS GENERALES PARA AREAS, ZONAS E INMUEBLES PROTEGIDOS

ART. 5.1.01. Enumeración de Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos	46
---	----

CAPITULO 5.2. ZONAS E INMUEBLES PATRIMONIALES

ART. 5.2.01. Enumeración de Zonas e Inmuebles Patrimoniales	46
ART. 5.2.02. ZT - Zonas Típicas	46
ART. 5.2.03. MH - Monumentos Históricos	47
ART. 5.2.04. ZCH - Zonas de Conservación Histórica	47
ART. 5.2.05. ICH – Inmuebles de Conservación Histórica	48

CAPITULO 5.3. PROCEDIMIENTOS, PERMISOS Y BENEFICIOS PARA ZONAS E INMUEBLES PATRIMONIALES

ART. 5.3.01. Aviso al Consejo de Monumentos Nacionales por hallazgos	50
ART. 5.3.02. Permisos para las intervenciones en Zonas e Inmuebles Patrimoniales	50
ART. 5.3.03. Aplicación de las presentes normas y disposiciones	50

CAPITULO 5.4. NORMAS DE EXCEPCION PARA ZONAS E INMUEBLES PATRIMONIALES

ART. 5.4.01. Normas generales y de excepción aplicables a Zonas e Inmuebles Patrimoniales	50
ART. 5.4.02. Restricciones especiales aplicables a Zonas e Inmuebles Patrimoniales	50

CAPITULO 5.5. GRADOS Y PARAMETROS DE INTERVENCION EN LAS ZCH E ICH

ART. 5.5.01. Grados de Intervención en las ZCH e ICH	51
ART. 5.5.02. Parámetros de Intervención en las ZCH e ICH	51

CAPITULO 5.6. ZONAS METROPOLITANAS PROTEGIDAS

ART. 5.6.01. ZEMol - Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal	51
ART. 5.6.02. ZIM - Zonas de Interés Metropolitano	52

CAPITULO 5.7. AREAS VERDES PUBLICAS Y PRIVADAS PROTEGIDAS

ART. 5.7.01. De las Areas Verdes Públicas y Privadas Protegidas	52
ART. 5.7.02. Normas generales aplicables a las Areas Verdes Públicas y Privadas Protegidas	53

TITULO 6. DE LAS NORMAS DE USO DE SUELO

CAPITULO 6.1. DE LAS NORMAS GENERALES DE USO DE SUELO

ART. 6.1.01. Usos de Suelo por Tipo y Clase de Uso	54
ART. 6.1.02. BNUP, BPP y Tipos de Usos correspondientes	54
ART. 6.1.03. Conjuntos de Actividades Específicas según Tipo y Clases de Uso	54
ART. 6.1.04. Requisitos a tener presente al solicitar patentes de actividades	56
ART. 6.1.05. Informe previo para otorgar patentes de actividades	56
ART. 6.1.06. Exigencias para los establecimientos y locales	56
ART. 6.1.07. Pequeños comercios y talleres en predios de viviendas unifamiliares	56
ART. 6.1.08. Excepciones de uso en Predios Especiales	57
ART. 6.1.09. Excepciones al uso del suelo en Zonas e Inmuebles Patrimoniales	57
ART. 6.1.10. Cambio de uso en construcción destinada originalmente a Uso Residencial	57
ART. 6.1.11. Restricciones a las patentes comerciales nocturnas	57
ART. 6.1.12. Sanciones especiales a estas infracciones	57

CAPITULO 6.2. NORMAS DE LAS DISTINTAS ZONAS DE USO DEL SUELO

ART. 6.2.01. Límites de las Zonas	58
ART. 6.2.02. Tipos de Zonas de Uso	58
ART. 6.2.03. Control de Impactos Ambientales y Restricciones Urbanas	58
ART. 6.2.04. Impactos Ambientales	58
ART. 6.2.05. Rangos de Impacto Ambiental genéricos	59
ART. 6.2.06. Asignación de Rangos Ambientales a cada Zona de Uso	59
ART. 6.2.07. Restricciones por Rango de Impacto Ambiental	59
ART. 6.2.08. Restricciones a las Actividades Específicas	60
ART. 6.2.09. Restricciones para la aplicación del inciso segundo del Art. 145 de la LGUC	60
ART. 6.2.10. Usos del Subsuelo en las diversas Zonas de Uso del espacio privado	61
ART. 6.2.11. Normas para las diversas Zonas de Uso	61
ART. 6.2.12. UR – Zona de Uso Residencial	62
ART. 6.2.13. UpR – Zona de Uso pref. Residencial	63
ART. 6.2.14. UpR y Er – Zona de Uso pref. Residencial y de Equipamientos restringidos	64
ART. 6.2.15. UpR y E – Zona de Uso pref. Residencial y de Equipamientos	65

ART. 6.2.16. UpR y ECr – Zona de Uso pref. Residencial y Equip. de Comercio restringido ...	66
ART. 6.2.17. UpEC – Zona de Uso pref. de Equipamiento Comercial	67
ART. 6.2.18. UpAP e Ir – Zona de Uso pref. de Activ. Productivas e Industria restringida	68
ART. 6.2.19. Usos adicionales permitidos en las Areas Verdes Complementarias (AVC)	68
ART. 6.2.20. Usos en Zona Especial Ex-CCU	68

CAPITULO 6.3. NORMAS ESPECIALES PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS O DE SERVICIOS

ART. 6.3.01. Limitación de las industrias permitidas	69
ART. 6.3.02. Locales para ventas de vehículos	69
ART. 6.3.03. Establecimientos de Venta Minorista de Combustibles Líquidos	69
ART. 6.3.04. Centros de Servicio Automotriz	69
ART. 6.3.05. Talleres Mecánicos de Mantenimiento	69
ART. 6.3.06. Talleres Mecánicos de Reparación	69
ART. 6.3.07. Condiciones ambientales para locales de atención de vehículos	69
ART. 6.3.08. Facultad para denunciar infracciones	70

CAPITULO 6.4. CONGELAMIENTO, CAMBIO DE DESTINO, ADECUACIONES Y DENEGACIONES EN LOS USOS DE SUELO

ART. 6.4.01. Congelamiento de usos prohibidos	70
ART. 6.4.02. Restricciones a tener en cuenta previo al cambio de destino en edif. resid.	70
ART. 6.4.03. Requisitos para cambio de destino en edificaciones residenciales a otros usos ..	70
ART. 6.4.04. Exigencias para los usos de suelo restringidos	71
ART. 6.4.05. Denegación de obra menor y cambio de destino en prop. afectas a expropiación	71

TITULO 7. DE LA DENSIDAD

CAPITULO 7.1. DE LAS NORMAS SOBRE DENSIDAD

ART. 7.1.01. Densidades mínimas para la comuna	72
ART. 7.1.02. Densidades máximas en los usos residenciales	72
ART. 7.1.03. Equivalencia de la densidad residencial en número de viviendas	72
ART. 7.1.04. La Densidad o Intensidad en usos no residenciales	72

TITULO 8. DE LOS ESTACIONAMIENTOS

CAPITULO 8.1. NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS

ART. 8.1.01. Normas a aplicar sobre estacionamientos	73
ART. 8.1.02. Aplicación de las normas de estacionamientos a toda obra	73
ART. 8.1.03. Exigencias mínimas de estacionamientos	73
ART. 8.1.04. Restricción a la ubicación de los estacionamientos	75
ART. 8.1.05. Excepción a las exigencias de estacionamientos en la Zona UpEC	75
ART. 8.1.06. Estacionamientos mínimos de visita en uso residencial en copropiedad	75
ART. 8.1.07. Patente especial para el cobro por el uso de estacionamientos	75
ART. 8.1.08. Exigencia de estacionamientos para bicicletas	75
ART. 8.1.09. Excepción de estacionamientos para Zonas e Inmuebles Patrimoniales	75

TITULO 9. DE LA PUBLICIDAD Y PROPAGANDA

CAPITULO 9.1. DISPOSICIONES GENERALES

ART. 9.1.01. Normas Generales sobre Publicidad y Propaganda en el BNUP	76
ART. 9.1.02. Normas Generales sobre Publicidad y Propaganda en el BPP.....	76

INDICE DE CUADROS

Nº 01. AREA DE APLICACION DEL PRCP	09
Nº 02. RED VIAL COMUNAL ESTRUCTURANTE, Clasificación PRMS	14
Nº 03. RED VIAL COMUNAL ESTRUCTURANTE, Clasificación complementaria PRCP.....	17
Nº 04. APERTURA DE NUEVAS VIAS	19
Nº 05. PARQUES	21
Nº 06. AREAS VERDES COMPLEMENTARIAS	22
Nº 07. PLAZAS	22
Nº 08. EC3 – Zona Edif. Continua, de máximo 3 pisos	38
Nº 09. EC5 – Zona Edif. Continua, de máximo 5 pisos	39
Nº 10. EC7 – Zona Edif. Continua, de máximo 7 pisos	39
Nº 11. EC12 – Zona Edif. Continua, de máximo 12 pisos	40
Nº 12. EC2 + A5 – Zona Edif. Continua, de máx. 2 pisos, más Aislada de máx. 5 pisos	40
Nº 13. EC2 + A8 – Zona Edif. Continua, de máx. 2 pisos, más Aislada de máx. 8 pisos	41
Nº 14. EC3 + AL – Zona Edif. Continua, de máx. 3 pisos, más Aislada Libre	41
Nº 15. EA3 – Zona Edificación Aislada, de máximo 3 pisos	42
Nº 16. EA5 – Zona Edificación Aislada, de máximo 5 pisos; permite o no adosamiento	42

Nº 17. EA7 – Zona Edificación Aislada, de máximo 7 pisos; permite o no adosamiento	43
Nº 18. EA12 – Zona Edificación Aislada, de máximo 12 pisos; permite o no adosamiento	43
Nº 19. EAL / pa – Zona Edif. Aislada Libre, permite adosamiento	44
Nº 20. ZT – ZONAS TIPICAS	46
Nº 21. MH – MONUMENTOS HISTORICOS	47
Nº 22. ZCH – ZONA DE CONSERVACIÓN HISTORICA	47
Nº 23. ICH – INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	48
Nº 24. ZEMol – ZONA DE EQUIPAMIENTO METROPOLITANO O INTERCOMUNAL	52
Nº 25. ZIM – ZONA DE INTERES METROPOLITANO	52
Nº 26. USOS DE SUELO POR TIPO Y CLASE DE USO	54
Nº 27. CONJUNTOS DE ACTIVIDADES ESPECIFICAS	55
Nº 28. ZONAS DE USO	58
Nº 29. IMPACTOS AMBIENTALES POR TIPO DE CONTAMINACION Y MEDIO.....	59
Nº 30. RESTRICCIONES POR IMPACTO AMBIENTAL	60
Nº 31. CONDICIONES A LAS ACTIVIDADES ESPECIFICAS.....	60
Nº 32. UR – Zona de Uso Residencial	62
Nº 33. UpR – Zona de Uso preferentemente Residencial	63
Nº 34. UpR y Er – Zona de Uso pref. Residencial y Equipamiento Restringido	64
Nº 35. UpR y E – Zona de Uso pref. Residencial y Equipamiento	65
Nº 36. UpR y ECr – Zona de Uso pref. Residencial y Equipamiento de Comercio Restringido	66
Nº 37. UpEC – Zona de Uso pref. de Equipamiento Comercial	67
Nº 38. UpAP e Ir – Zona de Uso pref. de Actividades Productivas e Industria Restringida	68
Nº 39. DENSIDADES POR ZONA DE EDIFICACION.....	72
Nº 40. ESTACIONAMIENTOS – Estándares por Zona, Tipo y Clase de Uso	74

TITULO 1 GENERALIDADES.

CAPITULO 1.1. DISPOSICIONES GENERALES.

ART. 1.1.01. Documentos que conforman el PRCP.

El presente Plan Regulador Comunal de Providencia, en adelante PRCP, viene a derogar y reemplazar el vigente, aprobado el 21 de Noviembre de 1975, mediante Decreto N° 424 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y publicado en el Diario Oficial el 24 de Enero de 1976; así como sus posteriores modificaciones y Seccionales aprobados, excepto el Seccional CCU, RM-PIS-88/19, D.S. MINVU N° 232, de 14/12/1988 que, por corresponder a una modificación al Plan Intercomunal de Santiago, se incorpora con la denominación de "Zona Especial Ex - CCU"

El presente PRCP, en conformidad a lo señalado por el Art. 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante LGUC, está compuesto por la *Memoria Explicativa PRCP*, la que contiene un resumen de los Estudios de Diagnóstico, Capacidad Vial, Factibilidad de Servicios Sanitarios e Infraestructura, Estudio de Equipamiento Comunal, Estudio de Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica, Estudio de Riesgos y Protección Ambiental, la presente *Ordenanza Local PRCP* y los correspondientes *Planos Oficiales*: "*PRCP 2007 - L1/4. Espacio Público: Vialidad y Areas Verdes Públicas*"; "*PRCP 2007 - L2/4. Espacio Privado: Zonas de Edificación*", "*PRCP 2007 - L3/4. Espacio Privado: Zonas de Uso del Suelo*" y "*PRCP 2007 - L4/4. Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos*".

Todos estos documentos conforman una sola unidad, los que deben interpretarse conjuntamente para su correcta aplicación.

ART. 1.1.02. Normas que regulan el territorio del PRCP.

Las materias atinentes al desarrollo urbano se encuentran normadas por la LGUC y por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC; en el territorio Metropolitano, incluida la Comuna de Providencia, por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en adelante PRMS; por normas y disposiciones legales varias sobre la materia y, en el territorio comunal de Providencia, además por la presente Ordenanza Local, en adelante OL, en lo que ella no contravenga a las anteriores.

ART. 1.1.03. Materias que regula la presente OL.

Sin perjuicio y conforme a las disposiciones de la LGUC, OGUC, el PRMS y su respectiva Ordenanza, la presente OL regulará en forma obligatoria, dentro del territorio de la Comuna de Providencia, sin ser su enumeración exhaustiva, las siguientes materias:

- a) Atribuciones, responsabilidades y sanciones en la aplicación del PRCP;
- b) El límite territorial comunal y la Línea Oficial (de Propiedad), que define el Bien Nacional de Uso Público, en adelante BNUP, y el Bien de Propiedad Privada, en adelante BPP;
- c) Las nuevas aperturas, trazados, anchos, clasificaciones y otras características de las vías públicas, de los parques, las plazas, áreas verdes y demás espacios de uso público en general;
- d) Los límites de las diversas Zonas, tanto de Edificación como de Usos;
- e) Los Monumentos Históricos, Zonas Típicas, Monumentos Públicos, Monumentos Arqueológicos, Inmuebles de Conservación Histórica y Zonas de Conservación Histórica;
- f) Las exigencias locales de urbanización, loteo, subdivisión y fusión de predios;
- g) Las Líneas de Edificación que definen la exigencia o no de antejardín en cada predio;
- h) El agrupamiento, alineación, ubicación, altura, coeficiente de ocupación de suelo, a nivel del suelo y a distintos niveles, coeficiente de edificación, y demás condiciones que deben cumplir las construcciones;
- i) El uso del suelo del espacio público y privado, incluido el subsuelo del espacio privado, en cuanto a destinos preferentes, restringidos o prohibidos y en cuanto a densidades de uso, así como exigencias de estacionamientos;
- j) Características y exigencias sobre tratamiento y plantaciones de los espacios libres de edificación,
- k) Densidades e intensidades de usos, estándares de estacionamientos y la publicidad y propaganda en el BNUP.

ART.1.1.04. Planos Seccionales de aplicación y precisión.

Sin perjuicio de las normas y características contenidas en esta OL y en los Planos Oficiales nombrados en el Art. 1.1.01. de esta OL, las urbanizaciones, loteos, subdivisiones, fusiones, edificaciones, proyectos y obras en general deberán atenerse a lo que establezcan las Modificaciones al PRC o Planos Seccionales, según corresponda, que apruebe la Municipalidad, a fin de precisar la aplicación del Plan Regulador en aquellas áreas que fuere necesario, conforme a lo establecido en el Art. 2.1.14. de la OGUC.

ART. 1.1.05. Area de aplicación del PRCP.

El área en la cual se aplicará el PRCP y las normas de la presente OL, corresponde a todo el actual territorio de la Comuna de Providencia, el cual se encuentra detallado en el Cuadro N° 01 de esta

OL y graficado con una poligonal en todos los Planos Oficiales enunciados en el Art 1.1.01. de la presente OL.

Generalidades
CUADRO
Nº 01

AREA DE APLICACION DEL PRCP

Descripción de los límites de la Comuna de Providencia

PUNTOS		TRAMO	
Nº	Descripción	Nº	Descripción
1	Intersección de los ejes de Benjamín Vicuña Mackenna y Malaquías Concha.		
		1 - 2	Línea recta, que corre por el eje de Benjamín Vicuña Mackenna y une los puntos 1 y 2.
2	Intersección del eje longitudinal del puente Pío Nono con el eje de Andrés Bello.		
		2 - 3	Línea recta que corre por el eje de Pío Nono y une los puntos 2 y 3.
3	Intersección de los ejes de Pío Nono y Dominica		
		3 - 4	Línea recta que corre por el costado poniente de la línea del funicular en toda su extensión, une los puntos 3 y 4, y limita el tramo nor-poniente de la comuna
4	Cota 881 del Cerro San Cristóbal, identificada en la carta topográfica escala 1 : 50.000 del IGM.		
		4 - 5	Línea quebrada que va por la divisoria de aguas que une los puntos 4 y 5.
5	Cota 804 del Cerro El Salto, identificada en la carta topográfica escala 1: 50.000 del IGM.		
		5 - 6	Línea recta que corresponde a un tramo del deslinde oriente del área comunal y une los puntos 5 y 6
6	Punto de intersección del eje del Río Mapocho con el eje longitudinal del puente Lo Saldes (ex Kennedy).		
		6 - 7	Línea quebrada que une los puntos 6 y 7, y que corre por el eje del Río Mapocho.
7	Punto de intersección de los ejes del Río Mapocho y del Canal San Carlos.		
		7 - 8	Línea quebrada que une los puntos 7 y 8, y que corre por el eje del Canal San Carlos.
8	Punto de intersección de los ejes del Canal San Carlos y calle Eliecer Parada. Coincide con el vértice sur oriente de la comuna.		
		8 - 9	Línea recta que corre por el eje de Eliecer Parada y que une los puntos 8 y 9.
9	Punto de intersección de los ejes de Eliecer Parada y Jaime Guzmán Errázuriz (ex Diagonal Oriente)		
		9 - 10	Línea recta que corre por el eje de Jaime Guzmán Errázuriz (ex Diag. Oriente) y une los puntos 9 y 10.
10	Punto de intersección de los ejes de Jaime Guzmán Errázuriz (ex Diagonal Oriente) y Arzobispo Fuenzalida.		
		10 - 11	Línea recta que corre por el eje de Arzobispo Fuenzalida y une los pto 10 y 11.
11	Punto de intersección de los ejes de Arzobispo Fuenzalida y Dr. Pedro Lautaro Ferrer (ex Diagonal Oriente)		
		11 - 12	Línea recta que corre por el eje de Dr. Pedro Lautaro Ferrer (ex Diagonal Oriente) y une los puntos 11 y 12.
12	Punto de intersección de los ejes de Dr. Pedro Lautaro Ferrer (ex Diagonal Oriente) y Manuel Montt		
		12 - 13	Línea recta que corre por el eje de Manuel Montt y une los puntos 12 y 13.
13	Punto de intersección de los ejes de Manuel Montt y Rengo.		
		13 - 14	Línea recta que corre por el eje de Rengo y que une los puntos 13 y 14.
14	Punto de intersección de los ejes de Rengo y José Manuel Infante.		
		14 - 15	Línea recta que corre por el eje de José Manuel Infante y une los puntos 14 y 15.
15	Punto de intersección de los ejes de José Manuel Infante y Caupolicán.		
		15 - 1	Línea recta que corre por el eje de Caupolicán y Malaquías Concha, y une los puntos 15 y 1.

ART. 1.1.06. Zonas que componen el PRCP.

Para efectos de la presente OL el territorio urbano de la Comuna esta dividido en dos zonas mayores: Bien Nacional de Uso Público o Espacio Público, en adelante BNUP, la cual se divide a su vez en espacios reservados a la vialidad, áreas verdes públicas e infraestructura, cuyas normas de construcción y usos se norman en el Título 2 de esta OL; y Bien de Propiedad Privada o Espacio Privado, en adelante BPP, estableciéndose las normas generales en el Título 3. Esta BPP se dividirá a su vez en Zonas de Edificación, para las cuales se establecen las diversas condiciones de edificación en el Título 4 de la presente OL; y en Zonas de Usos, para las cuales se reglamentan los diversos usos de suelo en el Título 6 de la presente OL.

ART. 1.1.07. Restricción por actividad aeroportuaria de Aeródromo El Bosque.

Parte del territorio comunal de Providencia se encuentra afectado por el cono de aproximación-despegue área "c" del Aeródromo El Bosque según lo graficado en el plano PP-91-01 de la Dirección General de Aeronáutica Civil DGAC, D.S. N° 146 del Ministerio de Defensa, D.O. del 23.05.92. Dicha zona se encuentra reconocida en el Art. 8.4.1.3. del PRMS y graficada en el plano RM-PRM-92/1. Este límite se grafica en las láminas L 1/4 , L 2/4, L 3/4, y L 4/4, del presente plan.

ART. 1.1.08. Graficación de las Zonas que componen el PRCP.

La zonas que componen el PRCP se encuentran graficadas en los siguientes Planos Oficiales: *"PRCP 2007 - L1/4. Espacio Público: Vialidad y Areas Verdes Públicas"*; las Zonas de Edificación en el Plano *"PRCP 2007 - L2/4. Espacio Privado: Zonas de Edificación"*; las Zonas de Usos del Suelo, en el Plano *"PRCP 2007 - L3/4. Espacio Privado: Zonas de Uso de Suelo"*, y las áreas, zonas e inmuebles con restricción o protección patrimonial en el Plano *"PRCP 2007 - L4/4. Areas, Zonas, e Inmuebles Protegidos"*.

ART. 1.1.09. Atribuciones, aplicación e interpretación de las normas.

A la Dirección de Obras Municipales de la Comuna de Providencia le corresponde asumir las funciones señaladas en los Arts 9, de la LGUC, los artículos pertinentes de los Caps. 1, 2 y 4 de la OGUC, Art N° 24, de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, y el Art. 79 del Reglamento Municipal de Funciones y Objetivos, Decr. Alc. Ex N° 1.745, de 06/10/2005, velando por la aplicación de las normas de la LGUC, OGUC y la presente OL. Por su parte, al Asesor Urbanista le corresponde, cumplir las funciones que le otorga el Art. 10 de la LGUC, el Art. 21 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y el Art. 40 del mismo Reglamento Municipal; a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, le corresponderá la supervisión del cumplimiento de estas obligaciones y la interpretación técnica de las normas contenidas en los instrumentos de planificación territorial, y al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano, le corresponderá la interpretación de las disposiciones de la LGUC y OGUC.

ART. 1.1.10. Denuncia de las infracciones.

La municipalidad, la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo o cualquier persona podrá, conforme al Art. 20 de la LGUC, iniciar acción pública y denunciar ante el Juzgado de Policía Local las infracciones a la presente OL, siendo ello obligatorio para el Director de Obras. Conforme al Art. 14 de la LGUC, el Director de Obras Municipales y el Asesor Urbanista deberán representar las acciones ilegales del Municipio, que vulneren las disposiciones legales y reglamentarias, a la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y a la Contraloría General de la República.

ART. 1.1.11. Sanciones a la inobservancia.

La inobservancia de las normas de esta OL será sancionada de acuerdo a lo previsto en los Arts. 20 al 25 de la LGUC.

Las infracciones a estas normas ocasionarán las sanciones señaladas en el Art. 161 de la LGUC, referida a la clausura de los establecimientos o locales, si procede.

ART. 1.1.12. Competencia Judicial.

Serán competentes para conocer de las infracciones a esta OL los Jueces de Policía Local de Providencia.

CAPITULO 1.2. GLOSARIO

ART. 1.2.01. Significado de los términos utilizados en esta OL.

Sin perjuicio de las definiciones contenidas en el Art. 1.1.2. de la OGUC, la presente OL establece significados y precisiones, a modo de guía referencial, para los siguientes términos:

“**Adosamientos**”: la edificación que se construye contigua a los deslindes y conforme a las condiciones establecidas en la OGUC, y en los artículos pertinentes de esta OL.

“**Alcorque o taza**”: Hoyo excavado al pie de una planta para favorecer la permanencia del agua de riego. Puede estar rodeado por pavimento o solerillas para evitar el desmoronamiento del borde o confinar el pavimento que lo rodea y tener rejas de protección.

“**Apart hotel**”: para efectos de esta OL se entenderá por Apart Hotel un establecimiento destinado al hospedaje, cuyas unidades de alojamiento disponen de cocina y comedor al interior de cada una de ellas, siempre que no presten servicios comerciales adjuntos, y no dispongan de comedores ni salones comunes.

“**Ciclo vías**”: vía destinada exclusivamente al tránsito de vehículos menores, tales como, bicicletas, motos de baja cilindrada, triciclos y otros, cuyas características pueden corresponder a las de ciclistas o a las de ciclobandas.

“**Ciclo pistas**”: Vía para uso exclusivo de bicicletas que se encuentren segregadas de las pistas vehiculares, mediante bandejes u otros elementos, por lo menos en la sección normal, ya que las intersecciones pueden diseñarse superficies comunes para todo tipo de vehículos. El ancho mínimo recomendado es de 2.5m para un sentido, y 4m. para el doble sentido.

“**Coefficiente de Ocupación del Suelo**”: número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en el nivel de primer piso.

“**Cuerpos Salientes Accesibles**”: se entenderán todos aquellos cuerpos que sobresalgan del plano vertical levantado sobre la línea de edificación, a los que pueda acceder fácilmente una persona, tales como balcones, pisos en volados, logias, etc.

“**Edificación pareada**”: la que corresponde a dos edificaciones emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo. Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada.

“**Bien Nacional de Uso Público - BNUP**”: para efectos de la presente OL y de acuerdo a lo señalado en el Art. 1.1.2. de la OGUC, el espacio público es un bien nacional de uso público destinado a la circulación y al esparcimiento público, incluidos el espacio aéreo y subsuelo correspondientes.

“**Funeraria**” local destinado a la venta y prestación de servicios relacionados con las ceremonias fúnebres.

“**Jardineras**”: recipientes removibles o fijos, por lo general de carácter decorativo que, conteniendo especies vegetales, son utilizados para delimitar espacios interiores o exteriores.

“**Hoteles para mascotas**”: residencia temporal para animales domésticos, la que necesariamente debe estar asociada a una clínica veterinaria.

“**Nivel de Solera**”: el que tenga la solera frente a cada punto de la línea de edificación del terreno en cuestión. En las esquinas, el nivel se tomará en la bisectriz del ángulo de la esquina o en el eje del ochavo según corresponda.

“**Parque Metropolitano (PqM)**”: *Parques Metropolitanos: Son las áreas verdes de uso público de carácter metropolitano que pueden acoger actividades relacionadas con lo recreacional, deportivo, de culto, cultural, científico, de esparcimiento y turismo al aire libre. Los usos antes mencionados deberán ser complementarios y compatibles con el carácter de área verde de uso público, su valor paisajístico o su equilibrio ecológico.* Se encuentra identificado en la clasificación de áreas verdes del Art. 5.2.2. del PRMS.

“**Parque Intercomunal (Pqi)**”: *Parque Intercomunal: Son áreas verdes de uso público o privado que pueden acoger actividades recreacionales, deportivas, de culto, culturales, científicas, de esparcimiento y turismo al aire libre; su alcance trasciende de los límites comunales de dos o más comunas. Los usos antes mencionados deberán ser complementarios y compatibles y no podrán alterar su carácter de área verde, su valor paisajístico o su equilibrio ecológico.* Se encuentra identificado en la clasificación de áreas verdes del Art. 5.2.3. del PRMS.

“Parque Comunal (PqC)”: espacio al aire libre arborizado, de relativa magnitud, destinado al uso público o privado y que por sus características, ubicación y equipamiento puede acoger actividades recreacionales, deportivas, de culto, culturales, científicas, de esparcimiento y turismo de carácter mediano o comunal. Se privilegian los equipamientos recreacionales para todos los tramos etáreos.

“Plaza Comunal (PzCom)”: espacio libre de uso público arborizado, destinado entre otros, al esparcimiento y circulación peatonal. Por que por su ubicación y equipamiento puede acoger algunas actividades recreacionales, deportivas, de culto, culturales, científicas, y esparcimiento de carácter mediano o comunal; se emplaza generalmente en la intersección de 2 vías con locomoción colectiva, potenciando a través de los usos de suelo, los centros de barrios. Se privilegian los equipamientos recreacionales para adolescentes y adultos.

“Plaza Vecinal (PzVec)”: espacio libre de uso público arborizado, destinado entre otros, al esparcimiento y circulación peatonal. Para efectos de la presente OL, y por su ubicación y equipamiento puede acoger algunas actividades recreacionales, deportivas, de culto, culturales, científicas y de esparcimiento de carácter menor o vecinal; se emplaza generalmente en la intersección de vías de flujo vehicular local con o sin locomoción colectiva. Se privilegian los equipamientos recreacionales para niños de enseñanza pre escolar y básica. (2 a 12 años), y espacio para adultos mayores.

“Plazoleta (Pzt)”: espacio libre de uso público, destinada principalmente a la circulación peatonal, o que su diseño y emplazamiento obedece al reordenamiento de la trama vial comunal. Debido a su pequeño tamaño este tipo de espacios no admite un equipamiento urbano importante, y en los casos más favorables se podrá instalar algunos escaños, luminarias y papeleros.

“Piso retirado”: es aquel cuyo volumen edificado se inscribe dentro de un plano inclinado en un ángulo de 45° a partir de la línea de intersección de los paramentos verticales de la fachada con la losa de cielo del piso inmediatamente inferior.

“Pisos superiores”: serán todos aquellos cuyo nivel de piso terminado se ubica por sobre el primer piso.

“Piso Zócalo”: para efectos de la presente OL, serán los pisos hundidos en el terreno natural que no sobresalgan más de un metro, en cada uno de los puntos del perímetro, medido desde el nivel de dicho terreno. Para efectos de superficie, se asimilarán a los subterráneos; en estos pisos zócalos no podrán haber viviendas, excepto la del conserje.

“Poliducto”: para efectos de la presente OL, será aquel conjunto ordenado de tuberías y cámaras de registro que, ubicado en el subsuelo urbano, permite coordinar la distribución de diferentes servicios y, a la vez, lograr el despeje, tanto visual como de tránsito peatonal y vehicular en el espacio público de superficie y aéreo.

“Pista Recreativa”: Vía de carácter recreacional, destinada principalmente a la circulación de rodados no motorizados (bicicletas, patines, entre otros), y que forma parte del Proyecto Circuito Integrado de Parques y Plazas de la Comuna.

“Publicidad o Propaganda Directa”: Es aquella destinada a informar o a atraer la atención pública sobre la actividad o rubro, que es ejercida o comercializada en un determinado local o edificio, cualquiera sea su giro, conforme a la autorización de funcionamiento otorgada.

“Publicidad o Propaganda Indirecta”: Es aquella destinada a informar o a atraer la atención pública, sin que exista correspondencia entre el lugar de colocación o proyección del elemento y la actividad o producto que se promueve.

“Propaganda” : Se entenderá por propaganda toda actividad o manifestación física (formas y colores) que se efectúe como manera de promover ideas o acciones.

“Taller Mecánico de Mantenimiento”: recinto destinado a la reparación y mantenimiento de vehículos, que no incluye trabajos de carrocería, desabolladura y pintura, por lo que no genera ruidos, ni emanación de olores o materiales particulados en suspensión por sobre la norma.

“Taller Mecánico de Reparación”: recinto destinado a la reparación y mantenimiento de vehículos, incluyendo trabajos de carrocería, desabolladura y pintura. Deberá considerar medidas de mitigación y control de ruidos, emanación de olores y material particulado, cuando corresponda.

“Veredones”: franja de ancho variable, no pavimentada y destinada a área verde en la acera.

TITULO 2. BNUP O BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO

CAPITULO 2.1. NORMAS GENERALES SOBRE EL BNUP

ART. 2.1.01. BNUP o Bien Nacional de Uso Público.

Para efectos de la presente OL, el Bien Nacional de Uso Público, en adelante BNUP, estará destinado a la circulación y esparcimiento entre otros usos. De acuerdo a lo señalado en el Art. 2.1.30. de la OGUC, el BNUP se constituye en el Tipo de Uso de Suelo "Espacio Público", quedando conformado por las vías y áreas verdes públicas que se señalan en los Capítulos 2.2. y 2.3. de esta OL, incluido el espacio aéreo y subsuelo correspondiente.

ART. 2.1.02. Construcciones sobre el suelo y en el subsuelo del BNUP.

Sobre la superficie del BNUP no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas de mobiliario urbano, tales como: faroles de alumbrado, grifos, bancos, papeleros casetas telefónicas, refugios de paraderos para la locomoción colectiva, y aquellas complementarias al uso del suelo específico de áreas verdes, tales como: locales para actividades culturales, de esparcimiento y/o deportivas, quioscos pérgolas, invernaderos, fuentes de agua, juegos infantiles y otros similares, según corresponda; todo conforme a los Arts. 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC.

El Subsuelo del BNUP podrá destinarse a la ejecución de obras, de acuerdo a lo indicado en el artículo transitorio de la Ley 19.425, que modifica el artículo 32 bis de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades (LOCM).

Las conexiones sobre el BNUP entre predios privados se podrán autorizar conforme al Art. 2.7.2. de la OGUC y con las condiciones que se especifican en el Art 4.2.03. de esta OL; todo conforme lo permite la Ley 19.425, el Art. 36º de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, según lo interpreta el numeral 2º del ORD. N° 0104, Circular DDU 163 del 15/03/06.

ART. 2.1.03. Informes y Permisos para proyectos en el BNUP.

Las condiciones de los proyectos y obras que se ejecuten en el BNUP, incluidas las edificaciones para usos complementarios en áreas verdes, las pavimentaciones parcial o total de los veredones que enfrentan a uno o más predios, serán determinadas mediante proyectos específicos, los que requerirán permiso otorgado por la Dirección de Obras Municipales, conforme al Art. 2.1.30. de la OGUC. El Departamento de Asesoría Urbana informará si dichos proyectos están de acuerdo con los prototipos de vialidad y áreas verdes que defina dicho Departamento y los programas de obras en el espacio público propuestos por el Plan de Desarrollo Comunal - PLADECO. El Departamento de Asesoría Urbana será el encargado de obtener los vistos buenos para estos proyectos, de parte de las Direcciones de Tránsito, de Aseo, Ornato y Mantención y otras Direcciones municipales, así como del SERVIU Metropolitano, según corresponda.

Sin perjuicio de lo anterior, estos proyectos deberán además cumplir con las condiciones establecidas en los Arts. 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC y obtener las respectivas autorizaciones y/o concesiones que deba otorgar la autoridad municipal, según corresponda.

ART. 2.1.04. De la localización de las Antenas.

Las autorizaciones de localización de antenas de telecomunicaciones de cualquier tipo en el BNUP, así como cualquiera de sus elementos componentes, se realizará en conformidad a lo señalado en el último inciso del Art. 2.1.24. de la OGUC. En el BPP se deberá cumplir con lo establecido en el Art. 5.1.2., numeral 7 y Art. 2.6.3., ambos de la OGUC.

CAPITULO 2.2. INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE EN EL BNUP.

ART. 2.2.01. Infraestructura de Transporte.

De acuerdo a lo señalado en el Art. 2.1.29. de la OGUC y para efectos de la presente OL, la infraestructura de transporte se refiere a todas las edificaciones, instalaciones y redes o trazados destinados al desplazamiento terrestre, aéreo y marítimo.

ART. 2.2.02. Composición de la Red Vial Comunal.

La red vial comunal se compone de la Red Vial Comunal Estructurante la cual es la red fundamental de la estructura vial comunal definida en el PRMS, y está compuesta por los siguientes tres sistemas, **más un cuarto sistema complementario**:

1. Sistema Metropolitano, el cual se compone de:
Vías expresas: Carreteras de Acceso, preferentemente sin transporte público.

- Vías Troncales: Anillos de Circunvalación, preferentemente con transporte público.
2. Sistema Intercomunal, el cual se compone de:
 Vías Troncales Intercomunales, preferentemente con transporte público.
 Vías Colectoras, Intercomunales Principales, preferentemente sin transporte público.
3. **Sistema Comunal**, el cual, de acuerdo a lo señalado en los Arts. 2.3.1. y 2.3.4. de la OGUC, suplementa los anteriores y se compone de:
 Vías Colectoras: preferentemente sin transporte público.
 Vías de Servicio: preferentemente con transporte público.
4. Sistema de Vialidad Local, el cual complementa a la Red Vial Comunal Estructurante, se compone por las siguientes vías, que mantendrán sus anchos existentes:
 Vías Locales, preferentemente para al flujo vehicular local y peatonal.
 Pasajes, destinados al tránsito peatonal y circulación eventual de vehículos.

ART. 2.2.03. Vías que componen la Red Vial Comunal Estructurante.

La identificación, perfil y tramo de las vías que constituyen la Vialidad Comunal Estructurante de la Comuna de Providencia, son las que se indican en los Cuadros N° 02 y N° 03 siguientes:

BNUP
 CUADRO
 N° 02

RED VIAL COMUNAL ESTRUCTURANTE
 Clasificación PRMS

VIA		PERFIL		OBSERVACIONES	
Código PRMS	Nombre	Tramo	Ancho entre L.O.		La afectación en cada predio será solo la necesaria para lograr el perfil propuesto
			Existente	Propuesto	
EXPRESAS (Sistema Vial Metropolitano, Carreteras de Acceso al Gran Santiago)					
M 6.0	Costanera Norte Río Mapocho (Sector Oriente)				
	Comodoro Arturo Merino Benítez	Santa María / Puente Lo Saldes	0	35	Apertura al norte de Av. El Cerro
	Santa María	Pío Nono / Calle Del Arzobispo	25	30	Ensanche 5,00 mt frente norte
		Calle Del Arzobispo / Paso Hondo	30	35	Ensanche 5,00 mt frente norte
		Paso Hondo / Los Piñones	22	35	Ensanche 13,00 mt frente norte
		Los Piñones / Los Conquistadores	30	35	Ensanche 5,00 mt frente norte
		Puente Arzobispo / Los Conquistadores	22 / 30	35	Ensanche 5,00 o 13,00 mt frente norte
		Los Conquistadores / Puente Lo Saldes (*)	42 / 74	42 / 74	Aplicación perfil desde tajamar norte Río Mapocho
	Bellavista	Pío Nono / Capellán Abarzua	20	30	Ensanche en frente norte
		Capellán Abarzua / Arzobispo Casanova	20	30	Ensanche variable en ambos frentes
		Arzobispo Casanova / Calle del Arzobispo	20	30	Ensanche en frente sur
		Calle del Arzobispo / Comodoro Arturo Merino Benítez	20	30	Ensanche variable en frentes norte y sur
	Costanera Norte	Pío Nono / Puente Lo Saldes	Existente Variable		Vía subterránea, ancho existente proyecto MOP
(*) El ancho indicado corresponde al existente entre la línea del Tajamar norte del Río Mapocho y la Línea Oficial vigente (actual línea de cierre) Incluye el área destinada a vialidad y el Parque de Borde Río.					
M 7.0	Andrés Bello				
		Puente Pío Nono / Puente Arzobispo	20	20	Aplicación perfil desde el tajamar sur Río Mapocho
		Puente Arzobispo / Puente Lo Saldes (*)	42 / 69	42 / 69	---
(*) El ancho indicado corresponde al existente entre la línea del Tajamar norte del Río Mapocho y la Línea Oficial vigente (actual línea de cierre) Incluye el área destinada a vialidad y el Parque de Borde Río.					
TRONCALES METROPOLITANAS (Sistema Vial Metropolitano, Anillos de Circunvalación)					
M 12.C	Benjamín Vicuña Mackenna	Av. Libertador Bernardo O'Higgins / FFCC Circunvalación (Malaquías Concha límite comunal)	40	40	---
M 12.0	Ramón Carnicer	Plaza Baquedano / General Jofré (costado área verde)	125 / 82	125 / 82	El ancho incluye a General Bustamante
	General Bustamante	Plaza Baquedano / General Jofré (costado área verde)	125 / 82	125 / 82	El ancho incluye a Ramón Carnicer
		General Jofré / Irarrazaval (Malaquías Concha límite comunal)	40	40	---
M 15.N	Avenida Dorsal	Colombia / Comodoro Arturo Merino Benítez	0	20	Apertura en túnel por el Cerro San Cristóbal
M 15.0	Pedro de Valdivia Norte	Comodoro Arturo Merino Benítez / Andrés Bello	30	30	---
	Pedro de Valdivia	Andrés Bello / Providencia	20	30	Ensanche 5,00 mt en ambos frentes
		Providencia / Diagonal Oriente	30	30	---
TRONCALES INTERCOMUNALES					
T 1.0	Vitacura	Presidente Riesco / Providencia	20	25	Ensanche 2,00 mt frente norte y 3,00 frente sur
T 2.0	Providencia	Tobalaba / Román Díaz	Variable 30 - 42.5 m	PRCP, Variable 30 - 42.5 m	---

		Román Díaz / Benjamín Vicuña Mackenna (costado área verde)	Variable	PRCP, Variable	---	
	Once de Septiembre	Los Leones / Carlos Antunez	Variable 28.4 - 34 m	PRCP, Variable 28.4 - 34 m	Ensanches variables (1,0 a 7,10 mt), en frente norte de tramo M. Montt- Gral. Del Canto, esquina surponiente Diego de Velásquez y esq. norponiente Ricardo Lyon.	
		Antonio Varas / Miguel Claro				
T 6.N	Pío Nono	Dominica / Río Mapocho	22	30	Ensanche 4,00 mt en frente oriente	
T 7.O	Calle Del Arzobispo	Río Mapocho / Bellavista	20	22,5	Ensanche 2,50 mt frente oriente	
		Eliodoro Yáñez	Río Mapocho / José Manuel Infante	20	25	Ensanche 2,50 mt en ambos frentes
	José Manuel Infante / Rafael Cañas		22,5	25	Ensanche 2,50 mt frente norte	
	Rafael Cañas / Antonio Varas		20	25	Ensanche 2,50 mt en ambos frentes	
	Antonio Varas / Marchant Pereira		25	25	---	
	Marchant Pereira / Tobalaba	20	25	Ensanche 2,50 mt en ambos frentes		
---	Rancagua (Sistema Distribución Central - PRMS)	Benjamín Vicuña Mackenna / General Bustamante	20 / 22,5	25	Ensanche 2,50 mt en ambos frentes	
T 8.O	Rancagua (*)	General Bustamante / Seminario	19	25	Ensanche 3,00 mt en ambos frentes	
		Seminario / Salvador	15	25	Ensanche 5,00 mt en ambos frentes	
		Salvador / José Manuel Infante	15	25	Ensanche 7,00 mt frente norte y 3,00 frente sur	
	(*) se contempla ensanche puntual de 48 mts en la intersección Rancagua-Condell, frente a los N° 0350, 0382, 0392, 0396, 0398, 406 y 422					
	Alfárez Real		José Manuel Infante / Román Díaz	16	25	Ensanche 6,00 mt frente norte y 3,00 frente sur
			Román Díaz / Miguel Claro	20	25	Ensanche 5,00 mt en frente sur
			Miguel Claro / José Tomás Rider	16	25	Ensanche 4,50 mt en ambos frentes
			José Tomás Rider / Manuel Montt	19	25	Ensanche 3,00 mt en ambos frentes
			Manuel Montt / Antonio Varas	20	25	Ensanche 2,50 mt en ambos frentes
	Pocuro		Antonio Varas / Pedro de Valdivia	25	25	---
			Pedro de Valdivia / Los Leones	20	25	Ensanche 2,50 mt en ambos frentes
			Los Leones / Luis Thayer Ojeda	30	30	---
			Luis Thayer Ojeda / Los Pensamientos	47	47	---
			Los Pensamientos / Tobalaba	63 / 123	63 / 123	(<i>incluye la Plaza Augusto Errázuriz</i>)
	---	Francisco Bilbao (Sistema Distribución Central - PRMS)	Benjamín Vicuña Mackenna / General Bustamante	30	30	---
	T 9.O	Francisco Bilbao	General Bustamante / Seminario	20	25	Ensanche 5,00 mt en frente sur
			Seminario / Condell	15	25	Ensanche 5,00 mt en ambos frentes
			Condell / Italia	19	25	Ensanche 3,00 mt en ambos frentes
			Italia / Salvador	20 / 63	25 / 68	Ensanche 2,50 mt en ambos frentes, en mitad de cuadra poniente y ensanche 5,00 mt en frente norte, en mitad de cuadra oriente
			Salvador / José Manuel Infante	15	25	Ensanche 5,00 mt en ambos frentes
José Manuel Infante / Román Díaz			20	25	Ensanche 2,50 mt en ambos frentes	
Román Díaz / Antonio Varas			30	30	Ensanches puntuales para tomar línea existente	
Antonio Varas / Regimiento Cazadores			37	37	---	
Regimiento Cazadores / Marchant Pereira			40	40	---	
Marchant Pereira / Pedro de Valdivia			25	37	Ensanche 5,00 mt frente norte y 7,00 en frente sur	
Pedro de Valdivia / Andacollo			27,4	30	Ensanche 2,60 mt frente norte	
Andacollo / Holanda			25	30	Ensanche 5,00 mt frente norte	
Holanda / Tobalaba			30	30	---	
---	Santa Isabel (Sistema Distribución Central - PRMS)	Benjamín Vicuña Mackenna / Arq. Tomás Reyes Prieto	37 / 32,8	50	Ensanche variable (13,00 mt y 17,20 mt) en frente norte	
		Arq. Tomás Reyes Prieto / Gral. Bustamante	54	54	---	
T 11.O	Santa Isabel	General Bustamante / Emilio Vaisse	20	30	Ensanche 10,00 mt frente norte	
		Emilio Vaisse / Condell	20 / 28,7	30 / 48,1	Ensanche variable (10,00 mt y 19,40 mt) en frente norte	
		Condell / José Manuel Infante	20	35	Ensanche 15,00 mt frente norte	
		José Manuel Infante / Miguel Claro	21,3 / 55	35	Ensanche variable (12,80 mt mitad poniente y 3,00 mt mitad oriente de frente norte; 4,00 mts corrección puntual en frente sur)	
		Miguel Claro / Caupolicán	32	35	Ensanche 3,00 mt frente norte y corrección puntual en frente sur	
		Caupolicán / Manuel Montt	25 / 27,4	35	Ensanche variable (2,00 mt a 7,60 mt)	

Pedro Lira	Santa Isabel / Manuel Montt	0	20	Apertura del tramo	
	Manuel Montt / Antonio Varas	12	20	Ensanche 4,00 mt en ambos frentes	
	Antonio Varas / Diagonal Oriente	0	20	Apertura según plano PRCP 2007 – L1/4	
Diagonal Oriente	Manuel Montt / Antonio Varas	20	23	Ensanche 3,00 mt en frente norte	
	Antonio Varas / Granada (*)	15	21,5	Ensanche 4,00 mt en frente norte	
	Granada / Marchant Pereira	25	28,5 / 33,5	Ensanche variable en frente norte	
	Marchant Pereira / Pedro de Valdivia	25	35	Ensanche 5,00 mt en frente norte	
Dr. Pedro Lautaro Ferrer	Pedro de Valdivia / Los Leones	21	35	Por ser el eje de la calzada el límite comunal, se aplica medio perfil (17,50m) desde éste hacia el norte, según plano PRCP 2007 – L1/4	
Jaime Guzmán Errazuriz	Los Leones / Eliecer Parada	25	25	---	
(*) : Para obtener el ancho de Diagonal Oriente fijado por el PRMS para el tramo Antonio Varas / Granada, el PRC de Providencia y el PRC de Ñuñoa deben implementar una afectación de 2,50 mt en ambos frentes de la vía. No obstante lo anterior, el PRC de Providencia implementará una afectación de 4,00 mt para mejorar las condiciones de la vialidad futura.					
T 17.O	José Manuel Infante	Providencia / Eliodoro Yáñez	14	20	Ensanche 6,00 mt en frente oriente
		Eliodoro Yáñez / Bravo	15,5	20	Ensanche 4,50 mt en frente oriente
		Bravo / Dr Hernán Alessandri	13	20	Ensanche 7,00 mt en frente oriente
		Dr Hernán Alessandri / Nueva Valenzuela Castillo	13,7	27,4	Ensanche 6,70 mt enfrente poniente y 7,00 mt en frente oriente
		Nueva Valenzuela Castillo / Caupolicán	15	20	Ensanche 5,00 mt en frente poniente
T 18.O	Nueva Los Leones	Costado Sur Río Mapocho / General Holley	25	35	Ensanche 5,00 mt en ambos frentes
		General Holley / Providencia	26,2 / 26,9	35	Ensanche 5,00 mt frente oriente y variable (de 3,10 mt a 3,80 mt), en frente poniente
	Los Leones	Providencia / Diego de Almagro	25	35	Ensanche 5,00 mt en ambos frentes
		Diego de Almagro / El Aguilucho	23,2 / 24,3	35	Ensanche 5,00 mt frente poniente y variable (de 5,70 mt a 6,80 mt), en frente oriente
		El Aguilucho / Pedro Lautaro Ferrer	22,1 / 23	35	Ensanche variable (5,50 mt mitad norte y 7,90 mt mitad sur del frente poniente; 6,50 mt mitad norte y 5,00 mts. mitad sur del frente oriente)
T 19.O	El Cerro	Comodoro Arturo Merino Benítez / Río Mapocho	25	30	Ensanche 2,50 mt en ambos frentes
	Tobalaba (*)	Andrés Bello / Vitacura	0	80	Apertura al poniente del canal San Carlos
		Vitacura / Providencia (**)	24,9 / 32,9	80	Ensanche variable (de 15,10 mt a 7,10 mt en frente poniente)
		Providencia / José Antonio Soffia	30	80	Ensanche 10,00 mt en frente poniente
		José Antonio Soffia / El Bosque	30 / 32,4	80	Ensanche variable (de 7,60 mt a 10,00 mt en frente poniente)
		El Bosque / Lota	31,8	80	Ensanche 8,20 mt en frente poniente
		Lota / Las Camelias	33,1 / 35,8	80	Ensanche variable en frente poniente
		Las Camelias / Carmen Sylva	36,8 / 38,0	80	Ensanche variable en frente poniente
		Carmen Sylva / Copihue (***)	40	82	Ensanche de 2,00 mt en el frente poniente
		Copihue / Carlos Antunez (***)	43	85	Ensanche de 2,00 mt en el frente poniente
		Carlos Antunez / Las Hortensias (***)	44	86	Ensanche de 2,00 mt en el frente poniente
		Las Hortensias / Ramón Sotomayor (***)	42	84	Ensanche de 2,00 mt en el frente poniente
		Ramón Sotomayor / Eliodoro Yáñez (***)	41,5	83,5	Ensanche de 2,00 mt en el frente poniente
		Eliodoro Yáñez / Marcel Duhaut (***)	40,7	82,7	Ensanche de 2,00 mt en el frente poniente
		Marcel Duhaut / Tomás Guevara (***)	41,5	83,5	Ensanche de 2,00 mt en el frente poniente
		Tomás Guevara / Pocuro (***)	43,5	85,5	Ensanche de 2,00 mt en el frente poniente
		Pocuro / Los Diamelos (***)	44,2	86,2	Ensanche de 2,00 mt en el frente poniente
		Los Diamelos / Francisco Bilbao	38	82	Ensanche de 2,00 mt en el frente poniente
		Francisco Bilbao / Mayflower	32,6 / 40	80	Ensanche variable (de 0 mt a 7,40 mt en frente poniente)
		Mayflower / Eliecer Parada	31,6 / 35,1	80	Ensanche variable (de 4,90 mt a 8,40 mt en frente poniente)
<p>(*) : El ancho total normado por el PRMS es de 80 mts, incluyendo Sánchez Fontecilla. La aplicación de esta faja es 40 mt a cada lado del eje hidráulico del Canal San Carlos.</p> <p>(**) : El nombre de la vía en este tramo (Vitacura-Providencia) es Once de Septiembre. En el plano L1/4 "Espacio Público, Vialidad y Áreas Verdes Públicas" se denominará con el nombre correcto pero con el código PRMS T 19.O.</p> <p>(***) : El ancho existente es mayor que los 40 mts de faja pública correspondientes a la comuna de Providencia. Se mantiene faja de afectación de 2,00 mts adicionales para mejorar las condiciones de la vereda poniente.</p> <p>En cada caso puntual se deberá corroborar las medidas del ancho existente con levantamiento topográfico, para determinar la posición del eje hidráulico del Canal San Carlos.</p>					

COLECTORAS INTERCOMUNALES (Sistema Vial Intercomunal, Vías Intercomunales)					
C 6.0	La Concepción	Andrés Bello / Francisco Antonio Encina	20	20	---
		Francisco Antonio Encina / Providencia	20	30	Ensanche 5,00 mt en ambos frentes
	Carlos Antunez	Providencia / Tobalaba	18	18	---
C 7.0	Diego de Almagro	Pedro de Valdivia / Los Leones	20	PRCP, 20	---
		Los Leones / Sarraños	17,7 / 25	PRCP, 17,7 / 25	---
		Sarraños / Amapolas	25	PRCP, 25	---
		Amapolas / Eliecer Parada	20	PRCP, 20	---
C 8.0	El Aguilucho	Suecia / Chile-España	20	20	---
	Echeñique	Renato Zanelli / Valenzuela Llanos (Eliecer Parada límite comunal)	15	20	Ensanche 2,50 mt en ambos frentes
C 17.0	Seminario	Providencia / Ricardo Matte Pérez	20	PRCP, 20	---
		Ricardo Matte Pérez / Rancagua	18	PRCP, 20	Ensanche 2,00 mt en frente oriente
		Rancagua / Malaquias Concha	20	PRCP, 20	---
C 18.0	Salvador	Providencia / Nueva Valenzuela Castillo	20	25	Ensanche 5,00 mt en frente oriente
		Nueva Valenzuela Castillo / María Luisa Santander	20	27	Ensanche 7,00 mt en frente oriente
		María Luisa Santander / Rancagua	20	25	Ensanche 5,00 mt en frente oriente
		Rancagua / Caupolicán	20	25	Ensanche 2,50 mt en ambos frentes
C 19.0	Miguel Claro	Andrés Bello / Pérez Valenzuela	20	20	---
		Pérez Valenzuela / Providencia	20	20	---
		Providencia / Rengo	20	20	Ensanche en frente poniente (tramo Huáscar / Rengo)
C 20.0	Manuel Montt	Andrés Bello / Providencia	20	20	---
		Providencia / Once de Septiembre	17,5 / 20	20	Ensanche 2,50 mt mitad norte del frente poniente
		Once de Septiembre / Eliodoro Yáñez	20	25	Ensanche 5,00 mt en frente poniente
		Eliodoro Yáñez / Rengo (*)	20	25	Ensanche 2,50 mt en ambos frentes
(*) : El perfil propuesto para el tramo Eliodoro Yáñez / Rengo es de 22,5 mts, en la vereda poniente de la Población Keller (incluye sólo las propiedades que enfrentan dicha calle), aplicándose sólo el ensanche de 2,50 mt en el frente oriente.					
C 21.0	Antonio Varas	Providencia / Arturo Claro	20	20	---
		Arturo Claro / Carlos Wilson	20	25	Ensanche 5,00 mt en frente poniente
		Carlos Wilson / Diagonal Oriente	20	20	---
C 22.0	Ricardo Lyon	Providencia / Once de Septiembre	26,6 / 28,3	PRCP, 26,6/28,3	---
		Once de Septiembre / Diego de Velásquez	29 / 34	PRCP, 34	Ensanche 5,00 mt esquina norponiente de Diego de Velásquez
		Diego de Velásquez / Lota	29	PRCP, 29	---
		Lota / Diego de Almagro	25	PRCP, 25	---
		Diego de Almagro / Pedro Lautaro Ferrer	20	PRCP, 20	---
C 23.0	Suecia	Andrés Bello / General Holley	14	25	Ensanche 5,50 mt en ambos frentes
		General Holley / Providencia	22	25	Ensanche 3,00 mt en frente oriente
		Providencia / Lota	15	25	Ensanche 5,00 mt en ambos frentes
		Lota / Pedro Lautaro Ferrer	20	25	Ensanche 2,50 mt en ambos frentes

BNUP
CUADRO
N° 03

RED VIAL COMUNAL ESTRUCTURANTE

Clasificación Complementaria PRCP

VIA		PERFIL		OBSERVACIONES	
Código Comunal	Nombre	Tramo	Ancho entre L.O.		
			Existente	Propuesto	
COLECTORAS COMUNALES – C.c. (Sistema Vial Comunal Complementario)					
C.c. 01	Amapolas	Eliécer Parada / Eliodoro Yáñez	20	20	---
C.c. 02	Constitución	Bellavista / Antonia López de Bello	15	15	---
	Antonia López de Bello	Constitución / Chucre Manzur	15	15	---
	Chucre Manzur	Antonia López de Bello / Capellán Abarzua	0	Variable	Apertura de ancho variable según plano PRCP 2007 – L1/4
	Capellán Abarzua	Chucre Manzur / Monitor Araucano	0	15	Apertura
		Monitor Araucano / Antonia López de Bello	7,5	15	Ensanche variable de 4,00 a 2,00 mt, en el

					frente poniente, y variable de 3,50 a 5,00 mt, en el frente oriente
		Antonia López de Bello / Bellavista	16	16	---
(*) : Incluye la apertura de Capellán Abarzúa (al norte de Monitor Araucano), futuro acceso a Parque "Pie de Monte Bellavista"					
C.c. 03	Fidel Oteiza	Carlos Antúnez / Marchant Pereira	11	11	---
		Marchant Pereira / Pedro de Valdivia	11	22	Ensanche 6,00 mt en mitad oriente del frente norte y 5,00 mt en frente sur
C.c. 04	Francisco Antonio Encina	La Concepción / Padre Mariano	20 / 25	25	Ensanche 5,00 mt en mitad oriente del frente sur
		Padre Mariano / Antonio Bellet	0	20,6 / 28	Apertura de ancho variable según plano PRCP 2007 – L1/4
		Antonio Bellet / Santa Beatriz	0	29	Apertura de ancho variable según plano PRCP 2007 – L1/4
C.c. 05	Granaderos	Miguel Claro / Manuel Montt	10	11	Ensanche 1,00 mt en mitad poniente del frente norte
C.c. 06	Guardia Vieja	Providencia / Once de Septiembre	10	10	---
		Once de Septiembre / Diego de Velásquez	15 / 15,8	17	Ensanche variable 1,20 a 1,00 mt en frente poniente
		Diego de Velásquez / Barcelona	22	22	---
		Barcelona / Jorge Isaacs	11	19	Ensanche 8,00 mt en frente oriente
		Jorge Isaacs / Europa	11	14	Ensanche 3,00 mt aprox. en frente oriente
	Europa	Guardia Vieja / Ricardo Lyon	10	10	---
C.c. 07	San Pío X	Los Leones / Hernando de Aguirre	20	20	---
	Hernando de Aguirre	Tobalaba / José Antonio Soffia	20	25	Ensanche 5,00 mt en frente oriente
		José Antonio Soffia / San Pío X	25	30	Ensanche 5,00 mt en frente oriente
José Antonio Soffia	Tobalaba / Hernando de Aguirre	9	19	Ensanche 5,00 mt en ambos frente	
C.c. 08	Lota	Ricardo Lyon / Tobalaba	20	20	---
C.c. 09	Marchant Pereira	Providencia / Once de Septiembre	18	18	---
		Once de Septiembre / Fidel Oteiza	23	23	---
		Fidel Oteiza / Alfredo Barros Errázuriz	16 / 18	23	Ensanche 7,00 mt en mitad oriente frente norte y 5,00 mt en mitad poniente del frente sur
		Alfredo Barros Errázuriz / Carlos Antúnez	16	16	---
		Carlos Antúnez / Silvina Hurtado	15	15	---
		Silvina Hurtado / Pocuro	10 / 20	20	Ensanche 10,00 mt en cabezal norponiente y conexión de los tramos en extremo poniente de Los Estanques
		Pocuro / California	0	20	Apertura de ancho variable según plano PRCP 2007 – L1/4
		California / Vasconia	20	20	---
		Vasconia / José Forteza	0	20	Apertura de ancho variable según plano PRCP 2007 – L1/4
		José Forteza / Elvira Garcés	20	20	---
		Elvira Garcés / Diagonal Oriente	18,6 / 15	20	Ensanche variable 1,40 a 5,00 mt en frente poniente
C.c. 10	Nueva de Lyon	Andrés Bello / Providencia	14 / 18	15 / 18	Ensanches puntuales de 2,00 mt en ambos frentes (N° 110, 114, 129, 139 y 157)
C.c. 11	Nueva Valenzuela Castillo	Salvador / José Manuel Infante	0	20	Apertura de ancho variable según plano PRCP 2007 – L1/4
		José Manuel Infante / Valenzuela Castillo	0	15,5 / 23	Apertura de ancho variable según plano PRCP 2007 – L1/4
	Valenzuela Castillo	Nueva Valenzuela Castillo / Román Díaz	19	19	---
		Román Díaz / Marchant Pereira	20	20	---
	Mar del Plata	Marchant Pereira / Pedro de Valdivia	12	16	Ensanche 4,00 mt en frente norte y corrección de empalme variable en mitad poniente del frente sur (de 11,00 mt a 0 mt)
		Pedro de Valdivia / Ricardo Lyon	12	16	Ensanche 4,00 mt en frente norte
Vicuña Cifuentes	Ricardo Lyon / Suecia	15	18	Ensanche 3,00 mt en frente sur	
	Suecia / Los Leones	15	15	---	
C.c. 12	Santa Beatriz	Providencia / Magnere	12,5	21,5	Ensanche 4,00 mt en frente poniente, y 5,00 mt en frente oriente
	General Calderón	Magnere / Pérez Valenzuela	0	11,1 / 17,5	Apertura de ancho variable según plano PRCP 2007 – L1/4
		Pérez Valenzuela / Andrés Bello	16	16	---
C.c. 13	Santa Victoria	General Bustamante / Seminario	10	15	Ensanche 5,00 mt en frente sur
		Seminario / Emilio Vaisse	10,5 / 15	15	Ensanche 4,50 mt en mitad poniente de frente norte
		Emilio Vaisse / Condell	15	15	---

	Jesuitas	Condell / Girardi	0	12	Apertura según plano PRCP 2007 – L1/4
		Girardi / Salvador	13,5	13,5	---
		Salvador / José Manuel Infante	13	13	---
C.c. 14	Luis Thayer Ojeda	Providencia / San Pío X	20	30	Ensanches puntuales 5,00 mt en ambos frentes
		San Pío X / Diego de Almagro	20	20	---
	Renato Zanelli	Diego de Almagro / Echeñique	20	20	---
	Chile - España	Echeñique / Jaime Guzmán Errázuriz	20	20	---
DE SERVICIO – S.c.					
S.c. 01	Josefina Edwards de Ferrari	Los Conquistadores / El Cerro	13	15	Ensanche 2,00 mt en frente poniente
S.c. 02	Los Conquistadores	Puente Lo Saldes / Comodoro Arturo Merino Benítez	25	25	---
S.c. 03	Luis Thayer Ojeda	Vitacura / Pasaje Escobar	20	25	Ensanche 3,00 mt en frente poniente y 2,00 mt en frente oriente
		Pasaje Escobar / Providencia	20 / 22,5	20 / 22,5	---
S.c. 04	Mardoqueo Fernández	Once de Septiembre / San Pío X	15 / 20	15 / 20	Ensanche 5,00 mt frente a los N° 122 y 132 (frente oriente)
	San Pío X	Mardoqueo Fernández / Los Leones	9,5 / 12,5	18	Ensanche 3,00 mt en mitad oriente del frente norte y 5,50 mt en el frente sur
S.c. 05	Jorge Matte Gormaz	Elecer Parada / Marcel Duhaut	20	20	---
	Marcel Duhaut	Carlos Silvas Vildosola / Juan de Dios Vial	15	15	---
	Carlos Silvas Vildosola	Eliodoro Yáñez / Marcel Duhaut	15	15	---
	Juan de Dios Vial	Eliodoro Yáñez / Marcel Duhaut	15	15	---

ART. 2.2.04. Sistema de Vialidad Local.

El Sistema de Vialidad Local está compuesto por todas las vías existentes no incluidas en los Cuadros N° 02 y N° 03 de la Red Vial Comunal Estructurante anterior, y están constituidas por Vías Locales y Pasajes. En ambos tipos se dará prioridad al flujo vehicular local y peatonal respectivamente, y sus diseños se podrán precisar conforme a los Planos Seccionales correspondientes. Los proyectos de pavimentación deberán contar con la aprobación del SERVIU Metropolitano.

Las características de longitud, ancho, áreas de giro y otras exigencias para vehículos livianos, serán las señaladas en el Art. 2.3.3. de la OGUC, salvo indicación expresa de esta OL para casos específicos.

ART. 2.2.05. Ensanche de vías existentes y apertura de nuevas vías.

Las avenidas, calles, y en general todas las vías públicas del PRCP son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, a excepción de aquellos casos en que expresamente se dispone el ensanche, indicado en los Cuadros N° 02 y 03 del Art 2.2.03 anterior, o una nueva apertura, indicada en el Cuadro N° 04 siguiente. Todo lo anterior esta graficado en el plano "PRCP 2007 - L1/4. Espacio Público: Vialidad y Areas Verdes Públicas".

BNUP
CUADRO
N° 04

APERTURA DE NUEVAS VIAS

VIA		PERFIL		OBSERVACIONES	
Código PRMS o Comunal	Nombre	Tramo	ancho entre L.O.		
			existente	propuesto	
EXPRESAS (Sistema Vial Metropolitano, Carreteras de Acceso al Gran Santiago)					
M 6.O	Costanera Norte Río Mapocho (Sector Oriente)				
	Comodoro Arturo Merino Benítez	Santa María / Puente Lo Saldes	0	35	Apertura al norte de Av. El Cerro
M 15.N	Avenida Dorsal	Colombia / Comodoro Arturo Merino Benítez	0	20	Apertura en túnel por el Cerro San Cristóbal
TRONCALES INTERCOMUNALES (Sistema Vial Intercomunal, Vías Intercomunales Principales)					
T 11.O	Pedro Lira	Antonio Varas / Diagonal Oriente	0	20	(*)
T 19.O	Tobalaba	Andrés bello / Tobalaba	0	40	Apertura al poniente del Canal San Carlos
COLECTORAS INTERCOMUNALES (Sistema Vial Intercomunal, Vías Intercomunales)					
C 19.O	Miguel Claro	Pérez Valenzuela / Providencia	0	20	Apertura de la calzada en Plaza Jorge Prat
C.c. 02	Chucré Manzur	Antonia López de Bello / Capellán Abarzua	0	variable	Ancho variable sg Plano PRCP 2007 - L1/4
	Capellán Abarzua	Chucré Manssur / Monitor Araucano	0	15	Apertura
C.c. 04	Francisco Antonio Encina	Padre Mariano / Antonio Bellet	0	20,6 / 28	Ancho variable sg Plano PRCP 2007 - L1/4
		Antonio Bellet / Santa Beatriz	0	29	(*)
C.c. 09	Marchant Pereira	Pocuro / California	0	20	(*)

		Vasconia / José Forteza	0	20	(*)
C.c. 11	Nueva Valenzuela Castillo	Salvador / José Manuel Infante	0	20	Apertura según Plano PRCP 2007 - L1/4
		José Manuel Infante / Valenzuela Castillo	0	15,5 / 23	Ancho variable sg Plano PRCP 2007 L1/4
C.c. 12	General Calderón	Pérez Valenzuela / Magnere	0	11,1 / 17,5	Ancho variable sg Plano PRCP 2007 L1/4
C.c. 13	Los Jesuitas	Girardi / Condell	0	12	(*)

(*) Trazado de Apertura según Plano PRCP 2007 - L1/4.

ART. 2.2.06. Proyectos para el diseño de vías.

Los perfiles geométricos, así como el ancho de las calzadas y veredas, el diseño de los empalmes, cruces a distinto nivel, estacionamientos en la vía, rebajes para accesos vehiculares, etc. serán definidos mediante estudios o proyectos de vialidad, realizados conforme a los modelos tipo desarrollados por Asesoría Urbana. El proyecto específico definitivo será aprobado por el SERVIU Metropolitano, conforme a lo señalado en el Art. 2.3.8. de la OGUC, previa aprobación de Asesoría Urbana con visto bueno de la Dirección de Tránsito, sin perjuicio del permiso para la realización de las obras que debe otorgar la Dirección de Obras. Conforme lo establece el Art. 7.1.1.3. del PRMS, las intersecciones de las vías PRMS deben contar además con la aprobación de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

ART. 2.2.07. Diseño de los veredones de las vías.

Los diversos veredones que contiene la trama de calles se proyectarán e implementarán conforme a los modelos de diseños tipos de vías y a un Plan de Plantación elaborado para cada uno de estos modelos. Se distinguen diseños y arborizaciones diferenciados tanto para las vías de la Red Vial **Comunal** Estructurante -sin transporte público (expresas y troncales) y con transporte público (colectoras y de servicio)- así como para las de la Red Vial **Local**, vías locales y pasajes. Este Plan deberá ser respetado en los planos de diseño de vías que se desarrollen para aplicar el presente PRCP.

ART. 2.2.08. Reposición de obras en el BNUP.

Toda obra nueva que se construya en el espacio privado, a fin de reponer las calzadas, aceras, áreas verdes, señalizaciones, sumideros y desagües dañados durante las faenas, deberá ejecutarse conforme a los prototipos vigentes para cada tipo de vía, realizados por Asesoría Urbana, diseños que deberán ser aprobados por el SERVIU RM. Para estos efectos el interesado presentará a la Dirección de Obras, conjuntamente con el proyecto definitivo, un plano de reposición del BNUP, como se indica en el Art. 4.2.05. de esta OL, para el informe de Asesoría Urbana.

La Dirección de Obras requerirá del informe favorable de la Dirección de Aseo, Ornato y Mantenimiento, respecto a la correcta reposición de las áreas verdes en lo tocante a las especies, condiciones de los ejemplares y de la plantación, previo al otorgamiento de la Recepción Final que corresponda. En todo caso, los costos de reposición del BNUP serán asumidos por el interesado.

CAPITULO 2.3. AREAS VERDES PUBLICAS Y AREAS VERDES PRIVADAS

ART. 2.3.01. Terminología sobre Espacio Público y Áreas Verdes en la Comuna.

De acuerdo al Art. 2.1.30. de la OGUC, el tipo de *Uso Espacio Público* se refiere al sistema vial y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público.

De acuerdo al Art. 2.1.31. de la OGUC, el tipo de *Uso Área Verde* se refiere a aquellos recintos con destino de tales y que no son BNUP, cualesquiera sea su propietario.

Por otra parte, el PRMS, en su Art. 5.2.4. ha identificado para la comuna de Providencia *Áreas Verdes Complementarias*.

Por lo tanto, en esta OL las áreas verdes públicas correspondientes al *Uso de Suelo "Espacio Público"*, se identifican y clasifican en los conjuntos definidos en el Art. 2.3.02. siguiente.

ART. 2.3.02. Conjuntos de Áreas Verdes

Las **Áreas Verdes de la Comuna** se clasifican en tres conjuntos:

a) Parques (Pq).

Está formado por las áreas verdes detalladas en el Art. 2.3.03. siguiente, subdivididas en:

1. Parques Metropolitanos (**PqM**)
2. Parques Intercomunales (**PqI**)
3. Parques Comunales (**PqC**)
4. Parques Adyacentes a sistemas viales (**Pqav**)
5. Parques Adyacentes a cauces (**Pqac**)

b) Areas Verdes Complementarias (AVC).

Está formado por las áreas verdes que cumplen con la descripción del PRMS en su Art. 5.2.4. y las actualmente existentes que se señalan en el Art. 2.3.04. siguiente. Las nuevas áreas verdes complementarias que se desee crear en terrenos privados, admitirán los usos complementarios a ellas enumerados en el Art. 2.1.31. de la OGUC (científico, culto y cultura, deporte y esparcimiento) de los mismos grupos de actividades específicas, y con las restricciones que se establecen en los cuadros de cada Zona de Uso.

c) Plazas (Pz).

Está conformado por las áreas verdes detalladas en el Art. 2.3.05. siguiente y que se clasifican en:

1. Plazas Comunes (**PzCom**)
2. Plazas Vecinales (**PzVec**)
3. Plazoletas (**Pzt**)

ART. 2.3.03. Parques (Pq). Enumeración y ubicación.

Conforme a lo señalado en los Arts. 5.2.2. y 5.2.3. del PRMS, lo graficado en el Plano RM – PRM – 92/1A, y a lo establecido en el Art. 2.3.02. de esta OL, los Parques de la Comuna, en sus distintas categorías, Metropolitano (PqM), Intercomunal (PqI), Comunal (PqC), Adyacente a sistema vial (Pqav) y Adyacente a cauce (Pqac), son los que se grafican en el Plano denominado “PRCP 2007 - L1/4. Espacio Público: Vialidad y Areas Verdes Públicas” y enumeran con su localización en el Cuadro N° 05 (1), siguiente:

BNUP CUADRO N° 05		PARQUES (Pq) Parques - Enumeración y Ubicación		
Categoría y N°	Nombre	Ubicación	Propiedad	
Parques Metropolitanos (PqM)				
01	De Las Esculturas (*)	Entre Santa María y Río Mapocho, desde puente Pedro de Valdivia a Puente Padre Letelier.	Pública	
02	Lo Saldes (*)	Entre Puente Lo Saldes y Servicentro, Río Mapocho y Los Conquistadores.	Pública	
03	Bosque Santiago	Cerro San Cristóbal, límite norte de la comuna	Pública	
04	Sin Nombre I (*)	Entre Santa María y Río Mapocho, desde puente Pío Nono a puente Pedro de Valdivia	Pública	
05	Sin Nombre II (*)	Entre Río Mapocho y Santa María, desde Padre Letelier a Servicentro.	Pública	
06	Uruguay (*)	Costado Sur Río Mapocho, entre Canal San Carlos y Puente Pío Nono.	Pública	
Parques Intercomunales (PqI)				
01	Balmaceda	Entre Andrés Bello y Providencia, desde Ramón Carnicer a Eliodoro Yáñez	Pública	
02	Manuel Rodríguez / Bustamante	Entre Bustamante y Ramón Carnicer, Desde Providencia a General Jofré	Pública	
03	El Cerro	Entre El Cerro y Canal El Carmen, desde Los Conquistadores a Pedro de Valdivia Norte	Pública	
04	Inés de Suárez	Entre Francisco Bilbao, Vasconia, Marchant Pereira y Antonio Varas	Pública	
05	Pie de Monte Bellavista	Borde límite norte seccional Bellavista, propuesta vigente en PRCP	Pública	
06	San Esteban de Hungría	En General Bustamante, desde General Jofré hasta Malaquías Concha	Pública	
07	Sin Nombre III, Aguas Andinas I	Propiedad privada de Aguas Andinas en Pocuro (<i>Estanques Aguas Andinas</i>)	Privada	
08	Sin Nombre IV, Aguas Andinas II	Propiedad privada de Aguas Andinas, en Los Conquistadores (<i>Estanques Aguas Andinas</i>)	Privada	
Parques Adyacente a cauces (Pqac)				
01	Tobalaba	Borde poniente Canal San Carlos, desde Eliecer Parada hasta río Mapocho	Pública	
Parques Comunales (PqC)				
01	Augusto Errázuriz	Pocuro esquina Tobalaba	Pública	
02	Pocuro	Pocuro, entre Los Pensamientos y Antonio Varas	Pública	

(*) Pertenece al Parque del Río Mapocho (cuenca del Río Mapocho) – Art. 5.2.2. PRMS

(1) Las áreas verdes privadas se grafican en los planos “PRCP 2007 – L2/4. Espacio Privado: Normas de Edificación”, y “PRCP 2007 - L3/4. Espacio Privado: Normas de Uso del Suelo”, respectivamente.

ART. 2.3.04. Areas Verdes Complementarias (AVC). Enumeración y ubicación.

De acuerdo a lo señalado en el Art. 5.2.4. del PRMS y para efectos de la presente OL, corresponden a recintos de carácter público o privado en que se desarrolla una función de equipamiento con construcciones asociadas a espacios libres dotados de árboles y especies vegetales necesarios para la recreación y la mejor calidad del medio ambiente de la ciudad, considerando las siguientes tipologías:

- a) Equipamiento recreacional y deportivo;
- b) Cementerios Parque;
- c) Areas de interés Histórico o Cultural, y
- d) Areas Recreativas de Interés Ecológico y Cultural.

Las AVC que el PRMS considera para la Comuna de Providencia se describen en el Cuadro N° 06 siguiente:

BNUP CUADRO N° 06	AREAS VERDES COMPLEMENTARIAS (AVC)			
	Enumeración y Ubicación			
Categoría y N°	Nombre	Ubicación	Propiedad	
01	Club Providencia	Pocuro 2878	Privada	

ART. 2.3.05. Plazas (Pz). Enumeración y ubicación.

Las Plazas de la Comuna, en sus distintas categorías, comunal, vecinal y local son las que se grafican en el Plano denominado "PRCP 2007 - L 1/4. Espacio Público: Vialidad y Areas Verdes Públicas" y enumeran con su localización en el Cuadro N° 07 siguiente:

BNUP CUADRO N° 07	Plazas (Pz)			
	Plazas - Enumeración por Categoría y Ubicación			
Categoría y N°	Nombre	Ubicación	Propiedad	
01	18 de Septiembre	Entre Los Leones, Pedro Lautaro Ferrer y Arzobispo Fuenzalida	Pública	
02	Baquedano	Providencia, rotonda entre Benjamín Vicuña Mackenna y Gral Bustamante	Pública	
03	Caupolicán	Esquina N.O. de Pío Nono y Constitución (entrada Parque Metropolitano)	Pública	
04	De Los Molinos	Bellavista esquina S.O. Calle del Arzobispo	Pública	
05	Explanada de las Artes	Providencia, vereda sur entre Benjamín Vicuña Mackenna y General Bustamante	Pública	
06	Felipe Dawes	Salida sur estación Metro Manuel Montt	Pública	
07	Gonzalez Vera	Esquina S.P. de Salvador y Francisco Bilbao	Pública	
08	Italia	Entre General Bustamante, Providencia y Ramón Carnicer	Pública	
09	La Alcaldesa	Entre Francisco Bilbao, Los Leones, California y El Portal	Pública	
10	La Aviación	Entre Andrés Bello, Huelén, Providencia y Eliodoro Yáñez.	Pública	
11	La India	Entre Los Conquistadores, Monseñor Carlos Casanueva y Santa María	Pública	
12	Las Lilas	Entre Eliodoro Yáñez, Juan de Dios Vial, Marcel Duhaut y Carlos Silva Vildósola.	Pública	
13	Loreto Cousiño	Entre Eliodoro Yáñez, Juan de Dios Vial, Las Hortensias y Carlos Silva Vildósola.	Pública	
14	Los Leones	En torno al cruce de Providencia, Once de Septiembre y Providencia	Pública	
15	Montecarmelo	Bellavista esquina Montecarmelo	Pública	
16	Osmán Pérez Freire	Esquina N.P. de Francisco Bilbao y Tobalaba	Pública	
17	Pedro de Valdivia	Esquinas S.O y S.P. de Francisco Bilbao y Pedro de Valdivia	Pública	
18	Sin Nombre I	Esquina N.P. de Los Leones y Pedro Lautaro Ferrer	Pública	
19	Sin Nombre II	Salida S.P. estación Metro Tobalaba	Pública	
20	Sin nombre III	Esquina S.O. de Salvador y Santa Isabel, propuesta vigente en PRCP	Pública	
21	Centenario	Pedro de Valdivia N° 963	Privada	

Plazas Vecinales (PzVec)			
01	19 de Junio	Esquina S.O. de Alférez Real y José Manuel Infante	Pública
02	Amapolas	Esquina S.O. de Amapolas y Francisco Bilbao	Pública
03	Ambrosio del Río	Entre Valenzuela Castillo, Matilde Salamanca y Silvina Hurtado	Pública
04	Ana Luisa Prats	Esquina N.P. de Santa Isabel y Ana Luisa Prats	Pública
05	Atria	Entre Andrés Bello, Huelén y Providencia, hasta las Torres de Tajamar	Pública
06	Bernarda Morín	Bernarda Morín con Terranova	Pública
07	Camilo Mori	Esquina S.O. de Constitución y Antonia López de Bello	Pública
08	Cardenal Antonio Samoré	Vereda sur de Once de Septiembre, entre Marchant Pereira e Instituto Cultural de Providencia	Pública
09	Sin Nombre	Esquina N.O. de Alferez Real y José Manuel Infante	Pública
10	Chile España - Echeñique	Intersección de Chile España y Echeñique, costados oriente y poniente.	Pública
11	Del Poeta	Esquina S.P. de Fernando Márquez de la Plata y Chucre Manzur	Pública
12	Diego de Velásquez	Triángulo entre Once de Septiembre, Diego de Velásquez y Guardia Vieja	Pública
13	Dinamarca	Dinamarca, entre El Bosque y Jorge Matte Gormaz	Pública
14	El Bosque	Entre El Bosque, Diego de Almagro y Brown Norte	Pública
15	Pintor Alberto Valenzuela Llanos	Vereda sur de El Comendador, frente a la Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos - PUC	Pública
16	El Mayorazgo	Vereda poniente de El Mayorazgo, al norte de Los Misioneros	Pública
17	Elías IV	Esquina N.O. de Once de Septiembre y Pedro de Valdivia	Pública
18	General Bonilla	Vereda N.O. de Echeñique, entre Eliecer Parada y Brown Norte	Pública
19	Ignacio Carrera Pinto	Vereda sur de Once de Septiembre, entre Miguel Claro y Manuel Montt	Pública
20	Inés de Suárez	Entre Pocuro, Regimiento Cazadores, Francisco Bilbao y Escuela de Telecomunicaciones	Pública
21	Isabel Riquelme	Esquina S.O. de Isabel Riquelme y Nueva Dardignac	Pública
22	Jorge Prats	Costado oriente de Torres de Tajamar, entre Providencia y Perez Valenzuela	Pública
23	José Manuel Barros	Esquina N.O. de Obispo Pérez de Espinoza y Rodolfo Vergara Antúnez	Pública
24	Juan Montalvo	Roberto del Río esquina Las Hortensias	Pública
25	Juan XXIII	Entre Once de Septiembre, Alcalde Rafael Vives, Dr. Luis Middleton y Antonio Varas	Pública
26	Las Dalias	Las cuatro esquinas del cruce de Las Dalias y Roberto del Río	Pública
27	Los Nogales	Los Nogales, entre Carlos Antúnez y Las Hortensias.	Pública
28	Padre Letelier	Padre Letelier, entre Los Conquistadores y Los Navegantes.	Pública
29	Río de Janeiro	Entre Pocuro, Presidente Alfaro, La Brabanzón y Augusto Ovalle Castillo	Pública
30	Santa Isabel	Vereda norte de Santa Isabel, frente a Ana Luisa Prats	Pública
31	Sin Nombre I	Veredas norte y sur de Dr. Hernán Alessandri, entre José Manuel Infante y Salvador	Pública
32	Sin nombre II	Vereda norte de Providencia, entre Antonio Bellet y Santa Beatriz	Pública
33	Sin nombre III	Vereda S.P. de Santa Isabel, entre Miguel Claro y Caupolicán	Pública
34	Sin nombre IV	Esquina N.P. de Santa Isabel y Juan Agustín Barriga	Pública
35	Sin nombre V	Esquina N.P. Santa Isabel y Miguel Claro	Pública

36	Sótero del Río	Esquina S.P. de Rancagua y José Manuel Infante	Pública
37	Teresa Salas	Esquina S.O. de Julio Prado y Néstor Aracena	Pública
38	Uruguay	El Bosque, entre Guillermo Edwards y Guillermo Acuña	Pública
39	Vitacura	Esquina S.P. de Once de Septiembre y Luis Thayer Ojeda	Pública
Plazoletas (Pzt)			
01	Alcalde Díaz Egaña	Esquina S.P. de Andrés Bello y Antonio Bellet	Pública
02	Eliodoro Rodríguez Matte	Esquina de Inés Matte Urrejola y Alcalde Dávalos	Pública
03	General del Canto	Esquina S.O. de Once de Septiembre y General del Canto	Pública
04	La Virgen	Almirante Riveros esquina Eduardo Hyatt	Pública
05	Las Flores	Entre Providencia y Once de Septiembre, al poniente de Los Leones	Pública
06	Los Infantes	Al final de calle Los Infantes	Pública
07	Miguel de Servet	Esquina S.P. de Pérez Valenzuela y Almirante Pastene	Pública
08	Pérez Zujovic	Esquina S.O. de República de Cuba y Marcel Duhaut	Pública
09	Román Díaz	Entre Providencia y Eliodoro Yáñez, por Román Díaz	Pública
10	Santa Isabel / Condell	Triángulo entre Condell y Santa Isabel	Pública
11	Villaseca	Triángulo entre Diego de Almagro y Villaseca	Pública
12	Europa	Guardia Vieja esquina Europa	Pública
13	Hernando de Aguirre	Esquina S.P. de Chile - España y Hernando de Aguirre	Pública
14	Chile - España	Esquina S.O. de Chile - España y Hernando de Aguirre	Pública

ART. 2.3.06. De los árboles en la comuna

En los lugares públicos no se permite la tala de árboles, salvo casos muy especiales que serán calificados por la Dirección de Aseo, Ornato y Mantenimiento, previo a la autorización correspondiente del Director de Obras.

Los proyectos de edificación nueva deberán ubicar los accesos vehiculares respetando la posición de los árboles existentes en los veredones, así como disponer protecciones de los mismos durante el período de la construcción de la obra, de acuerdo a características técnicas proporcionadas por el municipio para este efecto, la cual se mantendrá completa y en buenas condiciones hasta su retiro definitivo por parte del interesado al obtener la Recepción Final.

Si se requiriera plantar o reemplazar un árbol en el frente de la propiedad intervenida, el Director de Obras autorizará la plantación de las especies, previa especificación técnica de la Dirección de Aseo, Ornato y Mantenimiento, conforme al Plan de Plantación indicado en el Art. 2.2.07. de esta OL, y concordante con el proyecto de Reposición de elementos del BNUP.

Respecto de la arborización existente al interior de los predios privados deberá cumplirse con lo estipulado en los Arts. 3.3.09. y 3.3.10. de esta OL.

CAPITULO 2.4. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS DOMICILIARIOS.

ART. 2.4.01. Infraestructura de Servicios Domiciliarios.

En el presente capítulo de esta Ordenanza se trata, dentro del uso Infraestructura conforme al Art. 2.1.29. de la OGUC, sólo de las infraestructuras de servicios domiciliarios y todos los componentes de las obras relacionadas con la infraestructura sanitaria y energética, incluidas entre estas últimas también las de energías débiles de telecomunicación.

ART. 2.4.02. Redes de Infraestructura de Servicios Domiciliarios.

El listado de las redes consideradas infraestructura de distribución de servicios domiciliarios, sin ser un listado taxativo, es el siguiente:

Redes Sanitarias:	Agua Potable, Aguas Servidas,
Redes de Agua crudas	Aguas Lluvias, Aguas de Regadío,
Redes de Energía	Gas Natural u otros, Electricidad de Alta Potencia, Electricidad de Baja Potencia,

Electricidad Débil, transportadora de señales de:
Telefonía,
Televisión,
Señales por Cable,
Casetas y cajas de redes de energías débiles
Iluminación Pública y Controladores
Postación y luminarias
Red de Semáforos y controladores
Cámaras de seguridad

ART. 2.4.03. Normativas aplicables a la Infraestructura de Servicios Domiciliarios.

Todos los servicios antes mencionados estarán normados por las Leyes y Decretos, así como por los respectivos Reglamentos que dicte la Superintendencia respectiva, siendo obligación del propietario, del proyectista y del contratista cumplir con las exigencias de cada uno de ellos y de la presente OL. No obstante lo anterior, ninguna red de servicios domiciliarios podrá quedar a menos de 0,60 m de profundidad respecto del nivel de suelo terminado, excepto las tapas de sus cámaras de registro que deberán quedar a nivel de piso terminado.

Cualquier elemento que quede, transitoria o definitivamente, a ras o sobre la superficie del terreno natural no será objeto de publicidad y solo podrá incluir la identificación del servicio sin colores.

ART 2.4.04. Plan de soterramiento de redes.

Todas la infraestructura de servicios domiciliarios deberá sujetarse al Plan de Soterramiento de Redes; el cual, llevándose a cabo por medio de poliductos, se irá implementando conforme a la Ordenanza Municipal N° 3 de 14 de Marzo de 2000, sobre "*Instalación de Líneas de Distribución de Energía Eléctrica y Telecomunicaciones en la Comuna de Providencia*", o la que la reemplace y los Decretos Alcaldicios que sobre la materia se dicten. No obstante lo anterior, todos los servicios que las empresas de servicios instalen en nuevas vías o en las prolongaciones de vías existentes deberán implementarlas en poliductos subterráneos a su costo.

ART. 2.4.05. Construcción y administración de poliductos.

La Municipalidad, como administradora del espacio público, podrá gestionar la ejecución de poliductos en aquellas avenidas, calles o espacios públicos que estime pertinentes, y al cual deberán conectarse las propiedades que den a dicha vía o espacio, con cargo al mandante, según corresponda.

La administración y posterior gestión de un poliducto estará a cargo de la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad, la que velará por la fijación de las tarifas de arriendo y cobro a las empresas que hayan suscrito el contrato respectivo.

ART. 2.4.06. Planos de las obras efectivamente ejecutadas.

Las empresas de servicios de utilidad pública y telecomunicaciones, además de presentar para su aprobación los proyectos de obras en el espacio público, deberán entregar a la Dirección de Obras, previo a la Recepción Final de dichas obras, un plano en formato digital actualizado de cómo quedaron efectivamente ejecutadas las obras, en un plazo de no más de 60 días corridos después de terminadas éstas, copia del cual la respectiva empresa enviará al SERVIU Metropolitano.

TITULO 3. BPP O BIEN DE PROPIEDAD PRIVADA

CAPITULO 3.1. NORMAS GENERALES SOBRE EL BPP

ART. 3.1.01. Permisos para proyectos en el BPP

Todos los proyectos y obras que se realicen en el BPP, deberán cumplir con las Normas de Edificación y condiciones de Uso del Suelo de las respectivas Zonas de este PRCP, lo que, conforme lo establece el Art. 116 de la LGUC, será verificado en el proceso de tramitación del correspondiente permiso de edificación o informes para patentes y cambios de uso, este último conforme al Art. 58 de la LGUC, extendidos por la Dirección de Obras Municipales.

ART. 3.1.02. Normas para Zonas de Edificación y Zonas de Usos.

Las normas específicas y demás características que deben cumplir las edificaciones en cada Zona de Edificación (ZE), están contenidas en el Título 4 de esta OL; la extensión y ubicación de las diferentes Zonas de Edificación, se grafican en el plano "PRCP 2007 - L2/4. Espacio Privado: Zonas de Edificación", el cual forma parte del presente PRCP.

Las normas específicas y demás características de los usos permitidos, los usos restringidos con su tipo de restricción y los usos prohibidos en cada Zona de Uso (ZU), están contenidos en el Título 5 de la presente OL; la extensión y ubicación de las diferentes Zonas de Uso, se grafican en el plano "PRCP 2007 - L3/4. Espacio Privado: Zonas de Uso de Suelo", el cual forma parte del presente PRCP.

ART. 3.1.03. Extensión de las Zonas.

Las ZE y las ZU incluyen todos los predios comprendidos dentro del área graficada en los planos con la trama correspondiente, y aquellas Zonas que se grafican enfrentando vías, se extenderán hasta el deslinde del fondo de los primeros predios que enfrenta esa vía, hasta una profundidad máxima de 50 metros o hasta la mitad de la distancia entre la vía que genera la norma y la vía posterior que delimita la respectiva manzana, primando la medida más restrictiva. Ello también se aplicará al predio resultante de una fusión de dichos predios

A los predios o a la fusión de predios que queden afectos a dos o más zonas se les deberá aplicar las normas de edificación y uso del suelo, de acuerdo a lo señalado en el Art. 2.1.21. de la OGUC, y demás pertinentes.

ART. 3.1.04. Áreas de Recuperación Urbana.

Según los Arts. 3.3.9. y 8 transitorio del PRMS, se establece que, dentro del área graficada en el Plano RM-PRM-02-T/57 del PRMS, los PRC respectivos deberán detectar los terrenos eriazos o con alto grado de deterioro y declararlos como Areas de Recuperación Urbana. El presente PRCP no ha reconocido la existencia de terrenos que cumplan con las características señaladas en los citados artículos del PRMS, por lo cual no se contemplan en el presente PRCP. No obstante lo anterior, cuando dichas características se cumplan, estas áreas se incorporarán mediante modificación al PRCP.

CAPITULO 3.2. CESIONES Y EXPROPIACIONES

ART. 3.2.01. Cesiones gratuitas al BNUP y Equipamientos.

Al margen de las cesiones al libre tránsito establecidas en el Art. 4.1.11. de esta OL, las cesiones gratuitas de terrenos originadas por afectaciones a utilidad pública, con motivos de crecimiento urbano por densificación, intensificación o por nuevas urbanizaciones, sean éstas últimas subdivisiones, loteos o condominios, se efectuarán y calcularán en conformidad con lo dispuesto en el Art. 70 de la LGUC y del Título 2, el Capítulo 2 de la OGUC, sobre Normas de Urbanización.

ART. 3.2.02. Expropiaciones extraordinarias totales.

Las expropiaciones que afecten el total del predio o de tal manera a éste y a las edificaciones existentes que los dejen sin valor comercial, serán expropiaciones extraordinarias totales y se llevarán a cabo por Resolución Municipal, dentro de los plazos que fija la Ley N° 19.939, 13/02/04, la OGUC y lo que sancione la Resolución correspondiente.

ART. 3.2.03. Pago en bonos transables para expropiaciones totales.

La Municipalidad, con acuerdo del afectado, conforme al Art. 11 de la Ley Orgánica de Procedimientos de Expropiaciones N° 2.186 de 1978, podrá cancelar con un bono de m² edificables, transables dentro del territorio de la Comuna, el cual podrá ser vendido, en su totalidad o por parcialidades, a terceros que tengan un proyecto de copropiedad. Para estos casos el comprador podrá incrementar el coeficiente y la altura máxima de edificación de su proyecto, superando los máximos normados, hasta en un 20%, siempre que no corresponda a un proyecto que se haya acogido a los beneficios de Conjunto

Armónico. En los proyectos que adquieran estos bonos el distanciamiento al vecino exigible será, como máximo, el aplicable a la altura del proyecto sin el incremento de la altura concedida para la utilización del bono.

ART. 3.2.04. Expropiaciones extraordinarias parciales.

Las expropiaciones extraordinarias parciales, que no inutilicen el predio, se llevarán a cabo por resolución expresa de la Municipalidad, cuando ella lo resuelva, y se registrarán por lo establecido en los Arts. N° 83, 88 y 90 de la LGUC; la Ley Orgánica de Procedimientos de Expropiaciones N° 2.186 del 12/04/78, y lo prescrito en el artículo siguiente de esta OL.

ART. 3.2.05. Cálculo de las indemnizaciones.

Los montos de los valores a cancelar y las correspondientes deducciones generadas en aquellas expropiaciones parciales que no inutilicen totalmente el predio, se calcularán conforme a lo estipulado por el Art N° 88 de la LGUC y, si hubiere saldos a cancelar, conforme a lo señalado en el Art. 11 de la Ley N° 2.186, estos podrán ser compensados con un aumento del coeficiente de edificación en proporción al valor adeudado, con acuerdo del afectado, hasta un máximo igual al valor de los metros que podrían haber resultado si el terreno no hubiere estado afecto a expropiación.

En el caso que el incremento máximo del coeficiente no cubriera el valor total de la indemnización, dicho remanente será cancelado por el municipio en los términos que pactare con el afectado, también conforme a la Ley N° 2.186, o lo que determine el proceso judicial si no se llegare a acuerdo entre las partes.

ART. 3.2.06. Incentivo al anticipo de las expropiaciones parciales y cesión al libre tránsito

No obstante lo anterior, los propietarios de los terrenos afectados parcialmente a utilidad pública y que no queden totalmente inutilizados, podrán solicitar a la Municipalidad que se lleve a cabo la expropiación extraordinaria de la parte afectada antes del plazo de caducidad establecido por la ley, aceptando que el valor de la indemnización, fijado por el procedimiento establecido en la Ley 2.186, sea cancelado con un incremento de los metros cuadrados edificados hasta los que habría tenido derecho por ese paño, con un incentivo de un 20% sobre esos metros, y según el coeficiente de edificación de la respectiva Zona. Ello dará derecho además a un incremento de la altura máxima hasta dos pisos recogidos en 45°, sin exigirse a éstos un distanciamiento adicional al normado para los pisos inferiores. Esta mayor altura se otorgará sólo en cuanto sea necesaria para posibilitar dicho mayor coeficiente. El beneficio de mayor superficie edificada se inscribirá, como constancia, en las escrituras de propiedad del Conservador de Bienes Raíces, inscripción que se eliminará cuando se haga efectivo el incremento en un proyecto. Mientras la Municipalidad no solicite la entrega material del paño inscrito como BNUP, el propietario podrá usufructuar gratuitamente de él, con la autorización expresa del Alcalde por medio del Decreto correspondiente.

CAPITULO 3.3. SUBDIVISIONES, FUSIONES, LOTEOS Y URBANIZACIONES.

ART. 3.3.01. Subdivisiones Mínimas.

Para los efectos de nuevas urbanizaciones, loteos o subdivisiones prediales, las superficies mínimas de los lotes será, para todas las ZE, de 800 m².

ART. 3.3.02. Excepciones a las Subdivisiones.

Los nuevos proyectos de edificación que se emplacen en predios existentes de menor superficie que la indicada en el artículo anterior, serán aprobados, siempre que dichas dimensiones consten en los títulos de dominio existentes y en los planos archivados en el Registro del Conservador de Bienes Raíces con anterioridad a la publicación en el Diario Oficial de esta OL. En todo caso, estos proyectos deberán cumplir con las demás normas que establece la presente OL.

ART. 3.3.03. Condiciones para conformación de nuevos predios.

Los nuevos predios que se desee conformar por fusión, deberán tener frente a una sola vía o a dos paralelas, pero no a dos perpendiculares entre sí, con excepción de los que conforman terrenos esquina y aquellos que pertenezcan a una misma Zona de Uso de Suelo.

ART. 3.3.04. Premio a la fusión de roles.

Los predios existentes de menor superficie que los mínimos indicados en el Art. 3.3.01 y que cumplan con los requisitos señalados en el Art. 3.3.02, ambos de esta OL, en caso que se fusionen, gozarán de un aumento del 30% en el Coeficiente de Constructibilidad, de acuerdo a lo señalado en el Art. 63 de la LGUC.

Sin desmedro de lo anterior, cuando producto de la fusión de roles resulten terrenos de 2.500 m² o más, podrán acogerse a los beneficios que otorga el concepto de "Conjunto Armónico", de acuerdo a lo señalado en el Art. 63 de la LGUC y en los Arts. 2.6.4. al 2.6.10., y demás pertinentes de la OGUC.

ART. 3.3.05. Premios automáticos y sus limitaciones.

Aquellos predios cuya superficie sea igual o superior al doble de la subdivisión mínima permitida por esta OL y a fin de evitar su subdivisión y nueva fusión, gozarán automáticamente del premio de hasta, un 30% en el Coeficiente de Constructibilidad, de lo cual dejará constancia la Dirección de Obras en el permiso de obra nueva respectivo.

Los terrenos que se acojan o se hayan acogido a los beneficios señalados en el Art. 63 de la LGUC o al Art. 3.3.04. anterior de esta OL, no podrán hacer uso de esta disposición. En los porcentajes de premios a los Conjuntos Armónicos, como se señala expresamente en el Art. 2.6.8. de la OGUC se encuentran incluidos estos premios del 30% otorgado a la fusión de roles, y automático, al tamaño del doble de la subdivisión mínima.

ART. 3.3.06. Premio a las galerías interiores y al uso equipamiento.

En aquellas manzanas, de las Zonas de Edificación Continua más Aislada de altura Libre (EC3+AL), en las cuales se proyecten galerías, con locales comerciales al menos a un costado, conforme a la definición que tiene este término en el Art. 1.1.2. de la OGUC, a condición que además unan dos calles o una calle y un pasaje existente o normado y que sean cedidas al libre tránsito, el espacio común destinado a la circulación o patios, hasta un máximo del 30 % de la superficie del terreno, se compensará con: 1,00 m² por cada m² de terreno, en el caso de galerías de un piso con losas sobre ella; de 2,00 m² por cada metro liberado, en caso de galerías de doble altura y de 3,00 m² por cada m² de galerías descubierta o techada con cubiertas traslúcidas. En estos casos, estas mayores superficies se agregarán a la que permita el Coeficiente de Constructibilidad en la Edificación Aislada.

En las Zonas de Edificación Aislada de altura Libre y que permitan adosamiento (EAL/pa), en las cuales se proyecten galerías, conforme a la definición que tiene este término en el Art. 1.1.2. de la OGUC, a condición que además unan dos calles o una calle y un pasaje existente o normado y además sean cedidas al libre tránsito, el espacio común destinado a la circulación o patios, por sobre el 40% de la superficie del terreno no construida, se compensará con: 1,00 m² en las galerías de un piso por cada metro cuadrado de terreno adicional liberado y de 2,00 m² en el caso de las galerías cubiertas de doble altura o galerías descubiertas o techadas con cubierta traslúcida.

En ambos casos estas mayores superficies se agregarán a la que permite el coeficiente de constructibilidad de la edificación aislada, permitiéndose además, en la Zona EAL/pa que permiten adosamiento, aumentar dicho coeficiente en un 20%, cuando el destino de la edificación aislada sea exclusivamente del tipo equipamiento, exceptuándose la clase comercio.

ART. 3.3.07. Excepciones para predios de Zonas e Inmuebles Patrimoniales.

Con el objeto de permitir la permanencia y conservación de inmuebles de valor patrimonial, calificados como Monumentos Históricos o Inmuebles de Conservación Histórica, existentes en terrenos donde se proyecte levantar edificaciones nuevas en altura, el Director de Obras, podrá aprobar una superficie de subdivisión menor a la establecida en el Art. 3.3.01. de esta OL., para el predio en que se emplaza el edificio patrimonial, previa tramitación y aprobación de un Plano Seccional que precise la subdivisión correspondiente, con la aprobación de los organismos pertinentes, según corresponda. Las construcciones patrimoniales que por esta vía se conserven, así como las que queden integradas a un paño mayor de terreno mediante la aplicación del conjunto de las disposiciones de la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, deben conformar un todo armónico con las nuevas edificaciones. El predio en que se emplace el edificio patrimonial gozará de excepciones a las normas de edificación, de uso del suelo, estacionamientos y otras establecidas en el Art. 5.4.01. de esta OL. En el caso de quedar estas edificaciones integradas a predios de copropiedad, su superficie edificada se sumará a la constructibilidad máxima para el predio resultante de dicha fusión, pudiendo aumentar el coeficiente normado en un 20%, como máximo.

ART. 3.3.08. Vialidad mínima en propiedades iguales o mayores a una hectárea.

Los proyectos de subdivisión, condominios de copropiedad inmobiliaria, nuevas urbanizaciones o construcciones superiores a 1 hectárea, deberán proveer de un mínimo de 100 m lineales de calles por cada hectárea de terreno, de un ancho mínimo de 12,00 m entre líneas de cierre, cedidas como Bien Nacional de Uso Público o entregadas en servidumbre al libre tránsito, según corresponda.

ART. 3.3.09. Exigencia de catastro de árboles existentes.

Los anteproyectos de urbanizaciones, loteos, subdivisiones y edificación deberán presentar, al momento de solicitar la aprobación del anteproyecto, el permiso de demolición o -de no corresponder éstos- el proyecto de construcción, un catastro de los árboles y especies vegetales de importancia existentes en el predio y aceras que lo enfrentan.

ART. 3.3.10. Preservación de ejemplares vegetales valiosos.

Los árboles existentes valiosos, así calificados por la Dirección de Aseo, Ornato y Mantenimiento, deberán ser respetados en los veredones de las calles por las nuevas edificaciones. En el interior de los predios el Director de Obras podrá, a fin de compensar la mantención de especies valiosas, autorizar menores distanciamientos en los subterráneos, acordar con el propietario las modificaciones pertinentes en un proyecto o autorizar el traslado o sustitución de un ejemplar por otro equivalente, a fin de dar cumplimiento a este objetivo.

ART. 3.3.11. Norma especial de pavimentación en paños para estacionamientos.

La aprobación de proyectos de urbanización y de construcción de redes de distribución, de comunicaciones y de servicios domiciliarios y en general los trazados de infraestructura, se regirán por las disposiciones de la LGUC, la OGUC y demás normas correspondientes emanadas del Instituto Nacional de

Normalización y de los Organismos Supervisores de los Servicios respectivos. No obstante lo anterior, los proyectos de pavimentación deberán especificar, en las zonas destinadas a estacionamientos, pavimentos de hormigón, piedra u otros específicos instalados de modo que sean permeables, con o sin césped, utilizándose los pavimentos impermeables sólo para las zonas de circulación vehicular.

ART. 3.3.12. Rebajes en accesos.

Toda propiedad tendrá derecho a un rebaje de solera y acceso vehicular hasta un frente máximo del predio de 19,00 m y un segundo acceso vehicular para propiedades de más de 19,00 m de frente o con frente a dos calles, siempre que ello lo autorice el Director de Obras. Los rebajes, y por lo tanto los accesos, no podrán estar en su extremo más próximo de la esquina inmediata a menos de 8,00 m de la línea de la solera. Las soleras no podrán interrumpirse en estos accesos, las que deberán rebajarse hasta un mínimo de 3 cm. para mantener su continuidad. Las aceras no podrán ser interrumpidas por estos accesos, ni modificados sus niveles y pavimentos, sino en la superficie estrictamente necesaria para alcanzar el nivel de aquellas con una pendiente máxima de un 12%.

Una vez ejecutado el rebaje en la posición definitiva autorizada, si fuere del caso, deberá eliminarse el anterior, mediante nivelación de las soleras, reposición de aceras y áreas verdes que corresponda, todo a costo del interesado.

TITULO 4. NORMAS DE EDIFICACION

CAPITULO 4.1. CIERROS Y ANTEJARDINES

ART. 4.1.01. Cierros en sitios eriazos.

Los propietarios de sitios eriazos estarán obligados a mantenerlos aseados, libres de malezas y cerrados en su frente con una malla transparente entre marcos de acero de 2,00 m de altura, cuyos diseños los aprobará la Dirección de Obras Municipales, conforme a la facultad otorgada por el Art. 2.5.1. de la OGUC.

ART. 4.1.02. Diseño de los cierros.

El diseño de los cierros exteriores de antejardín, se sujetarán a las normas específicas que se fijan en cada Zona de Edificación y conforme a lo que se señala en el artículo siguiente. En general los cierros serán de una altura máxima de 2,20 m medida desde el suelo natural en todos los puntos del eje del cierro.

En todo el territorio comunal, la municipalidad no autorizará cierros electrificados.

ART. 4.1.03. Transparencia y ubicación de los cierros.

En las Zona de Edificación en que se exija antejardín, las propiedades con edificaciones de altura igual o menor de 4 pisos, los cierros, en caso que se los autorice, deberán ser transparentes como mínimo en un 70 % de la longitud de los frentes a las calles y a espacios de uso público en general.

En las edificaciones de 5 pisos o más no podrán existir cierros en el frente, ni en los medianeros del antejardín. Sin embargo, el Director de Obras, podrá autorizarlos por razones de seguridad, en cuyo caso serán 100 % transparentes.

En todo caso, los cierros que se autoricen contiguos a un BNUP, deberán construirse: para las edificaciones de 5 pisos y más, retirados 5,00 m al interior de la Línea Oficial; y en el caso de las de 4 pisos y menos, retirados 0,60 m al interior de dicha Línea. No podrán construirse medidores de servicios domiciliarios en los antejardines, debiendo situarse al interior de la línea de edificación correspondiente.

En aquellos tramos transparentes que resulten de la aplicación de estas normas, no estará permitido adherir elemento alguno que impida la transparencia de los cierros, excepto especies vegetales.

ART. 4.1.04. Cierros en medianeros

Los cierros medianeros o divisorios no transparentes que se coloquen entre dos sitios, serán de un material opaco homogéneo, de ladrillo u otro similar, excepto en los medianeros del antejardín que deberán ser transparentes o no existir, y no podrán tener una altura superior a 2,20 m. Si hay acuerdo entre propietarios colindantes, firmado ante notario, se admitirá excepcionalmente: la colocación de cierros verdes sobre el medianero hasta una altura máxima de 3,50 m con excepción del antejardín; la colocación de un cierro transparente en su reemplazo, o bien la eliminación de todo tipo de cierro.

ART. 4.1.05. Retranqueo de cierros para estacionamientos de visitas.

En las viviendas sin régimen de copropiedad y de edificación continua o aislada, el cierro en el antejardín, en caso de existir éste, frente al acceso vehicular, se deberá recoger el cierro, desde la Línea Oficial, en la medida de la profundidad normada como mínima para el antejardín correspondiente, y en un ancho de hasta 5,00 m, dejando dicho espacio para la detención provisoria del vehículo del propietario y uno de visitas. Su superficie deberá ser tratada como jardín y de acuerdo a lo indicado respecto a pavimentos en áreas de estacionamientos en el Art. 3.3.11. de esta OL.

En los edificios de 4 y más pisos, de edificación continua o aislada, el cierro de acceso de automóviles deberá estar recogido desde la línea oficial en igual medida que la señalada en el inciso precedente. En estos casos el Director de Obras podrá autorizar ampliar el retiro y la colocación de un pavimento permeable en un ancho adicional de 5,00 m sobre el espacio necesario para la calzada de acceso, para permitir el estacionamiento de dos vehículos de visitas. La Dirección de Obras podrá permitir aumentar este pavimento en los antejardines de los edificios de 5 y más pisos, hasta 5,00 m a cada lado del acceso, para permitir hasta un máximo de 4 estacionamientos de visitas, quedando éstos entre la reja de cierre y la Línea Oficial del predio.

Todo lo anterior no obsta para que cada proyecto complete la cuota de estacionamientos mínimos de visitas al interior del predio, según se norma para cada actividad en el Título 8 de esta OL.

ART. 4.1.06. Dimensiones de los antejardines.

En las manzanas o cuadras en que se indican antejardines en el plano *PRCP 2007 - L1/4*, y se grafican sin escala ni medida, sus dimensiones obligatorias quedarán determinadas de la manera que se indica a continuación, según la altura de la edificación, o por los Planos Seccionales correspondientes:

- a) En zonas de edificación continua, con o sin edificación aislada sobre o tras aquella, los antejardines que se indiquen, serán mínimo de 3,00 m. Debiendo quedar las edificaciones aisladas, como mínimo con 2,00 m de diferencia con el plomo de la edificación continua.

- b) Para todas las edificaciones aisladas, permitan o no adosamiento, el antejardín mínimo será de 5,00 m, salvo las excepciones indicadas en el Art. 4.1.07. siguiente de esta OL;
- c) En las zonas de edificación aislada de máximo 5 pisos o hasta 16,00 m de altura, la dimensión mínima del antejardín será de 5,00 m. Sin embargo, en el ochavo el antejardín podrá llegar hasta 4,00 m en su punto mínimo;
- d) En las zonas de edificación aislada de más de 16,00 mts de altura, la dimensión mínima del antejardín se obtiene aumentando el antejardín de 5,00 m, en la medida que resulta de dividir la altura de la construcción que sobrepasa los 16,00 m, por el factor 3;
- e) En aquellas manzanas de las Zonas de Edificación Aislada Libre de altura y que permitan adosamiento (EAL/pa), para las edificaciones de más de 16,00 m de altura, la dimensión mínima del antejardín se obtiene aumentando el antejardín de 5,00 m, en la medida que resulta de dividir la altura de la construcción que sobrepasa los 16,00 m, por el factor 5.

No obstante todo lo anterior, las edificaciones deberán cumplir además con la rasante al espacio público conforme a lo señalado en el Art. 2.6.3. de la OGUC.

ART. 4.1.07. Excepción a medidas de antejardines de 5 metros.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior el Director de Obras, podrá autorizar la reducción del antejardín mínimo de 5,00 mts, en las zonas que estipulen dicha medida, hasta un mínimo de 3,00 m, en los siguientes casos:

- a) En propiedades de las Zonas de Edificación Aislada, permitan o no adosamiento, cuyo fondo sea de 20,00 m o menos y que enfrenten calles de 15,00 m de ancho o menos;
- b) En las propiedades que enfrenten calles o avenidas sujetas a ensanche y que como consecuencia de éste, resulten con un fondo de 20,00 m o menos.
- c) En caso de cuerpos destinados a comercio u oficinas en Zonas de Edificación continua de una altura máxima de 10,50 m, con o sin edificación aislada sobre ella, en cuyo caso la edificación aislada de mayor altura que la señalada, deberá mantener la diferencia de plomo correspondiente a lo estipulado en el Art. 4.1.06. letra a) de esta OL.

ART. 4.1.08. Uniformidad de los antejardines.

Las medidas mínimas de antejardín dispuestas para las distintas Zonas, calles y avenidas de la comuna, deberán respetarse a todo lo largo de éstas, incluso en los ochavos de las esquinas, sin perjuicio de las normas y excepciones indicadas en los Arts. 4.1.06 y 4.1.07 anteriores. No obstante lo anterior, se faculta al Director de Obras para admitir reducciones puntuales en algunos tramos de los antejardines, a fin de compensar las ampliaciones de igual superficie, realizadas por razones fundadas en otros tramos. Estos casos se deberán consignar en los planos del permiso correspondiente, indicándose expresamente los tramos afectados y las razones aducidas.

ART. 4.1.09. Nivelación y construcción de antejardines.

Donde se exijan antejardines estos deberán mantenerse horizontales y a nivel de la vereda en toda la profundidad mínima de 3,00 y 5,00 m fijadas en el Art. 4.1.06. precedente. Esta faja deberá estar plantada y no se autorizará la construcción de rampas, ni subterráneos, ni casetas de ningún tipo (ni para porteros, guardias o vigilantes), excepto instalaciones de servicios de urbanización. Los pavimentos que se proyecten deberán ser exclusivamente para el paso de peatones y vehículos, debiendo ser permeables en el caso de estos últimos.

ART. 4.1.10. Iluminación mínima de antejardines de edificios de copropiedad.

Para lograr una iluminación aceptable en los antejardines de los edificios de copropiedad, deberán disponerse como mínimo un farol peatonal por cada 7,50 m de frente lineal de antejardín y ubicados hasta una profundidad de 0,60 m al interior de la línea oficial. La altura, el diseño y la potencia serán determinados por el proyectista responsable, cuidando de no producir encandilamiento en los peatones y automovilistas.

ART. 4.1.11. Eliminación de cierros y cesión al libre tránsito en cambios de destino

En las propiedades existentes en que se apruebe cambio de destino de residencial a cualquier otro uso que se permita en la zona, se deberán eliminar los cierros de los deslindes del antejardín que da al espacio público, así como los que dan al antejardín del predio vecino, si éste también tuviere uso no residencial. En el caso que el nuevo uso sea de equipamientos el antejardín deberá, además, entregarse en calidad de irreversible al libre tránsito. En caso que el nuevo uso sea de Equipamiento, Clase Servicios, Científico y Seguridad, el Director de Obras podrá autorizar transitoriamente el uso de estacionamientos de visitas en el antejardín, el que en todo caso deberá cederse al libre tránsito. En todos estos casos deberán rediseñarse o reubicarse las posibles casetas de medidores de servicios de urbanización que obstruyan la vista o el libre tránsito deseado.

El municipio dará curso al otorgamiento de la patente municipal en los casos de cambio de destino, sólo una vez que se haya dado cumplimiento a lo estipulado en el presente artículo.

ART. 4.1.12. Ochavos.

En las edificaciones a la línea y en los cierros de antejardines de los sitios esquina, conforme a la facultad otorgada por el Art. 2.5.4 de la OGUC, se deberán formar ochavos en la línea de propiedad: de 4,00 m en aquellos predios cuyo antejardín es de 3,00 m; y de 6,00 m, en predios con antejardín de 5,00 m o

más y en edificaciones a la línea; todo conforme a condiciones de diseño de cierros que se dispone en los Arts. 4.1.01 al 4.1.05. de esta OL. La superficie del ochavo se considerará siempre cedida al libre tránsito.

ART. 4.1.13. Cargo de los costos de adecuaciones.

El costo y ejecución de las obras a realizar para cumplir con estas normativas de cierros, tales como la eliminación de muros medianeros, colocación de rejas, reparaciones en el nivel de terreno, etc. serán de cargo del propietario de la nueva edificación.

CAPITULO 4.2. NORMAS GENERALES DE EDIFICACION

ART. 4.2.01. Permisos de demolición y excavación.

Sólo se podrá realizar demoliciones y/o excavaciones con fines de edificación, científicos, arqueológicos, sanitarios y mineros. No se otorgarán permisos de demolición y/o excavación sin acreditación de lo anterior. En todo permiso de construcción y/o demolición, deberá darse cumplimiento a las normas municipales referidas a mitigación de impactos que correspondan a cada tipo de faena.

ART. 4.2.02 Permisos de trabajos nocturnos.

Las Empresas Constructoras que efectúen trabajos nocturnos requerirán, para ello, de la autorización del Director de Obras, el que la otorgará condicionada a que se cumpla rigurosamente con la Ordenanza municipal existente N°13 del 02 de Diciembre de 2003, sus posteriores modificaciones y se adopten las medidas necesarias para evitar molestias a los vecinos.

ART. 4.2.03. Conexiones privadas sobre o bajo el espacio público.

Los proyectos de edificación en el espacio privado que, conforme a las condiciones que fija el Art. 2.7.2. de la OGUC, y según lo interpreta el numeral 2º del ORD. N° 1.475, DDU 163 de 15/03/06, consulten la utilización de espacios públicos aéreos o subterráneos, mediante la ejecución de construcciones exclusivamente destinadas a la comunicación vehicular y/o peatonal de inmuebles que se enfrenten en ambos costados de una vía pública, en forma de puente, galería elevada o subterránea, u otra similar, para contar con la aprobación de la Dirección de Obras y, además, contar con la correspondiente concesión municipal.

Sin perjuicio de lo establecido en el Art. 2.7.2. de la OGUC ya mencionado, cualquier conexión subterránea deberá situarse bajo el nivel inferior del primer subterráneo, a no menos de 2,50 m. desde el nivel de terreno natural y su ancho útil máximo permitido será de 8,50 m.

ART. 4.2.04. Reparos a proyectos que desmerezcan el entorno.

Conforme a lo señalado en el Art. 158 de LGUC, la Dirección de Obras Municipales podrá formular reparos al diseño de un proyecto que hiciera desmerecer el entorno urbano inmediato.

Los propietarios o los profesionales responsables del proyecto podrán apelar ante el Alcalde, el que para resolver formará un jurado compuesto por tres arquitectos: uno designado por el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, otro por el interesado y un tercero por el Colegio de Arquitectos de Chile. Los que, en un plazo máximo de 15 días, dirimirán con una resolución explícitamente fundamentada, sin derecho a apelación.

ART. 4.2.05. Anteproyectos y Proyectos.

Todo proyecto de obra nueva podrá ser presentado en etapa de anteproyecto a la Dirección de Obras. Tanto los anteproyectos como los proyectos deberán contemplar un plano de levantamiento del terreno incluyendo la calle existente entre cierros y diez metros a cada lado del frente de la propiedad, consignando postación, cámaras, mobiliario urbano, árboles, y todo elemento existente en el espacio público, hasta el eje de la calzada. Así mismo se incluirá el levantamiento de todos los árboles existentes al interior del predio.

El proyecto definitivo deberá incluir un plano de reposición del BNUP al momento de su ingreso, el cual será informado por el Departamento de Asesoría Urbana.

La aprobación del anteproyecto, se entenderá sólo referida a la reposición del espacio público y a las condiciones de emplazamiento, altura, rasantes, coeficientes de edificación y coeficiente de ocupación del suelo. Una vez aprobado este anteproyecto, el interesado podrá presentar el proyecto definitivo, incluyendo en el expediente una copia del anteproyecto aprobado, para verificar lo establecido en los Arts. 3.3.09. y 3.3.10. de esta OL.

Los planos de proyectos de obras nuevas y aquellos de ampliación que modifiquen el coeficiente de ocupación del suelo, además de lo establecido en el Cap. 1 del Título 5 de la OGUC, al momento de la aprobación, deberán entregarse con respaldos digitales, para facilitar la actualización del catastro comunal.

ART. 4.2.06. Ampliaciones con superficie igual o superior a lo existente, exigencia especial.

En aquellas ampliaciones en que la parte nueva sea igual o superior a la superficie construida existente que se mantiene (ampliación de la superficie en un 100% o más) se exigirá demoler la parte construida afecta a expropiación o que quede fuera de la línea de edificación, si existieren, y entregar al libre tránsito o ceder al BNUP la correspondiente superficie, conforme lo exige el Art. 70 de la LGUC para

la extensión o densificación urbana, según se precisa en el articulado del Cap. 3.2. de esta OL. Deberá cumplirse en ambos casos con los coeficientes de constructibilidad y de ocupación del suelo permitidos.

ART. 4.2.07. Agrupamiento de las edificaciones, distintos tipos permitidos.

Para efectos de la presente OL, los tipos de agrupamiento de edificaciones permitidos en el territorio comunal, serán los siguientes: continua obligatoria a la línea de edificación (EC); continua obligatoria a la línea de edificación más aislada (EC+A); aislada y/o pareada que permite adosamiento (EA/pa) y aislada y/o pareada que no permite adosamiento (EA), conforme a lo estipulado en los Arts. 2.6.1. y 2.6.2. de la OGUC, con la precisión que, bajo los cuerpos adosados se permitirán también subterráneos. Las correspondientes normas de cada agrupamiento se establecen específicamente para cada Zona de Edificación en el Cap. 4.3. de esta OL.

ART. 4.2.08. Clases de construcciones aceptadas.

Conforme a la clasificación de las construcciones dada por el Art. 5.3.1. de la OGUC y las limitaciones planteadas en el Art. 5.3.2, también de la OGUC, para efectos de la presente OL, las edificaciones que se autorizan en el territorio de la comuna podrán ser de las siguientes clases:

- a) para edificios de 5 pisos y más, clases A y B;
- b) para edificios de 4 pisos o menos, además de las anteriores, las clases C, D, E y G; respaldado por proyectos de profesionales especialistas en estructuras.
- c) las demás clases estarán prohibidas y sólo podrán ser autorizadas con motivos fundados por el Director de Obras en las edificaciones patrimoniales existentes, con la aprobación del Consejo de Monumentos Nacionales o la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, cuando corresponda.

Para sobrepasar estas limitantes, conforme al Art. 5.3.1. de la OGUC, ello deberá justificarse con un proyecto de estructura y su respectiva memoria de cálculo.

ART. 4.2.09. Tratamiento de espacios libres a nivel de terreno.

Los espacios libres generados a nivel de terreno, sea por antejardines, distanciamientos o por limitantes del **coeficiente** de ocupación del suelo, deberán tener en todos los casos el carácter y tratamiento de jardines, plantándose con especies vegetales, excepto lo indicado en los Arts. 4.2.21 y 4.2.22. de esta OL.

Los árboles valiosos que pudieran existir, y que deben ser registrados en el permiso de demolición o anteproyecto, conforme a lo indicado en los Arts. 3.3.09. y 3.3.10. precedentes, deberán ser respetados por las nuevas edificaciones. La Dirección de Obras podrá exigir las modificaciones pertinentes en un proyecto a fin de cumplir con este objetivo.

ART. 4.2.10. Cómputo de superficies para aplicar los coeficientes de constructibilidad.

Para aplicar los coeficientes de constructibilidad el cálculo de las superficies edificadas será realizado conforme a los Arts. 5.1.10., 5.1.11., 5.1.12. y 5.1.13. de la OGUC.

En la aplicación de los coeficientes de constructibilidad para las zonas de edificación Continua + Aislada (EC+A) y Aislada que permite Adosamiento (EA/pa), los metros cuadrados que arroje dicha aplicación para cada cuerpos del agrupamiento (Continuo, Aislado o adosado) y que no se utilicen en el cuerpo correspondiente no podrán ser traspasados de uno a otro. Se hará excepción en las edificaciones continuas más aisladas respecto de los incrementos por fusión de roles y lo estipulado respecto a los premios de galerías en el Art. 3.3.06. de esta OL. No obstante todo lo anterior, debe cumplirse con todas las restantes normas que definen la envolvente máxima.

ART. 4.2.11. Aplicación de rasantes y envolventes máximas.

La envolvente volumétrica de los edificios se atenderá a lo establecido en el Art. 2.6.3. de la OGUC sobre ángulos, aplicación de rasantes y distanciamientos mínimos; no obstante lo cual, deberá cumplirse adicionalmente con las alturas máximas y los distanciamientos mínimos establecidos en los Arts. 4.2.12., 4.2.13., y 4.2.19. de esta OL. Las rasantes que fijan los límites de la envolvente máxima de las edificaciones serán válidas respecto de cualquier elemento de la construcción, inclusive cuerpos salientes accesibles o no tales como balcones, jardineras, cornisas o pérgolas.

ART. 4.2.12. Alturas máximas de las edificaciones para las diversas Zonas de Edificación.

Las alturas máximas de las edificaciones en cada Zona de Edificación se establecen en el Capítulo 4.3. de esta OL, en pisos y en metros, debiendo cumplirse con ambos valores. En caso de no coincidencia, primará el más restrictivo. Las alturas máximas que allí se norman incluyen los frontones cubre techo y se calculan a partir del nivel del terreno natural, en todos los plomos de la edificación.

En los predios de las Zonas de Edificación Continua (EC), que enfrenten calles privadas o públicas, de ancho igual o inferior a 12,50 m entre líneas de edificación, no obstante las alturas máximas normadas para dichas Zonas, sólo se autorizarán construcciones hasta una altura máxima total, igual a la mitad del ancho entre líneas de edificación.

De igual forma, en los predios de las Zonas de Edificación Aislada (EA) y de Zonas de Edificación Aislada que permitan adosamiento (EA/pa), que enfrenten calles privadas o públicas, de ancho igual o inferior a 12,50 m entre líneas de edificación, no obstante las alturas máximas normadas para dichas Zonas, sólo se autorizarán construcciones hasta una altura máxima total, igual al ancho entre líneas de edificación.

ART. 4.2.13. Alturas máximas por piso para las diversas Zonas de Edificación.

Las alturas máximas por piso, tomadas desde el nivel de suelo del piso inferior al nivel de suelo del piso inmediatamente superior, serán las siguientes:

- a) En todos los cuerpos edificados de cualquier agrupamiento y cualquiera sea su destino, la altura máxima por cada piso podrá ser de hasta 3,50 m; con excepción de lo que se indica a continuación.
- b) En los cuerpos de edificación continua de máximo 2 pisos y 7,00 m de altura o de máximo 3 pisos y 10,50 m de altura destinados exclusivamente a equipamiento, en las zonas de edificación continua más aislada (EC+A), la altura máxima de piso podrá ser de hasta 7,00 mts;
- c) En los cuerpos de edificación adosadas de máximo 2 pisos y 7,00 m de altura destinados exclusivamente a equipamiento, en las zonas de edificación aisladas que permiten adosamiento (EA/pa), la altura máxima de piso podrá ser de hasta 7,00 m;
- d) En los cuerpos de edificación continua o aislada de 5 pisos y más, la altura mínima del primer piso deberá ser de 3,00 m, cualquiera sea el destino y los restantes pisos podrán tener la altura conforme a lo señalado en la letra a) de este mismo artículo.

ART. 4.2.14. Restricciones a los adosamientos.

Todos los adosamientos en el territorio comunal deberán cumplir con lo dispuesto en el Art. 2.6.2. de la OGUC, respecto de una altura máxima de 3,50 m en el muro adosado, debiendo quedar el resto del volumen inscrito en un ángulo de 45°. Sin embargo, estos adosamientos no podrán autorizarse en la edificación aislada de 5 pisos y más, excepto en las Zonas de Edificación Aislada que expresamente lo permiten (EA/pa), en las cuales se permite adosamiento, dentro de la envolvente fijada por la OGUC, hasta un máximo de 7,00 m de altura y con un máximo de 2 plantas y conforme se lo norma en cada una de dichas zonas de Edificación de esta OL.

ART. 4.2.15. Autorización excepcional de adosamientos en Zonas de edificación aislada.

En sitios inscritos en el Conservador de Bienes Raíces con anterioridad a la publicación en el Diario Oficial de la presente OL y que se encuentren ubicados en cualquiera de las Zonas de Edificación Aislada que no permiten adosamiento definidas para el territorio comunal, el Director de Obras podrá autorizar adosamiento, por un costado sólo cuando el ancho del sitio sea igual o menor a 15,00 m de frente, y por ambos costados sólo cuando el ancho del sitio sea igual o menor a 10,00 m de frente. En ambos casos las condiciones de diseño, además de inscribirse dentro de la envolvente descrita en el punto 3 del Art. 2.6.2. de la OGUC, se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- a) En calles privadas o públicas de ancho inferior a 19,00 m entre líneas de edificación, el adosamiento por **ambos costados** podrá autorizarse hasta una altura máxima total igual a la mitad del ancho entre líneas de edificación y con un máximo de 7,50 m;
- b) En calles públicas o privadas iguales o superiores a 19,00 m entre líneas de edificación, el adosamiento por **ambos costados** podrá autorizarse hasta 3 pisos, con una altura máxima de 10,50 m.
- c) En todos los casos anteriores podrá autorizarse adosamiento por **un solo costado**, hasta 3 pisos, con un máximo total de 10,50 m de altura.

El Director de Obras condicionará estos permisos a que se obtenga una correcta armonía y soleamiento para las edificaciones colindantes involucradas. La longitud de los adosamientos aquí permitidos se atenderán a lo establecido en el Art. 2.6.2. de la OGUC.

En todos estos proyectos se podrá aumentar el coeficiente de ocupación del suelo, sólo para los pisos adosados, hasta un máximo de 0,5. No obstante lo anterior, deberá darse cumplimiento a las demás normas que correspondan sobre coeficientes de edificación, distanciamientos mínimos y rasantes dispuestas para las distintas Zonas de Edificación.

ART. 4.2.16. Adosamiento con construcciones existentes.

Los adosamientos con construcciones existentes se regirán por lo establecido en los Arts. 2.6.1. y 2.6.2. de la OGUC, conforme a las alternativas indicadas en el Art. 4.2.18. de esta OL y siempre que las características de calidad de la edificación contigua existente así lo permita. El interesado podrá aportar informes de especialistas para mejor resolver.

ART. 4.2.17. Tratamiento de muros libres en adosamientos o edificaciones continuas.

En toda construcción adosada o continua, el paramento libre del muro medianero con una propiedad vecina deberá estucarse y/o pintarse en forma, materialidad o color similar al resto de la fachada del edificio adosado, en toda la altura de la fachada que quede libre, desde los 2,20 m de altura o desde la altura del cierre medianero existente. Todo con la autorización notarial del vecino y por cuenta del propietario que construye la obra nueva y genera dicha situación. En caso que el vecino no autorice dicha terminación el muro se estucará al menos con platabado de cemento a la vista.

ART. 4.2.18. Encuentro entre Zonas de Edificación de distinta normativa.

Con el objetivo de lograr una solución armónica en el encuentro de las edificaciones de dos Zonas de distintas alturas y/o condiciones de edificación, además de lo establecido respecto de las terminaciones de los muros libres en el Art. 4.2.17. precedente, se resolverán estos encuentros conforme a lo que prescribe el Art. 2.6.1. de la OGUC y las siguientes modalidades:

- a) Cuando en una Zona de Edificación Continua se establezca mayor altura que la continua permitida en la zona colindante, en el predio contiguo a la zona de menor altura, la edificación continua que sobrepase esta menor altura, deberá distanciarse conforme a lo establecido en la letra d) del Art. 4.2.19. siguiente;
- b) Cuando en una Zona se establezca edificación continua y la vecina contemple edificación aislada que permite adosamiento, la edificación continua que sobrepase los 7,00 m deberá distanciarse conforme a lo establecido en la letra d) del Art. 4.2.19. siguiente, y la adosada vecina podrá parearse hasta esos 7,00 m;
- c) Los predios de las Zonas de Edificación Continua, obligatoria a la línea de edificación, que colinden con Zonas de Edificación Aisladas sin adosamiento, su cuerpo continuo, en el deslinde con dichas Zonas, deberá cumplir con los distanciamientos mínimos exigidos según la letra d) del Art. 4.2.19. siguiente;
- d) Cuando en una Zona de Edificación Continua, obligatoria a la línea de edificación, la altura normada de ésta resulte inferior a una edificación adosada ya existente, y la calificación de la construcción de esta última sea de clase A, B ó C, se podrá adoptar la misma altura de la edificación existente con un cuerpo de 8,00 m de frente máximo, manteniendo el resto con la altura normada.

ART. 4.2.19. Distanciamientos mínimos a los medianeros de los paramentos no adosados.

Las distancias mínimas de los paramentos no adosados de las construcciones, en relación con los medianeros de las propiedades vecinas, conforme a las atribuciones que otorga el inciso final del Art. 2.6.3. de la OGUC, serán las que se indican a continuación:

- a) En todos los predios que se exija antejardín, el subterráneo deberá distanciarse de la Línea Oficial (de propiedad) al menos en la misma medida que el antejardín mínimo de cada zona;
- b) Para los deslindes de los predios vecinos, el distanciamiento mínimo de los subterráneos, en toda edificación aislada o continua será de 2,50 m. Se exceptúa de esta obligación de distanciamientos los subterráneos bajo los cuerpos de edificación continua o los cuerpos adosados en el paramento correspondiente;
- c) En las Zonas de edificación continua con límite de altura, en los paramentos no adosados sobre el nivel de terreno, el distanciamiento mínimo a los deslindes de las fachadas, con o sin vano, se calculará para las distintas alturas conforme a las tablas del Art. 2.6.3. de la OGUC, aplicándose la rasante. A estas edificaciones no se les aplicará las excepciones establecidas en el Art. 2.6.11. de la OGUC.
- d) En las Zonas de edificación aislada con límite de altura, tanto sobre el nivel de terreno como sobre las edificaciones continuas o sobre los cuerpos adosados de las zonas donde se los autoriza, el distanciamiento mínimo a los deslindes de las fachadas aisladas, con o sin vano, se calculará para las distintas alturas conforme a las tablas del Art. 2.6.3. de la OGUC. Adicionalmente y sin perjuicio de los distanciamientos mínimos establecidos en dicho artículo, las edificaciones aisladas deberán cumplir con un distanciamiento hacia los predios vecinos no inferior a 1/3 de la altura total de la edificación, medida desde el nivel de terreno natural, o sobre la edificación continua, según corresponda.
- e) Las edificaciones aisladas, de las Zonas de Edificación Aislada Libre y que permiten adosamiento (EAL/pa), así como de las Zonas de Edificación Continua más Aislada Libre (EC3+AL) deberán cumplir con los distanciamientos establecidos en el Art. 2.6.3. de la OGUC;
- f) Las viviendas unifamiliares existentes, cuyos distanciamientos al predio vecino sean menores a 4,00 m pero iguales o mayores que 3,00 m y hayan sido aprobadas mediante permisos anteriores a la publicación en el Diario Oficial de la presente OL, se aceptará que se amplíen cumpliendo sólo con el distanciamiento, existente, hasta 3 pisos y máximo 10 m de altura.

ART. 4.2.20. Cuerpos salientes

Los cuerpos salientes, con o sin acceso de personas, de que trata este artículo, en ningún caso podrán sobrepasar las rasantes, como ya se señaló en el Art. 4.2.11 de esta OL.

Las características y condiciones que deberán cumplir estos cuerpos salientes, tanto sobre el espacio público como sobre el espacio privado, se detallan a continuación:

a) Sobre el Espacio Público.

Los cuerpos salientes sobre el Espacio Público, cerrados o abiertos, accesibles o no accesibles, conforme a la facultad otorgada por el Art. 2.7.1. de la OGUC, se regirán por las siguientes disposiciones:

- a.1). en calles inferiores a 12,50 m entre líneas oficiales estará prohibido todo cuerpo saliente sobre el espacio público;
- a.2). en los pisos de las edificaciones continuas que tengan uso comercial, estarán también prohibidos.
- a.3). en los pisos no comerciales de las edificaciones en la Línea Oficial, y en calles mayores a 12,50 m, podrán tener un ancho máximo de 1,80 m y una altura mínima de 3,00 m sobre el nivel terminado de acera.

- a.4) No obstante lo anterior, en los edificios que se permite el uso comercial, el Director de Obras podrá autorizar marquesinas o toldos en todo su frente, cuya dimensión máxima de volado será de 3,00 m, y conforme a la OGUC, su altura mínima en las ménsulas será de 2,50 m sobre el nivel de vereda

b) Sobre el Espacio Privado.

- b.1). Sobre los antejardines: sólo se aceptarán cuerpos abiertos, accesibles o no, cuyas dimensiones máximas serán: de 0,80 m sobre los antejardines de 3,00 m; de 1,50 m sobre los antejardines de 5,00 m; y, sobre los antejardines superiores a 5,00 m, estos cuerpos volados podrán incrementarse en la misma medida en que crezca el antejardín, hasta alcanzar un volado máximo de 2,50 m. En estos casos la mayor medida generada en el volado por el crecimiento del antejardín podrá cerrarse.
- b.2). Sobre los espacios libres generados por los distanciamientos a los medianeros, los cuerpos salientes, podrán ser accesibles o no accesibles, abiertos o cerrados y podrán volar 0,80 m como máximo, siempre que no sobrepasen una distancia mínima de 4,00 m al deslinde.
- b.3) En toda edificación de 5 o más pisos, el plano inferior de los cuerpos salientes, tanto sobre el antejardín como sobre los distanciamientos, deberá situarse a una altura mínima de 3,00 mts sobre el nivel de terreno, medido en cualquier punto.
- b.4) En las edificaciones de hasta 4 pisos, los cuerpos salientes podrán tener, tanto sobre el antejardín como sobre los distanciamientos, una altura mínima de 2,50 m. Igual condición de altura mínima deberán cumplir los espacios cubiertos que no constituyan superficies edificadas en el primer piso.

ART. 4.2.21. Construcciones ligeras en terreno libre.

En los espacios libres a nivel de terreno sólo se permitirá construcciones ligeras como parrones, pérgolas, glorietas u otras destinadas a la habilitación y equipamiento de áreas verdes, salvo la excepción establecida en la letra c) del Art. 4.2.22. siguiente, para edificios de 4 y 5 pisos.

El resto del terreno deberá tener el carácter y tratamiento permeable de jardines, excepto el pavimento destinado a circulaciones, conforme a lo que se señala en el artículo siguiente. Todo el perímetro del terreno sin subterráneo deberá plantarse con especies de árboles de hoja caduca distanciados a 1,50 m del deslinde y, al menos, uno cada 6,00 m. Los vecinos podrán concordar la plantación alternada de uno por medio de estos árboles a cada lado del cierre.

ART. 4.2.22. Pavimentación del terreno libre y ubicación de los estacionamientos.

Las superficies del terreno en primer piso libres de edificación y destinados a jardines podrán pavimentarse sólo en las superficies que se indican a continuación:

- a) En construcciones de hasta 3 pisos, hasta un 30 % del espacio no edificado;
- b) En construcciones de 4 y 5 pisos, solo se podrá pavimentar los accesos peatonales, las áreas libres destinadas a estacionamientos bajo la proyección de los cuerpos edificados, las circulaciones vehiculares necesarias y las áreas de excepción indicadas en la letra c) de este artículo. En todo caso, se respetará un área de 1,50 m. de ancho que bordea los medianeros, libre de pavimentos y destinada a plantar árboles y permitir jardines. Las superficies ubicadas fuera de la proyección de los cuerpos edificados y utilizadas como áreas de estacionamiento para visitas, deberán contemplar pavimentos permeables y considerar un sistema de escurrimiento de las aguas lluvias superficiales;
- c) No obstante lo anterior, en viviendas unifamiliares y en construcciones de copropiedad de 4 y 5 pisos, se podrá autorizar estacionamientos techados fuera de la proyección de los cuerpos edificados, pero no podrán tener una altura superior a 2,50 m, debiendo estar retirados un mínimo de 1,50 m del medianero y cubiertos con jardineras, las que se recibirán plantadas y con sistema de riego instalado;
- d) En construcciones de 6 pisos y más, los terrenos fuera de los cuerpos edificados en altura deberán tratarse como áreas verdes, no pudiendo cubrirse con ningún tipo de pavimento, excepto los autorizados en el proyecto para la indispensable circulación de vehículos, peatones y espacios para uso y goce de los jardines. Del mismo modo, los subterráneos fuera del cuerpo edificado en altura, para ser considerados como tales, deberán estar cubiertos con losa y contemplar jardines plantados sobre la losa; no se aceptarán estacionamientos subterráneos en trinchera;
- e) En construcciones de 6 y 7 pisos, cualquiera sea el tipo de estacionamientos, deberán ir bajo la proyección de los cuerpos edificados o en subterráneos, excepto aquellos expresamente autorizados para visitas conforme al Art. 4.1.05. de esta OL;
- f) En construcciones de 8 pisos y más, destinados al uso residencial y/o servicios, los estacionamientos vendibles o adjudicables deberán ir todos en subterráneos. Los estacionamientos de visita podrán ir en el primer nivel sólo bajo el cuerpo edificado, excepto aquellos expresamente autorizados en el antejardín conforme al Art. 4.1.05. de esta OL. En aquellos edificios cuyo uso sea exclusivamente de Equipamientos Clase Servicios, el Director de Obras podrá autorizar estacionamiento en el terreno libre de edificación que queda al fondo del predio. En los sitios esquina se considerará **fondo de predio el medianero perpendicular a** la calle de menor ancho. Estos estacionamientos deberán estar cubiertos con losa y jardineras, las que se recibirán plantadas y con sistema de riego instalado;

- g) Adicionalmente a lo señalado en el Art. 8.1.04. de esta OL, que prohíbe las playas de estacionamientos en toda la comuna, no podrán proyectarse estacionamientos de superficie en el interior de las Zonas Típicas, Zonas de Conservación Histórica, ni en la superficie del o de los predios que forman parte de un ICH.

ART. 4.2.23. Emplazamiento de unidades habitacionales en edificios de copropiedad.

En los edificios residenciales acogidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria de 4 pisos y menos se permitirá destinar a unidades habitacionales el total del coeficiente edificado en primer piso, debiendo implementarse en todas las zonas, exijan o no antejardín, un antejardín mínimo de 5,00 m, excepto en la zona que se exija expresamente uno de 3,00 m. En estos casos el primer piso deberá comenzar sobre un piso zócalo de altura máxima de 1,00 m sobre el nivel del suelo natural.

En los edificios de copropiedad de 5 pisos el Director de Obras podrá autorizar unidades habitacionales en el primer piso sólo en el fondo o parte posterior de los mismos, hasta el 50% del coeficiente de ocupación de suelo permitido. En los sitios esquina el Director de Obras definirá cual lado corresponde al fondo.

En edificios de copropiedad de 6 pisos y más, no se permitirá la ubicación de unidades habitacionales en el primer piso.

ART. 4.2.24. Restricciones a la asignación de uso exclusivo de terrenos comunes.

La disposición de los espacios abiertos y de los cuerpos edificados, en los edificios acogidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, deberá ser tal que permita a los residentes un libre acceso para el uso efectivo de todo el terreno libre común.

En edificios acogidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria que no tengan viviendas en el primer piso, no se admitirá la asignación de uso exclusivo de una parte del terreno libre común a un departamento, excepto los autorizados para estacionamientos según Art. 4.2.22. de esta OL.

En edificios de Copropiedad Inmobiliaria de 5 pisos, sólo en el sector expresamente autorizado para emplazar unidades habitacionales y en los edificios habitacionales de 4 pisos y menos, se podrá asignar los jardines a uso exclusivo de las unidades habitacionales que los enfrentan.

ART. 4.2.25. Facultad para ordenar obras de mantención o reparación.

Los propietarios estarán obligados a mantener una buena presentación de todos los elementos de sus edificaciones que queden a la vista desde el exterior. El Director de Obras podrá ordenar la ejecución de obras de mantención o reparación en las construcciones, que acusen un manifiesto mal estado de presentación y conservación exterior, todo ello en conformidad a las facultades que le otorgan los Arts. 158 y 159 de la LGUC y el Art. 2.7.6. de la OGUC.

CAPITULO 4.3. ZONAS DE EDIFICACION

ART. 4.3.01. Enumeración de las Zonas de Edificación.

Las ZE se norman conforme al tipo de agrupamiento permitido, el que será excluyente de otros: continuo obligatorio a la línea de edificación (EC), continuo obligatorio a la línea de edificación más aislado (EC+A), aislado y/o pareado que permite adosamiento (EA/pa), y aislado que no permite adosamiento (EA). Cada una de estas zonas se subdivide según la altura máxima permitida, pudiéndose proyectar edificios de cualquier altura en cada una de ellas, hasta la altura y el número de pisos máximo permitido, **y conforme a las condiciones establecidas en la Zona de Edificación que corresponda a la altura final resultante**. Para definir si un nivel se considera primer piso o subterráneo, se deberá tener presente lo señalado en el Art. 1.1.2. de la OGUC.

Las Zonas de Edificación ZE son las siguientes:

EC3	Zona Edif. Continua, de máximo 3 pisos	(Cuadro N° 08)
EC5	Zona Edif. Continua, de máximo 5 pisos	(Cuadro N° 09)
EC7	Zona Edif. Continua, de máximo 7 pisos	(Cuadro N° 10)
EC12	Zona Edif. Continua, de máximo 12 pisos	(Cuadro N° 11)
EC2 + A5	Zona Edif. Continua, de máx. 2 pisos, más Aislada máx. 5 p	(Cuadro N° 12)
EC2 + A8	Zona Edif. Continua, de máx. 2 pisos, más Aislada máx. 8 p	(Cuadro N° 13)
EC3 + AL	Zona Edif. Continua, de máximo 3 pisos, más Aislada Libre	(Cuadro N° 14)
EA3	Zona Edif. Aislada, de máximo 3 pisos	(Cuadro N° 15)
EA5	Zona Edif. Aislada, de máx. 5 pisos / permite o no ados. (*)	(Cuadro N° 16)
EA7	Zona Edif. Aislada, de máx. 7 pisos / permite o no ados. (*)	(Cuadro N° 17)
EA12	Zona Edif. Aislada, de máx. 12 pisos / permite o no ados. (*)	(Cuadro N° 18)
EAL / pa	Zona Edif. Aislada Libre / permite adosamiento (*)	(Cuadro N° 19)

(*) Adosamiento conforme a las condiciones de envolvente que señala el Art. 2.6.2 de la OGUC, y de hasta 2 pisos y 7,00 m de altura como máximo, sin retranqueo a la línea de edificación.

Las diferentes normas que regirán en cada Zona de Edificación son las que se detallan en los Arts. 4.3.03. al 4.3.14. siguientes. La delimitación de las diversas Zonas de Edificación se encuentran graficadas en el plano "PRCP 2007. L2/4: Espacio Privado. Zonas de Edificación".

ART. 4.3.02. Normas de Edificación en Zonas e Inmuebles Patrimoniales.

Los proyectos de edificaciones nuevas, así como las modificaciones o ampliaciones de las existentes, que se aprueben por la autoridad correspondiente para las Zonas o Inmuebles Patrimoniales, no podrán sobrepasar las normas máximas de las Zonas de Edificación de los predios contiguos. En caso de que los predios contiguos se emplacen en más de una Zona de Edificación, prevalecerá la norma más restrictiva, excepto para los coeficientes de ocupación del suelo, según se señala a continuación. En estas Zonas e Inmuebles Patrimoniales, los coeficientes de ocupación del suelo podrán ampliarse superando hasta en un 20% el normado para la Zona de Edificación contigua menos restrictiva, aplicado en cualquiera de sus niveles.

ART. 4.3.03. EC3 – Zona de Edificación Continua, de máximo 3 pisos.

Son zonas con una faja de edificación continua obligatoria en la línea de edificación, con excepción a la continuidad conforme al Art. 2.6.1. de la OGUC, siempre que el retranqueo no se produzca con un medianero, de hasta 3 pisos y 10,00 mts de altura como máximo, con o sin antejardín, según se señale en el plano respectivo. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 08 siguiente:

Normas Edificación CUADRO N° 08		EC3 Zona de Edificación Continua, de máximo 3 pisos				
		A la calle		Al vecino		Acceso vehicular
CIERROS	Transparencia	Altura (en metros)		Transparencia	Altura total (en metros)	Art. 4.1.05. de esta OL
		Zócalo	Total			
	100 %	0,60	2,20	Art. 4.1.04. de esta OL		
CONDICIONES PEDIALES	Subdivisión Mínima	Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)		
	800 m2	Art. 4.1.06. de esta OL		L.O. Sin Antej.	L.O. con Antej. 3 m	L.O. con Antej. 5 m ó más
				6,00	4,00	6,00
ENVOLVENTE VOLUMETRICA	Alturas Máximas de Edificación					Rasante
	en pisos		en metros		para cada piso (en metros)	Art. 2.6.3. OGUC
	3	10,00		3,50		
	Profundidad Máxima	Adosamientos (Longitud y altura)		Distanciamientos Mínimos		
60 % deslinde	-----		A Deslindes	En Subterráneo (en metros)		
				Art. 4.2.19. de esta OL	2,50	
SUPERFICIE EDIFICABLE	Coeficiente de Constructibilidad			Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo		
	Normado			Edificación Continua		Edificación Aislada
	Edif. Continua	Edif. Aislada		1° Piso	Pisos Superiores	1° Piso Pisos Superiores
	1,10	-----		0,60	0,60	----- -----

ART. 4.3.04. EC5 – Zona de Edificación Continua, de máximo 5 pisos.

Son zonas con una faja de edificación continua obligatoria en la línea de edificación, con excepción a la continuidad conforme al Art. 2.6.1.de la OGUC, siempre que el retranqueo no se produzca con un medianero, de hasta 5 pisos y 16,00 mts de altura como máximo, con o sin antejardín, según se señale en el plano respectivo. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 09 siguiente:

Normas Edificación CUADRO N° 09	EC5 Zona de Edificación Continua, de máximo 5 pisos					
	A la calle		Al vecino		Acceso vehicular	
CIERROS	Transparencia	Altura (en metros)		Transparencia	Altura total (en metros)	Art. 4.1.05. de esta OL
		Zócalo	Total			
	100 %	0,60	2,20	Art. 4.1.04. de esta OL		
CONDICIONES PEDIALES	Subdivisión Mínima	Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)		
	800 m2	Art. 4.1.06. de esta OL		L.O. Sin Antej. 6,00	L.O. con Antej. 3 m 4,00	L.O. con Antej. 5 m ó más 6,00
ENVOLVENTE VOLUMETRICA	Alturas Máximas de Edificación					Rasante
	en pisos	en metros		para cada piso (en metros)		Art. 2.6.3. OGUC
	5	16,00		3,50		
	Profundidad Máxima	Adosamientos (Longitud y altura)		Distanciamientos Mínimos		
-----		A Deslindes		En Subterráneo (en metros)		
	60 % deslinde			Art. 4.2.19. de esta OL		2,50
SUPERFICIE EDIFICABLE	Coeficiente de Constructibilidad			Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo		
	Normado			Edificación Continua		Edificación Aislada
	Edif. Continua	Edif. Aislada	1º Piso	Pisos Superiores	1º Piso	Pisos Superiores
	1,80	-----	0,60	0,60	-----	-----

ART. 4.3.05. EC7 – Zona de Edificación Continua, de máximo 7 pisos.

Son zonas con una faja de edificación continua obligatoria en la línea de edificación, con excepción a la continuidad conforme al Art. 2.6.1.de la OGUC, siempre que el retranqueo no se produzca con un medianero, de hasta 7 pisos y 22,00 mts de altura como máximo, con o sin antejardín, según se señale en el plano respectivo. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 10 siguiente:

Normas Edificación CUADRO N° 10	EC7 Zona de Edificación Continua, de máximo 7 pisos					
	A la calle		Al vecino		Acceso vehicular	
CIERROS	Transparencia	Altura (en metros)		Transparencia	Altura total (en metros)	Art. 4.1.05. de esta OL
		Zócalo	Total			
	100 %	0,60	2,20	Art. 4.1.04. de esta OL		
CONDICIONES PEDIALES	Subdivisión Mínima	Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)		
	800 m2	Art. 4.1.06. de esta OL		L.O. Sin Antej. 6,00	L.O. con Antej. 3 m 4,00	L.O. con Antej. 5 m ó más 6,00
ENVOLVENTE VOLUMETRICA	Alturas Máximas de Edificación					Rasante
	en pisos	en metros		para cada piso (en metros)		Art. 2.6.3. OGUC
	7	22,00		3,50		
	Profundidad Máxima	Adosamientos (Longitud y altura)		Distanciamientos Mínimos		
-----		A Deslindes		En Subterráneo (en metros)		
	60 % deslinde			Art. 4.2.19. de esta OL		2,50
SUPERFICIE EDIFICABLE	Coeficiente de Constructibilidad			Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo		
	Normado			Edificación Continua		Edificación Aislada
	Edif. Continua	Edif. Aislada	1º Piso	Pisos Superiores	1º Piso	Pisos Superiores
	2,50	-----	0,60	0,60	-----	-----

ART. 4.3.06. EC12 – Zona de Edificación Continua, de máximo 12 pisos.

Son zonas con una faja de edificación continua obligatoria en la línea de edificación, con excepción a la continuidad conforme al Art. 2.6.1. de la OGUC, siempre que el retranqueo no se produzca con un medianero, de hasta 12 pisos y 37,00 mts de altura como máximo, con o sin antejardín, según se señala en el plano respectivo. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 11 siguiente:

Normas Edificación CUADRO N° 11		EC12 Zona de Edificación Continua, de máximo 12 pisos					
CIERROS	A la calle			Al vecino		Acceso vehicular	
	Transparencia	Altura (en metros)		Transparencia	Altura total (en metros)	Art. 4.1.05. de esta OL	
		Zócalo	Total				
100 %	0,60	2,20	Art. 4.1.04. de esta OL				
CONDICIONES PEDIALES	Subdivisión Mínima		Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)		
	800 m2		Art. 4.1.06. de esta OL		L.O. Sin Antej.	L.O. con Antej. 3 m	L.O. con Antej. 5 m ó más
					6,00	4,00	6,00
ENVOLVENTE VOLUMETRICA	Alturas Máximas de Edificación						Rasante
	en pisos		en metros		para cada piso (en metros)		Art. 2.6.3. OGUC
	12		37,00		3,50		
	Profundidad Máxima		Adosamientos (Longitud y altura)		Distanciamientos Mínimos		
	60 % deslinde		-----		Art. 4.2.19. de esta OL		2,50
SUPERFICIE EDIFICABLE	Coeficiente de Constructibilidad			Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo			
	Normado			Edificación Continua		Edificación Aislada	
	Edif. Continua	Edif. Aislada	1º Piso	Pisos Superiores	1º Piso	Pisos Superiores	
	4,30	-----	0,60	0,60	-----	-----	

ART. 4.3.07. EC2 + A5 – Zona de Edif. Continua, de máx 2 pisos, más Aislada de máx. 5 pisos.

Son zonas con una faja de edificación continua obligatoria en la línea de edificación, de 7,00 mts de altura obligatoria, con un máximo de 2 pisos, con excepción a la continuidad conforme al Art. 2.6.1. de la OGUC, siempre que el retranqueo no se produzca con un medianero; más edificación aislada sobre o tras la edificación continua, de hasta 5 pisos y 17,50 mts de altura como máximo. La altura total permitida para esta zona es de 7 pisos y 25,50 mts, con o sin antejardín, según se señale en el plano respectivo. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 12 siguiente:

Normas Edificación CUADRO N° 12		EC2 + A5 Zona de Edificación Continua, de máx. 2 pisos, más Aislada de máx. 5 pisos					
CIERROS	A la calle			Al vecino		Acceso vehicular	
	Transparencia	Altura (en metros)		Transparencia	Altura total (en metros)	Art. 4.1.05. de esta OL	
		Zócalo	Total				
100 %	0.60	2.20	Art. 4.1.04. de esta OL				
CONDICIONES PEDIALES	Subdivisión Mínima		Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)		
	800 m2		Art. 4.1.06. de esta OL		L.O. Sin Antej.	L.O. Antej. 3 m	L.O. con Antej. 5 m ó más
					6,00	4,00	6,00
ENVOLVENTE VOLUMETRICA	Alturas de Edificación Máximas						Rasante
	Edificación Continua		Edificación Aislada		por piso (en metros)		Art. 2.6.3. OGUC
	pisos	metros	pisos	metros	Edif. Cont.	Edif. Aisl.	
	2	7.00	5	17.50	7.00	3.50	
	Profundidad Máxima		Adosamientos (Longitud y altura)		Distanciamientos Mínimos		
60 % deslinde		-----		Art. 4.2.19. de esta OL		2,50	
SUPERFICIE CONSTRUIBLE	Coeficiente de Constructibilidad			Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo			
	Normado			Edificación Continua		Edificación Aislada	
	Edif. Continua	Edif. Aislada	1º Piso	Pisos Superiores	1º Piso	Pisos Superiores	
	1.20	1.20	0.60	0.60	-----	0.40	

ART. 4.3.08. EC2 + A8 – Zona de Edif. Continua, de máximo 2 pisos, más Aislada de máx. 8 pisos.

Son zonas con una faja de edificación continua obligatoria en la línea de edificación, con excepción a la continuidad conforme al Art. 2.6.1. de la OGUC, siempre que el retranqueo no se produzca con un medianero, de 7,00 mts de altura obligatoria, con un máximo de 2 pisos; más edificación aislada sobre o tras la edificación continua, de hasta 8 pisos y 28,00 mts de altura como máximo. La altura total permitida para esta zona es de 10 pisos y 36,00 mts, con o sin antejardín, según se señale en el plano respectivo. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 13 siguiente:

Normas Edificación CUADRO N° 13		EC2 + A8 Zona de Edif. Continua, de máx. 2 pisos, más Aislada de máx 8 pisos					
CIERROS	A la calle			Al vecino		Acceso vehicular	
	Transparencia	Altura (en metros)		Transparencia	Altura total (en metros)	Art. 4.1.05. de esta OL	
		Zócalo	Total				
100 %	0,60	2,20	Art. 4.1.04. de esta OL				
CONDICIONES PEDIALES	Sup. Mínima		Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)		
	800 m2		Art. 4.1.06. de esta OL		L.O. Sin Antej.	L.O. Antej. 3 m	L.O. 5 m ó más
					6,00	4,00	6,00
ENVOLVENTE VOLUMETRICA	Alturas de Edificación Máximas						Rasante
	Edif. Continua		Edif. Aislada		por piso (en metros)		
	pisos	metros	pisos	metros	Edif. Cont.	Edif Aisl.	Art. 2.6.3. OGUC
	2	7,00	8	28,00	7,00	3,50	
	Profundidad Máxima		Adosamientos (Longitud y altura)		Distanciamientos Mínimos (en metros)		
60 % deslinde		-----		A Deslindes		En Subterráneo	
				Art. 4.2.19. de esta OL		2,50	
SUPERFICIE CONSTRUIBLE	Coef. de Constructibilidad			Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo			
	Normado			Edif. Continua		Edif. Aislada	
	Edif. Continua	Edif. Aislada	1º Piso	Pisos Superiores	1º Piso	Pisos Superiores	
	1,20	1,60	0,60	0,60	-----	0,40	

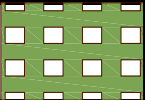
ART. 4.3.09. EC3 + AL - Zona de Edif. Continua, de máx. 3 pisos, más Aislada Libre.

Son zonas con una faja de edificación continua obligatoria en la línea de edificación -con excepción a la continuidad conforme al Art. 2.6.1. de la OGUC, siempre que el retranqueo no se produzca con un medianero de 10,50 m de altura obligatoria con un máx. de 3 pisos; más edificación aislada sobre o tras la edificación continua, sin límite de altura; con o sin antejardín, según se señala en el plano respectivo. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 14 siguiente:

Normas Edificación CUADRO N° 14		EC3 + AL Zona de Edif. Continua, de máx. 3 pisos, más Aislada Libre					
CIERROS	A la calle			Al vecino		Acceso vehicular	
	Transparencia	Altura (en metros)		Transparencia	Altura total (en metros)	Art. 4.1.05. de esta OL	
		Zócalo	Total				
100 %	0.60	2.20	Art. 4.1.04. de esta OL				
CONDICIONES PEDIALES	Subdivisión Mínima		Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)		
	800 m2		Art. 4.1.06. de esta OL		L.O. Sin Antej.	L.O. Antej. 3 m	L.O. con Antej. 5 m ó más
					6.00	4.00	6.00
ENVOLVENTE VOLUMETRICA	Alturas de Edificación Máximas						Rasante
	Edificación Continua		Edificación Aislada		por piso (en metros)		
	pisos	metros	pisos	metros	Edif. Cont.	Edif Aisl.	Art. 2.6.3. OGUC
	3	10.50	Libre	Libre	7.00	3.50	
	Profundidad Máxima		Adosamientos (Longitud y altura)		Distanciamientos Mínimos		
100 % deslinde		-----		A Deslindes		En Subterráneo (en metros)	
				Art. 4.2.19. de esta OL		2,50	
SUPERFICIE CONSTRUIBLE	Coeficiente de Constructibilidad			Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo			
	Normado			Edificación Continua		Edificación Aislada	
	Edif. Continua	Edif. Aislada	1º Piso	Pisos Superiores	1º Piso	Pisos Superiores	
	3.00	4.00	1.00	1.00	-----	0.40	


ART. 4.3.10. EA3 – Zona de Edificación Aislada, de máximo 3 pisos.

Son zonas de edificación aislada de hasta 3 pisos y un máximo de 10,00 m de altura, con baja ocupación de suelo, con antejardín y con adosamientos, conforme a las condiciones de envolvente que señala el Art. 2.6.2. de la OGUC y los Arts. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 15 siguiente:

Normas Edificación CUADRO N° 15		EA3 Zona de Edif. Aislada, de máximo 3 pisos					
CIERROS	A la calle			Al vecino		Acceso vehicular	
	Transparencia	Altura (en metros)		Transparencia	Altura total (en metros)	Art. 4.1.05. de esta OL	
		Zócalo	Total				
100 %	0.60	2.20	Art. 4.1.04. de esta OL				
CONDICIONES PEDIALES	Subdivisión Mínima		Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)		
	800 m2		Art. 4.1.06. de esta OL		L.O. Sin Antej.	L.O. Antej. 3 m	L.O. con Antej. 5 m ó más
					-----	4.00	6.00
ENVOLVENTE VOLUMETRICA	Alturas de Edificación Máximas						Rasante
	Edificación Adosada		Edificación Aislada		por piso (en metros)		Art. 2.6.3. OGUC
	pisos	metros	pisos	metros	Edif. Ados.	Edif Aisl.	
	-----	-----	3	10.00	7.00	3.50	
	Profundidad Máxima		Adosamientos (Longitud y altura)		Distanciamientos Mínimos		
-----		Art 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL		A Deslindes		En Subterráneo (en metros)	
				Art. 4.2.19. de esta OL		2,50	
SUPERFICIE CONSTRUIBLE	Coeficiente de Constructibilidad			Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo			
	Normado			Edificación Adosada		Edificación Aislada	
	Edif. Adosada	Edif. Aislada	1º Piso	Pisos Superiores	1º Piso	Pisos Superiores	
	-----	0.70	-----	-----	0.40	0.40	

ART. 4.3.11. EA5 – Zona de Edificación Aislada, de máximo 5 pisos; permite o no adosamiento.


Son zonas de edificación aislada de hasta 5 pisos y un máximo de 16,00 m de altura, con baja ocupación de suelo, con antejardín y que permiten o no adosamientos, conforme a las condiciones que señalan los Arts. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL. En algunos sectores y según se señale en el plano respectivo, se permite adosamiento, de hasta 2 pisos y 7,00 mts de altura como máximo, conforme a las condiciones que señala el Art. 2.6.2. de la OGUC; sin retiro a la línea de edificación y con antejardín. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 16 siguiente:

Normas Edificación CUADRO N° 16		EA5 (EA5 / pa) Zona de Edif. Aislada, de máximo 5 pisos; permite o no adosamiento					
CIERROS	A la calle			Al vecino		Acceso vehicular	
	Transparencia	Altura (en metros)		Transparencia	Altura total (en metros)	Art. 4.1.05. de esta OL	
		Zócalo	Total				
100 %	0.60	2.20	Art. 4.1.04. de esta OL				
CONDICIONES PEDIALES	Subdivisión Mínima		Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)		
	800 m2		Art. 4.1.06. de esta OL		L.O. Sin Antej.	L.O. Antej. 3 m	L.O. con Antej. 5 m ó más
					-----	4.00	6.00
ENVOLVENTE VOLUMETRICA	Alturas de Edificación Máximas						Rasante
	Edificación Adosada		Edificación Aislada		por piso (en metros)		Art. 2.6.3. OGUC
	pisos	metros	pisos	metros	Edif. Ados.	Edif Aisl.	
	(*)	(*)	5	16.00	7.00	3.50	
	Profundidad Máxima		Adosamientos (Longitud y altura)		Distanciamientos Mínimos		
-----		Art 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL		A Deslindes		En Subterráneo (en metros)	
				Art. 4.2.19. de esta OL		2,50	
SUPERFICIE CONSTRUIBLE	Coeficiente de Constructibilidad			Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo			
	Normado			Edificación Adosada		Edificación Aislada	
	Edif. Adosada	Edif. Aislada	1º Piso	Pisos Superiores	1º Piso	Pisos Superiores	
	(*)	1.20	(*)	(*)	0.30	0.40	

(*) En todos los predios de estas Zonas, en que se señala explícitamente que se permite el adosamiento (EA5/pa), se dispondrá de un coeficiente adicional de 0,50, para ser utilizado exclusivamente en dicho cuerpo destinado a usos no residenciales; y con un coeficiente de ocupación de suelo máximo de 0,60 por cada una de las dos plantas permitidas.

ART. 4.3.12. EA7 – Zona de Edificación Aislada, de máximo 7 pisos; permite o no adosamiento.


Son zonas de edificación aislada de hasta 7 pisos y un máximo de 22,00 m de altura, con baja ocupación de suelo, con antejardín y que permiten o no adosamientos, conforme a las condiciones que señalan los Arts. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL. En algunos sectores y según se señale en el plano respectivo, se permite adosamiento, de hasta 2 pisos y 7,00 mts de altura como máximo, conforme a las condiciones que señala el Art. 2.6.2. de la OGUC; sin retiro a la línea de edificación y con antejardín. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 17 siguiente:

Normas Edificación CUADRO N° 17		EA7 (EA7 / pa) Zona de Edif. Aislada, de máximo 7 pisos; permite o no adosamiento					
CIERROS	A la calle			Al vecino		Acceso vehicular	
	Transparencia	Altura (en metros)		Transparencia	Altura total (en metros)	Art. 4.1.05. de esta OL	
		Zócalo	Total				
100 %	0.60	2.20	Art. 4.1.04. de esta OL				
CONDICIONES PEDIALES	Subdivisión Mínima		Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)		
	800 m2		Art. 4.1.06. de esta OL		L.O. Sin Antej.	L.O. Antej. 3 m	L.O. con Antej. 5 m ó más
					-----	4.00	6.00
ENVOLVENTE VOLUMETRICA	Alturas de Edificación Máximas						Rasante
	Edificación Adosada		Edificación Aislada		por piso (en metros)		Art. 2.6.3. OGUC
	pisos	metros	pisos	metros	Edif. Ados.	Edif. Aisl.	
	(*)	(*)	7	22.00	7.00	3.50	
	Profundidad Máxima de la Edif. Continua		Adosamientos (Longitud y altura)		Distanciamientos Mínimos		
-----		Art. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL		A Deslindes		En Subterráneo (en metros)	
				Art. 4.2.19. de esta OL		2,50	
SUPERFICIE CONSTRUIBLE	Coeficiente de Constructibilidad			Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo			
	Normado			Edificación Adosada		Edificación Aislada	
	Edif. Adosada	Edif. Aislada	1º Piso	Pisos Superiores	1º Piso	Pisos Superiores	
	(*)	1.60	(*)	(*)	0.20	0.40	

(*) En todos los predios de estas Zonas, en que se señala explícitamente que se permite el adosamiento (EA7/pa), se dispondrá de un coeficiente adicional de 0,60, para ser utilizado exclusivamente en dicho cuerpo destinado a usos no residenciales; y con un coeficiente de ocupación de suelo máximo de 0,60 por cada una de las dos plantas permitidas.

ART. 4.3.13. EA12 – Zona de Edificación Aislada, de máximo 12 pisos; permite o no adosamiento.

Son zonas de edificación aislada de hasta 12 pisos y un máximo de 37,00 m de altura, con baja ocupación de suelo, con antejardín y que permiten o no adosamientos, conforme a las condiciones que señalan los Arts. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL. En algunos sectores y según se señale en el plano respectivo, se permite adosamiento, de hasta 2 pisos y 7,00 mts de altura como máximo, conforme a las condiciones que señala el Art. 2.6.2. de la OGUC; sin retiro a la línea de edificación y con antejardín. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 18 siguiente:

Normas Edificación CUADRO N° 18		EA12 (EA12 / pa) Zona de Edif. Aislada, de máximo 12 pisos; permite o no adosamiento					
CIERROS	A la calle			Al vecino		Acceso vehicular	
	Transparencia	Altura (en metros)		Transparencia	Altura total (en metros)	Art. 4.1.05. de esta OL	
		Zócalo	Total				
100 %	0.60	2.20	Art. 4.1.04. de esta OL				
CONDICIONES PEDIALES	Subdivisión Mínima		Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)		
	800 m2		Art. 4.1.06. de esta OL		L.O. Sin Antej.	L.O. Antej. 3 m	L.O. con Antej. 5 m ó más
					-----	4.00	6.00
ENVOLVENTE VOLUMETRICA	Alturas de Edificación Máximas						Rasante
	Edificación Adosada		Edificación Aislada		por piso (en metros)		Art. 2.6.3. OGUC
	pisos	metros	pisos	metros	Edif. Ados.	Edif. Aisl.	
	(*)	(*)	12	37.00	7.00	3.50	
	Profundidad Máxima		Adosamientos (Longitud y altura)		Distanciamientos Mínimos		
-----		Art. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL		A Deslindes		En Subterráneo (en metros)	
				Art. 4.2.19. de esta OL		2,50	
SUPERFICIE CONSTRUIBLE	Coeficiente de Constructibilidad			Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo			
	Normado			Edificación Adosada		Edificación Aislada	
	Edif. Adosada	Edif. Aislada	1º Piso	Pisos Superiores	1º Piso	Pisos Superiores	
	(*)	1.70	(*)	(*)	0.20	0.40	

(*) En todos los predios de estas Zonas, en que se señala explícitamente que se permite el adosamiento (EA12/pa), se dispondrá de un coeficiente adicional de 0,60, para ser utilizado exclusivamente en dicho cuerpo destinado a usos no residenciales; y con un coeficiente de ocupación de suelo máximo de 0,60 por cada una de las dos plantas permitidas.

ART. 4.3.14. EAL / pa – Zona de Edificación Aislada Libre, permite adosamiento.

Son zonas de edificación aislada sin límite de altura, con baja ocupación de suelo, con retiro a la línea de edificación y con antejardín que permite, según se señala en el plano respectivo, adosamiento de hasta 2 pisos y 7,00 mts de altura como máximo, conforme a las condiciones de envolvente que señalan los Art. 2.6.2 de la OGUC y los Arts. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL; sin retiro a la línea de edificación y con antejardín. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 19 siguiente:

Normas Edificación CUADRO N° 19		EAL / pa Zona de Edif. Aislada Libre, permite adosamiento					
CIERROS	A la calle		Al vecino		Acceso vehicular		
	Transparencia	Altura (en metros)		Transparencia	Altura total (en metros)	Art. 4.1.05. de esta OL	
		Zócalo	Total				
100 %	0.60	2.20	Art. 4.1.04. de esta OL				
CONDICIONES PREDALES	Subdivisión Mínima		Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)		
	800 m2		Art. 4.1.06. de esta OL		L.O. Sin Antej.	L.O. Antej. 3 m	L.O. con Antej. 5 m ó más
					-----	4.00	6.00
ENVOLVENTE VOLUMETRICA	Alturas de Edificación Máximas						Rasante
	Edificación Adosada		Edificación Aislada		por piso (en metros)		Art. 2.6.3. OGUC
	pisos	metros	pisos	metros	Edif. Ados.	Edif. Aisl.	
	(*)	(*)	Libre	Libre	7.00	3.50	
	Profundidad Máxima		Adosamientos (Longitud y altura)		Distanciamientos Mínimos		2,50
-----		Art. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL		A Deslindes		En Subterráneo (en metros)	
				Art. 4.2.19. de esta OL			
SUPERFICIE CONSTRUIBLE	Coeficiente de Constructibilidad			Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo			
	Normado			Edificación Adosada		Edificación Aislada	
	Edif. Adosada	Edif. Aislada	1º Piso	Pisos Superiores	1º Piso	Pisos Superiores	
	(*)	2.90	(*)	(*)	0.20	0.40	

(*) En todos los predios de estas Zonas, en que se señala explícitamente que se permite el adosamiento (EAL/pa), se dispondrá de un coeficiente adicional de 0,60, para ser utilizado exclusivamente en dicho cuerpo destinado a usos no residenciales; y con un coeficiente de ocupación de suelo máximo de 0,60 por cada una de las dos plantas permitidas.

ART. 4.3.15. Predios Especiales.

Aquellos predios menores a 800 m2 inscritos en el Conservador de Bienes Raíces con anterioridad a la fecha de publicación en el Diario Oficial del presente PRCP y que queden rodeados, durante el proceso de renovación urbana, por edificios de 6 pisos o más, incluidos los edificios de interés patrimonial, por todos los deslindes propios a los vecinos, en cualquier zona de edificación, podrán construirse según las nuevas normas, o en su defecto, ampliarse hasta una altura máxima de 3 pisos y 10,50 mts, con un coeficiente de ocupación de suelo de 0,50 y un coeficiente de edificación de 1,50 máximo. En todo caso deberán cumplir en todo lo demás con: las rasantes, distanciamientos, continuidades, muros o adosamientos normados para la zona. Al margen de aprovechar o no estas condiciones especiales de edificación podrán gozar de los usos excepcionales que se establecen en el Art. 6.1.08. de esta OL.

ART. 4.3.16 Zona Especial Ex-CCU.

El siguiente artículo define las normas y condiciones para la edificación, en el terreno de la Ex - CCU, no siendo aplicables en el resto del territorio comunal.

Esta Zona Especial, así definida y graficada en los planos PRCP 2007 L 2/4, L 3/4 y L 4/4, contempla:

- Agrupamiento:** Las edificaciones serán aisladas y deberán cumplir con las normas sobre rasante y distanciamiento establecidas en la OGUC. No obstante lo anterior, se aceptarán edificaciones continuas de hasta 10,00 m de altura en el 100% de los deslindes.
- Capacidad máxima de edificación:** La capacidad máxima de edificación quedará regulada por la estricta aplicación de las normas sobre agrupamiento de los edificios, distanciamientos, rasantes, superficie mínima de patios, establecidas por el presente artículo y por la OGUC, en aquellos aspectos que este, no contempla.
- Rasante y Distanciamientos:** Se aplicarán las normas contenidas en la OGUC. No obstante, con el propósito de resguardar las actuales condiciones de privacidad y asoleamiento de los edificios existentes dentro del área regulada por este Seccional, las nuevas edificaciones que se construyan dentro de los terrenos colindantes a estos, deberán quedar inscritos bajo rasante de 60°, levantada en el eje del deslinde común sobre el terreno natural, sin perjuicio de los adosamientos permitidos según normas de la OGUC. De existir entre los propietarios vecinos una expresa y mutua autorización, se podrá aplicar a ambos terrenos, las disposiciones sobre agrupamiento contenidas en el

presente artículo. De no lograrse dicho acuerdo, las nuevas construcciones por ampliación, remodelación o renovación de los edificios existentes, deberán a su vez, quedar inscritas dentro de rasantes a 60°, trazadas en el deslinde común a nivel de terreno natural.

- d) **Otras disposiciones:** En todos los demás aspectos, se aplicarán las normas de edificación vigentes, contenidas en la citada OGUC.

TITULO 5. AREAS, ZONAS E INMUEBLES PROTEGIDOS

CAPITULO 5.1. NORMAS GENERALES PARA AREAS, ZONAS E INMUEBLES PROTEGIDOS.

ART. 5.1.01. Enumeración de Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos.

Las Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos, serán aquellos definidos por o en virtud de instrumentos de nivel superior, así como aquellos definidos por el municipio de acuerdo a las facultades y responsabilidades otorgadas por el PRMS, Art. 60, inciso 2° de la LGUC y lo dispuesto en el Art. 2.1.10. de la OGUC en relación con la conservación del patrimonio edificado, los cuales se identifican en este PRCP y aparecen graficados en el plano denominado "PRCP 2007 - L4/4. Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos".

Las Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos se clasifican en:

- a) Zonas e Inmuebles Patrimoniales
- b) Zonas Metropolitanas Protegidas
- c) Areas Verdes Públicas y Privadas Protegidas

CAPITULO 5.2. ZONAS E INMUEBLES PATRIMONIALES.

ART. 5.2.01. Enumeración de Zonas e Inmuebles Patrimoniales.

Las Zonas e Inmuebles Patrimoniales, se refiere a aquellas zonas o inmuebles generados por o en virtud de instrumentos de nivel superior, así como aquellas zonas e inmuebles propuestos por el municipio de acuerdo a las facultades y responsabilidades otorgadas por el Art. 60, inciso 2° de la LGUC y lo dispuesto en el Art. 2.1.10. de la OGUC en relación con la conservación del patrimonio edificado, los cuales se identifican en este PRCP y aparecen graficados en el plano "PRCP 2007 - L4/4. Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos".

Las Zonas e Inmuebles Patrimoniales se clasifican en:

a. ZT - Zonas Típicas.

Declaradas por el Consejo de Monumentos Nacionales, se enumeran en el Cuadro N° 20 del Art 5.2.02. siguiente;

b. MH - Monumentos Históricos.

Declaradas por el Consejo de Monumentos Nacionales, se enumeran en el Cuadro N° 21 del Art 5.2.03. siguiente;

c. ZCH - Zonas de Conservación Histórica.

Declaradas por el presente PRCP, se enumeran en el Cuadro N° 22 del Art 5.2.04. siguiente;

d. ICH - Inmuebles de Conservación Histórica.

Declarados por el presente PRCP, se enumeran en el Cuadro N° 23 del Art 5.2.05. siguiente.

ART. 5.2.02. ZT - Zonas Típicas.

Conforme a la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales y de acuerdo con los Decretos que se señalan en cada caso, las Zonas Típicas declaradas a la fecha por el Consejo de Monumentos Nacionales, se grafican en el plano "PRCP 2007 - L4/4: Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos" y se enumeran en el Cuadro N° 20 siguiente, el cual se entenderá modificado cada vez que se dicte el decreto respectivo:

Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos CUADRO N° 20					
ZT Zonas Típicas					
N°	Identificación			Dirección	
	DS N°	Fecha	Nombre	Calle	Tramo
1	90	01/04/91	Pasaje Keller	Keller	Entre Manuel Montt y Luis Barros Valdés
2	514	31/10/94	Población Williams Noon	Eliodoro Yáñez y Alberto Magno	Entre Manuel Montt y General Del Canto
3	477	25/04/97	Población León XIII	Bellavista, Nueva Dardinac, Antonia López de Bello	Entre Melchor Concha e Isabel Riquelme

4	1043	15/10/97	Calle Viña del Mar	Viña del Mar	Entre Ramón Carnicer y Benjamín Vicuña Mackenna
5	737	10/07/98	Entorno Palacio Falabella	Pedro de Valdivia y Marchant Pereira	Entre Eliodoro Yáñez y Carlos Larraín Claro
6	168	26/05/00	Población caja del Seguro Obrero Valenzuela Castillo	Valenzuela Castillo	Entre José Manuel Infante y Román Díaz
7	599	30/08/01	Plaza Camilo Mori, Cité Constitución 135 y edificios adyacentes.	Constitución	123 al 199

ART. 5.2.03. MH – Monumentos Históricos.

Conforme a la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales y de acuerdo con los Decretos que se señalan en cada caso, los Monumentos Históricos que hasta la fecha y dentro del territorio comunal han sido declarados por el Consejo de Monumentos Nacionales, se grafican en el plano "PRCP 2007 - L4/4: Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos" y se enumeran en el Cuadro N° 21 siguiente, el cual se entenderá modificado cada vez que se dicte el decreto respectivo:

Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos
CUADRO
N° 21

MH Monumento Histórico	
----------------------------------	--

N°	IDENTIFICACION			Dirección	
	DS N°	Fecha	Nombre	Calle	N°
1	808	09/08/74	Casa lo Contador	El Comendador	1916
2	513	13/06/75	Iglesia de Nuestra Señora de la Divina Providencia y su casa parroquial	Providencia	1619
3	513	13/06/75	Mural de Pedro Lira	Los Leones	65
4	245	06/05/85	Hospital Salvador, fachada principal, núcleo central, capilla y segundo patio con sus edificios circundantes.	Salvador	364
5	13	12/01/90	Templo Parroquial de los Santos Ángeles Custodios	Rodolfo Vergara Antúnez	0252
6	622	31/07/90	Casa de Pablo Neruda La Chascona	Fernando Márquez de la Plata	0192
7	341	01/07/92	Museo Nacional Benjamín Vicuña Mackenna	Benjamín Vicuña Mackenna	94
8	477	25/04/97	Iglesia Epifanía del Señor	Bellavista	0470 al 0498
9	737	10/07/98	Palacio Falabella	Pedro de Valdivia	963
10	515	16/11/00	Funicular y Estaciones del Cerro San Cristóbal	Parque Metropolitano	s/n
11	858	29/10/01	Casa actual sede del Consejo de Monumentos Nacionales	Benjamín Vicuña Mackenna	84
12	365	08/04/05	Palacio Schacht, actual Instituto Cultural de Providencia	11 de Septiembre	1995
13	586	13/05/05	Casa del Ex Presidente Eduardo Frei Montalva	Hindenburg	683

ART. 5.2.04. ZCH - Zonas de Conservación Histórica.

Según lo señalado en el Art. 60 de la LGUC, en los Arts. 1.1.2., 2.1.10. y 2.1.43. de la OGUC, en este PRCP se declaran Zonas de Conservación Histórica (ZCH) aquellas graficadas en el plano "PRCP 2007 - L4/4: Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos" y detalladas en el Cuadro N° 22 siguiente, el cual se entenderá modificado cada vez que se dicte el decreto respectivo:

Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos
CUADRO
N° 22

ZCH Zona de Conservación Histórica	
--	--

N°	IDENTIFICACION	Dirección		Grado de Intervenc.
		Calle	N°	
1	Conjunto de viviendas	Antonio Varas	721 - 759	GI 2
2	Población Jefes y Oficiales de Carabineros	Cirujano Guzmán (ambas aceras) General Flores (ambas aceras)	103 - 207 90 - 238	GI 3
3	Conjunto de Viviendas	Eulogia Sanchez	039 - 085	GI 2
4	Población Salvador Legión Militar de Chile	General Salvo (ambas aceras) General Bari (ambas aceras) General Parra (ambas aceras) Almirante Zegers (ambas aceras) José Manuel Infante (ambas aceras)	16 - 399 35 - 277 634 - 828 672 - 814 201 - 365	GI 3
5	Conjunto de Viviendas	Guardia Vieja	514 - 530	GI 2

6	Población Los Gráficos	Gutenberg, ambas aceras; Alcalde Dávalos acera poniente; Montecarmelo, acera oriente, las tres entre Parque Metropolitano y Monitor Araucano; y Monitor Araucano, ambas aceras, entre Alcalde Dávalos y Montecarmelo	Todos los números en estas calles y tramos	GI 3
7	Conjunto de Viviendas	Lorena (ambas aceras) Manuel Montt	1212 al 1284 1151 y 1185	GI 3
8	Conjunto de Viviendas	Marín	045 al 079	GI 3
9	Pasaje Orrego Luco	Orrego Luco y Providencia	20 al 58 2047	GI 2
10	Conjunto de Viviendas	Pasaje José Arrieta	76 al 98	GI 3
11	Conjunto de Edificios	Santa María	0316 al 0346	GI 2
12	Conjunto de Viviendas	Suecia	1830 al 1870	GI 3
13	Conjunto de viviendas	Tomas Andrews	09 al 085	GI 2
14	Conjunto calle Triana	Triana (ambas aceras) Eliodoro Yañez	820 - 879 867 - 869	GI 2
15	Conjunto de Viviendas	Benjamin Vicuña Mackenna	276 -298	GI 3
16	Conjunto de Viviendas	Benjamin Vicuña Mackenna	440 - 490	GI 3
17	Edificio Representativo y plaza adyacente	Hernando de Aguirre y plaza que lo enfrenta	7 - 61	GI 2
18	Conjunto de Viviendas	General Flores	216 - 238	GI 3
19	Edificio Representativo	Seminario y Providencia	6 - 10 201 - 215	GI 2

ART. 5.2.05. ICH - Inmuebles de Conservación Histórica.

Según lo señalado en el Art. 60 de la LGUC, en los Arts. 1.1.2., 2.1.10. y 2.1.43. de la OGUC, en este PRCP se declaran Inmuebles de Conservación Histórica (ZCH) aquellos graficados en el plano "PRCP 2007 - L4/4: Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos" y detallados en el Cuadro N° 23 siguiente, el cual se entenderá modificado cada vez que se dicte el decreto respectivo:

N°	IDENTIFICACION	Dirección		Grado de Intervenc.
		Calle	N°	
1	Vivienda Representativa	Almirante Simpson	035 (Ex 5)	GI 2
2	Vivienda Representativa	Almirante Simpson	039 (Ex 7)	GI 2
3	Colegio Universitario Inglés	Andrés Bello	1365	GI 2
4	Embajada del Perú	Andrés Bello	1751	GI 1
5	Embajada de Francia	Andrés Bello	1869	GI 1
6	Vivienda Colectiva	Andrés Bello	1935	GI 2
7	Casa de Camilo Mori	Antonia López de Bello	0112	GI 1
8	DUOC	Antonio Varas	666	GI 2
9	Vivienda	Arturo Claro	1493	GI 2
10	Capilla y parte de Convento	Bellavista	0594	GI 1
11	Vivienda	Capellán Abarzúa	055	GI 2
12	Vivienda colectiva	Canadá	308	GI 2
13	Medicina Oriente Univ. de Chile	Condell	321	GI 2
14	Vivienda	Constitución	134	GI 2
15	Vivienda	Constitución	265	GI 2
16	Vivienda	Constitución	299	GI 2
17	Vivienda	Constitución	303	GI 2
18	Parroquia Santa Bernardita	El Aguilucho	3369	GI 1
19	Oficina	El Bosque	547	GI 2
20	Vivienda	El Bosque	576	GI 2
21	Iglesia el Bosque	El Bosque	822	GI 1
22	Casa de Sergio Larrain García Moreno.	El Comendador	1946	GI 1
23	Villa	Europa	1966	GI 2
24	Casa la Carreta	Francisco Bilbao	2296	GI 1

25	Edificio de Viviendas	Génova	2015	GI 2
26	Edificio de Viviendas	Génova	2016	GI 2
27	Oficinas	Hernando de Aguirre	1320	GI 2
28	Iglesia Santiago Community Church	Holanda	133	GI 1
29	Vivienda Colectiva	Huelen	10	GI 2
30	Vivienda	Los Leones	927	GI 2
31	Catedral Castrense Nuestra Señora del Carmen (Ex Iglesia San Ramón)	Los Leones	71	GI 1
32	Iglesia Luterana	Lota	2336	GI 1
33	Vivienda	Luis Thayer Ojeda	424	GI 2
34	Instituto Antártico Chileno	Luis Thayer Ojeda	814	GI 2
35	Iglesia de Jesús Nazareno	Manuel Montt	797	GI 1
36	Vivienda	Manuel Montt	1426	GI 2
37	Vivienda	Manuel Montt	1556	GI 2
38	Vivienda	Manuel Montt	1538	GI 2
39	Vivienda	Manuel Montt	1854	GI 2
40	Vivienda	Manuel Montt	1954	GI 2
41	Embajada de Italia	Miguel Claro	1359	GI 1
42	Edificio Representativo	Orrego Luco	0111	GI 2
43	Vivienda	Orrego Luco	023	GI 2
44	Capilla Colegio Argentino SSCC	Pedro de Valdivia	437	GI 1
45	Vivienda Representativa	Pedro de Valdivia	942	GI 2
46	Edificio Representativo	Pedro de Valdivia	1115	GI 2
47	Universidad Finis Terrae	Pedro de Valdivia	1543	GI 2
48	Clínica Sara Moncada de Arias	Pedro de Valdivia	2219	GI 2
49	Vivienda	Pedro de Valdivia	2257	GI 2
50	Cine Oriente	Pedro de Valdivia	099	GI 1
51	Cafetería Villa Real	Pedro de Valdivia	079	GI 1
52	Iglesia Ortodoxa Santísima Virgen María	Pedro de Valdivia	92	GI 1
53	Colegio San Ignacio	Pocuro	2831	GI 2
54	Edificio Representativo	Providencia	229	GI 2
55	Vivienda Colectiva	Providencia	309	GI 2
56	Vivienda Colectiva	Providencia	405	GI 2
57	Casa Matriz de la Providencia	Providencia	509	GI 2
58	Iglesia Nuestra Señora del Carmen	Providencia	1017	GI 1
59	Edificio Representativo	Providencia	2063	GI 2
60	Campus Oriente UC	Jaime Guzmán Errázuriz	3300	GI 1
61	Iglesia Hermanas de San José	Rancagua	431	GI 1
62	Parroquia San Crescente	Salvador	1363	GI 1
63	Colegio Dentistas de Chile	Santa María	1990	GI 2
64	Oficinas Desco	Santa María	2020	GI 2
65	Clínica Santa María	Santa María	0410	GI 1
66	Edificios Turri	Providencia	01 - 91	GI 2
67	Edificio Representativo	Benjamín Vicuña Mackenna	4	GI 2
68	Comité Olímpico	Benjamín Vicuña Mackenna	44	GI 2
69	Edificio Representativo	Benjamín Vicuña Mackenna	152	GI 2
70	Iglesia y Monasterio las Agustinas	Benjamín Vicuña Mackenna	434	GI 1
71	Edificio Representativo	Benjamín Vicuña Mackenna	530	GI 2
72	Facultad de Derecho de la Universidad de Chile	Pio Nono	s/n	GI 1

CAPITULO 5.3.
PROCEDIMIENTOS, PERMISOS Y BENEFICIOS ¹
PARA ZONAS E INMUEBLES PATRIMONIALES.

ART. 5.3.01. Aviso al Consejo de Monumentos Nacionales por hallazgos.

En el caso de que, producto de trabajos ejecutados en el espacio público o privado, se encontraren monumentos arqueológicos tales como lugares, ruinas, yacimientos y piezas arqueológicas, piezas paleontológicas, sobre o bajo la superficie del área que contempla el presente PRCP, se deberá poner de inmediato en conocimiento del Consejo de Monumentos Nacionales, para lo cual se aplicará la normativa contemplada en la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales y su Reglamento.

ART. 5.3.02. Permisos para las intervenciones en Zonas e Inmuebles Patrimoniales.

Las intervenciones en zonas e inmuebles patrimoniales requerirán de supervisión o aprobaciones y permisos, de las instituciones que a continuación se detalla:

- a) Zonas Típicas (ZT) y Monumentos Históricos (MH).
De acuerdo a lo establecido en la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales y su Reglamento, será el Consejo de Monumentos Nacionales la institución responsable de supervisar y aprobar los proyectos de intervención, previo a la obtención del permiso de la Dirección de Obras Municipales, cuando corresponda.
- b) Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica (ZCH e ICH).
De acuerdo a lo establecido en el Art 60 de la LGUC, cada municipio a través de su PRC señalará las zonas e inmuebles de conservación histórica, existentes, que no podrán ser demolidos o refaccionados sin autorización previa de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

ART. 5.3.03. Aplicación de las presentes normas y disposiciones.

Corresponderá a la Dirección de Obras Municipales aplicar las presentes normas y disposiciones, así como proveer la información necesaria y las condiciones especiales que reglamentan las obras de valor patrimonial al propietario o profesional que intervenga en ellas, velando por el estricto cumplimiento de éstas, así como aquellas que sean aplicables, en cada caso, en concordancia con lo señalado en la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, LGUC, OGUC y la presente OL.

Será responsabilidad del profesional competente adecuar el proyecto respectivo a las exigencias que se formulen y aportar los antecedentes pertinentes a nivel de anteproyecto para su aprobación previa por parte del Consejo de Monumentos Nacionales o la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, según corresponda.

CAPITULO 5.4.
NORMAS DE EXCEPCION
PARA ZONAS E INMUEBLES PATRIMONIALES.

ART. 5.4.01. Normas generales y de excepción aplicables a Zonas e Inmuebles Patrimoniales.

Toda intervención en una Zona o Inmueble de Interés Patrimonial, sea que ya cuenten con declaración oficial o la obtengan en el futuro, deberá cumplir con las normas respectivas de cada zona de edificación y de uso de suelo, considerando además las siguientes normas generales de excepción:

- Respecto a la subdivisión mínima, se encuentra en el Art. 3.3.07., de esta OL
- Respecto a los antejardines, se encuentran en el Art. 4.1.07., de esta OL
- Respecto a las normas de construcción, se encuentran en el Art. 4.2.08.c., de esta OL
- Respecto a las normas de Edificación, se encuentran en el Art. 4.3.02., de esta OL
- Respecto a las normas de Usos del Suelo, se encuentran en el Art. 6.1.09., de esta OL
- Respecto a los estándares de Estacionamientos, se encuentran en el Art. 8.1.09., de esta OL

ART. 5.4.02. Restricciones especiales aplicables a Zonas e Inmuebles Patrimoniales.

Las restricciones especiales aplicables a las Zonas e Inmuebles Patrimoniales, son las siguientes:

- a) Sobre Publicidad y Propaganda.
Toda publicidad y propaganda que se proponga en sectores declarados Zona Típica o Monumento Histórico, deberá contar con el visto bueno del Consejo de Monumentos Nacionales.

¹ **Subsidios de Rehabilitación Patrimonial.** Los compradores de un Inmueble de Conservación Histórica, inserto o no en una Zona de Conservación Histórica, podrán postular al Subsidio de Rehabilitación Patrimonial, con el patrocinio del municipio.

Fondos y Programas de financiamiento para Espacios Públicos Patrimoniales. Serán los municipios los que, de acuerdo a los procedimientos y plazos que corresponda, coordinarán las postulaciones de proyectos a fondos concursables o programas de financiamiento del gobierno central, referidos a construcción, mejoramiento o rehabilitación (restauración, remodelación o renovación) de sectores o barrios de valor patrimonial, ubicados en el territorio comunal.

Toda publicidad y propaganda que se proponga en Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica, ZCH o ICH respectivamente, deberá dar cumplimiento a lo señalado en el Reglamento **Municipal** de Intervención para Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica, dictado por el Alcalde.

b) Sobre las antenas.

Quedan estrictamente prohibidas las antenas en las Zonas o Inmuebles Patrimoniales.

CAPITULO 5.5.

GRADOS Y PARAMETROS DE INTERVENCION EN LAS ZCH E ICH.

ART. 5.5.01. Grados de Intervención en las ZCH e ICH.

Se han definido tres Grados de Intervención para las ZCH e ICH, ordenados de menor a mayor de acuerdo al siguiente detalle:

a) ZCH e ICH con Grado de Intervención GI 1: Restauración.

Este grado de intervención sólo podrá contemplar trabajos de conservación, consolidación, restauración, recuperación o reconstrucción, sin alterar o modificar la estructura resistente original, ni el espacio exterior del o los predios. Los espacios públicos podrán ser intervenidos pero manteniendo los valores urbanos y ambientales existentes. Requerirá de la presentación de un proyecto "restauración" a la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, para su aprobación.

b) ZCH e ICH con Grado de Intervención GI 2. Remodelación.

Este grado de intervención podrá contemplar remodelaciones interiores, en las que se modifica parcialmente la distribución de recintos y la morfología de los inmuebles, siempre que los cambios propuestos no alteren la estructura resistente original de los inmuebles a intervenir, identificados en la ficha de evaluación respectiva. Los espacios públicos podrán ser intervenidos pero manteniendo o resaltando los valores urbanos y ambientales existentes. Requerirá de la presentación de un proyecto de "remodelación" a la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, para su aprobación.

c) ZCH e ICH con Grado de Intervención GI 3. Renovación.

Este grado de intervención podrá contemplar modificaciones, ampliaciones y/o demoliciones parciales, a condición de que los cambios y usos propuestos no alteren substancialmente la volumetría general que se encuentre originalmente visible desde el espacio público, ni la estructura resistente exterior de los inmuebles, identificados en la ficha de evaluación respectiva. Los espacios públicos podrán ser intervenidos manteniendo, resaltando o aún generando nuevos valores urbanos y ambientales. Requerirá de la presentación de un proyecto de "renovación" a la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, para su aprobación.

ART. 5.5.02. Parámetros de intervención en las ZCH e ICH.

En todos los casos, las intervenciones, independiente de su grado, deberán considerar los parámetros de intervención que se detallan en el Reglamento Municipal de Intervención para Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica.

CAPITULO 5.6.

ZONAS METROPOLITANAS PROTEGIDAS.

ART. 5.6.01. ZEMol - Zona de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal.

Conforme al Art. 3.1.1.2. del PRMS y al Plano RM-PRM-92-I.A., los predios que cumplen con las características para ser declarados Equipamiento Metropolitano o Intercomunal, se grafican en los planos "PRCP 2007 - L2/4. Espacio Privado: Zonas de Edificación" y "PRCP 2007 - L4/4: Areas, Zonas e Inmuebles Protegidos". Estas Zonas tendrán un **coeficiente** de ocupación del suelo **de 0,40** y hasta 5 pisos de altura. Previo a la autorización de modificación de estas construcciones y/o usos del suelo de estas Zonas, deberá tramitarse el Plano Seccional o una modificación al PRC conforme al Art 3.3.4. del PRMS.

Las Zonas EMol se enumeran en el Cuadro N° 24 siguiente:

ZEMol
Zona de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal

N°	IDENTIFICACION	Dirección	
		Calle	N°
1	Campus Oriente Universidad Católica de Chile (*)	Jaime Guzmán Errazuriz	3300
2	Hospital Del Salvador (*)	Av. Salvador 364	364
3	Hospital Geriátrico (*)	José Manuel Infante	368 al 472
4	Hospital Luis Calvo Mackenna (*)	Av. Antonio Varas	360
5	Hospital del Torax (*)	José Manuel Infante	368

(*) Declarados por el PRMS.

ART. 5.6.02. ZIM – Zonas de Interés Metropolitano.

Conforme a lo señalado en el Art. 3.1.1.2. del PRMS, se definen en esta condición los predios destinados a uso de Equipamiento y que cuentan con una superficie igual o mayor a 1 hectárea, se grafican en los Planos "PRCP 2007 - L2/4. Espacio Privado: Zonas de Edificación", "PRCP 2007 - L3/4. Espacio Privado: Zonas de Usos de Suelo", y "PRCP 2007 - L4/4: Áreas, Zonas e Inmuebles Protegidos". Estas Zonas tendrán un coeficiente de ocupación del suelo de 0,40 en todos sus pisos y hasta 5 pisos de altura. Previo a subdividirse y/o modificarse estas normas de edificación o los usos del suelo de estas Zonas, deberá tramitarse una Modificación al PRCP conforme lo exige el Art 3.3.4. del PRMS y conforme lo establece el Art. 2.1.10. y 2.1.11. de la OGUC.

Las Zonas ZIM se enumeran en el Cuadro N° 25 siguiente:

ZIM
Zona de Interés Metropolitano

N°	IDENTIFICACION	Dirección	
		Calle	N°
1	Escuela de Carabineros	Antonio Varas	1842
2	Embajada de Italia	Clemente Fabrés	1050
3	Colegio Mariano	Holanda	2323
4	Colegio Santiago College	Los Leones	584
5	Colegio San Ignacio El Bosque	Pocuro	2801
6	Iglesia de Jesucristo de Los Santos de los Últimos Días	Pocuro	1940
7	Iglesia Casa Matriz Providencia	Providencia	509
8	Iglesia Sagrados Corazones de la Divina Providencia	El Bosque	822
9	Liceo Victorino Lastarria	Miguel Claro	32
10	Municipalidad de Providencia (*)	Pedro de Valdivia	963
11	Colegio de María Inmaculada	Mallinkrodt	17
12	Colegio El Patrocinio San José	Bellavista	550
13	Campus El Comendador	El Comendador	1916

(*) Contabiliza todos los predios de propiedad municipal (13.200 m2 según levantamiento aerofotogramétrico)

**CAPITULO 5.7.
ÁREAS VERDES PÚBLICAS Y PRIVADAS PROTEGIDAS.**

ART. 5.7.01. De las Áreas Verdes Públicas y Privadas Protegidas.

Para todos los efectos de aplicación del PRCP, las áreas verdes públicas y privadas comunales, en conjunto con la arborización de calles, se consideran protegidas, al conformar el Circuito Integrado de Parques y Plazas, el cual a su vez se vincula y relaciona con el Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación, definido en el Capítulo 5.2. del PRMS.

Las Áreas Verdes Públicas y Privadas que se encuentran protegidas por el presente PRCP se clasifican en:

- a) Parques (Pq)
Declarados por el PRMS, según sus distintas categorías, se enumeran en el Cuadro N° 05 del Art. 2.3.03. anterior;
- b) Areas Verdes Complementarias (AVC)
Declarados por el PRMS, según sus distintas categorías, se enumeran en el Cuadro N° 06 del Art. 2.3.04. anterior;
- c) Plazas (Pz)
Declaradas por el presente PRCP, según sus distintas categorías, se enumeran en el Cuadro N° 07 del Art. 2.3.05. anterior;

ART 5.7.02. Normas generales aplicables a las Areas Verdes Públicas o Privadas Protegidas.

Toda construcción en áreas verdes de uso público o BNUP definidas en el presente PRCP, para ser autorizada por la municipalidad, deberá dar cumplimiento a lo señalado en el Art. 2.1.30. de la OGUC.

Por su parte, toda construcción en áreas verdes en BPP definidas en el presente PRCP, para ser autorizada por la municipalidad, deberá dar cumplimiento a lo señalado en el Art. 2.1.31. de la OGUC. Las autorizaciones a los proyectos presentados serán otorgadas por el Director de Obras Municipales, previo informe del Asesor Urbanista, según lo prescrito por el Art. 2.1.31. de la OGUC.

No obstante lo anterior, las construcciones o ampliaciones resultantes en áreas verdes, deberán respetar las condiciones establecidas en los Arts. 5.2.2., 5.2.3., 5.2.3.1. y 5.2.4. del PRMS.

TITULO 6. DE LAS NORMAS DE USOS DE SUELO

CAPITULO 6.1. DE LAS NORMAS GENERALES DE USOS DE SUELO.

ART. 6.1.01. Usos de Suelo por Tipo y Clase de Uso.

Conforme a lo señalado en los Art. 2.1.24. al 2.1.33. de la OGUC y para efectos de la presente OL, los Usos de Suelo se ordenan y clasifican en Tipos y en Clases de Usos, utilizando también en este caso la denominación Clases para los usos en que se ha subdividido el Tipo Infraestructura, todo de acuerdo a lo señalado en el Cuadro N° 26 siguiente:

Normas Uso de Suelo CUADRO N° 26	USOS DE SUELO por Tipo y Clase	
	USO	
	TIPO	CLASE
BNUP Bien Nacional de Uso Público	ESPACIO PUBLICO	PLAZAS Y AREAS VERDES PUBLICAS (*)
		SISTEMA VIAL
BPP Bien de Propiedad Privada	RESIDENCIAL	-----
	EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO
		COMERCIO
		CULTO Y CULTURA
		DEPORTE
		EDUCACION
		ESPARCIMIENTO
		SALUD
		SEGURIDAD
		SERVICIOS
	SOCIAL	
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	-----
	INFRAESTRUCTURA	DE TRANSPORTE
SANITARIA		
ENERGETICA		
AREAS VERDES	(**)	

(*) Los usos complementarios de las Plazas y Áreas Verdes BNUP, y sus condiciones, están contenidos en los Arts. 5.2.2., 5.2.3., 5.2.3.1. y 5.2.4. del PRMS, los que se hacen extensivos a las Áreas Verdes Comunes, en cualquiera de sus categorías.

(**) En las áreas verdes no BNUP, se admitirá el uso complementario de equipamiento de las siguientes clases: científico, culto y cultura, deporte y esparcimiento.

ART. 6.1.02. BNUP, BPP y Tipos de Usos correspondientes.

Corresponde al BNUP el Tipo de Uso de Suelo Espacio Público, nombrado en el Art. 2.1.24. de la OGUC (referido al Sistema Vial y las Áreas Verdes Públicas); éstos últimos sólo en bienes nacionales de uso público, conforme el Art. 2.1.30. de la OGUC.

Corresponden al BPP los otros cinco Tipos de Usos nombrados en el Art. 2.1.24. de la OGUC: Residencial, Equipamientos, Actividades Productivas, Infraestructura y Áreas Verdes que, conforme al Art. 2.1.31. de la OGUC, no sean bienes nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario.

ART. 6.1.03. Conjuntos de Actividades Específicas según Tipos y Clases de Uso.

Los Tipos y Clases de Uso definidos en el Art. 6.1.01. anterior, para efectos de limitar o fomentar la localización de actividades en las diversas Zonas de Uso del BPP, conforme lo faculta el inciso primero del Art. 2.1.32. de la OGUC, serán subdivididos en cuatro Conjuntos de Actividades Específicas permitidas, los que se indican por Tipo y Clase de Uso en el Cuadro N° 27, siguiente:

CONJUNTOS DE ACTIVIDADES ESPECIFICAS
 según Tipo y Clase de Uso

	USO		ACTIVIDADES ESPECIFICAS			
	TIPO	CLASE	CONJUNTO 1	CONJUNTO 2	CONJUNTO 3	CONJUNTO 4
BIEN DE PROPIEDAD PRIVADA - BPP	EQUIPAMIENTO	RESIDENCIAL	Edificaciones y locales destinados al hospedaje, remunerado o gratuito (1), con comedores y salones solo para huéspedes (5), sin bares, restaurantes ni discotecas (1) (6); hogares de acogida tales como hogares de menores, de estudiantes y de ancianos; pensiones, residenciales y apart-hoteles; Viviendas (1) en propiedad individual o copropiedad (5);	Edificaciones y locales destinados al hospedaje remunerado (1) con salones solo para huéspedes, pero bares y restaurantes para público externo, sin salones de eventos, ni discotecas (5) (6); anexo de hoteles, hoteles y hosterías	Edificaciones y locales destinados al hospedaje remunerado (1) con bares y salones de eventos, pero sin discotecas; hoteles de turismo (5)	Edificaciones y locales destinados al hospedaje remunerado (1) incluidos salones de eventos y discotecas; moteles (6), resort y balnearios (5)
		SERVICIOS	Establecimientos destinados principalmente a actividades de servicio: microempresas (7) artesanales familiares y oficinas de profesionales privados (2) que cumplan con el Art 145 de LGUC o con la Ley 19.749 y con el Art. 6.2.09. de esta OL locales tales como peluquería, pedicura, lavaseco, planchado. (5)	Establecimientos destinados principalmente a actividades de servicio: pequeñas empresas (7); oficinas de profesionales públicos o privados; notarias, correos, telegrafos, centros de pago (2), agencias de empleo, de viajes, agencias importadoras y exportadoras sin depósitos ni bodegas; consulados y embajadas (5)	Establecimientos destinados principalmente a actividades de servicio: medianas empresas (7) como instituciones previsionales de salud, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, sucursales de bancos, financieras (2), cajas de compensación, oficinas municipales, juzgados, correo privado, servicios privados de seguridad (5)	Establecimientos destinados principalmente a actividades de servicio: grandes empresas (7) como consorcios multinacionales, casas matrices de bancos, intendencias, gobernaciones, cortes de justicia (5)
		CIENTIFICO	Microempresas (7) destinadas principalmente a la investigación y divulgación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica (2) que cumplan con el Art 145 de LGUC o con la Ley 19.749 y con el Art. 6.2.09. de esta OL	Pequeñas empresas (7) destinadas principalmente a la investigación y divulgación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica (2)	Medianas empresas (7) destinadas principalmente a la investigación y divulgación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica (2)	Grandes empresas (7) destinadas principalmente a la investigación y divulgación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica (2)
		SEGURIDAD	Establecimientos destinados principalmente a unidades encargadas de la seguridad (2) privada: tales como guardias privados (5)	Establecimientos destinados principalmente a unidades de instituciones encargadas de la seguridad pública: unidades policiales (2), retenes (5)	Establecimientos destinados principalmente a unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública (2): comisarías (3), subcomisarías (5), cuarteles de bomberos (2)	Establecimientos destinados principalmente a unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública: cárceles y centros de detención (2), centros de rehabilitación delictual (3)
		EDUCACION	Establecimientos destinados principalmente a la formación en educación prebásica (2): salas cuna, parvularios, jardines infantiles (5)	Establecimientos destinados principalmente a la formación en educación básica, básica especial y centros de orientación (2): colegios básicos o diferenciales (5)	Establecimientos destinados principalmente a la formación en educación media, técnica y centros de capacitación y rehabilitación conductual (2): institutos, academias de artes y oficios, preuniversitarios y postgrados (5)	Establecimientos destinados principalmente a la formación en educación superior (2): escuelas universitarias, sedes o campus universitarios (5), centros de formación científica (2) o tecnológica (5)
		SALUD	Establecimientos destinados a la prevención y tratamiento de la salud (2) en medicina general ambulatoria: tales como consultorios médicos y dentales (5) que cumplan con el Art 145 de la LGUC, o con la Ley 19.749 y con el Art. 6.2.09. de esta OL; policlínicos y consultorios (2) generales (5)	Establecimientos destinados a la recuperación de la salud (2) en especialidades básicas (5): tales como postas (2) de primeros auxilios, centro de exploración, diagnóstico y tratamiento (5); policlínicos y consultorios (2) de especialidades: centros de rehabilitación ambulatoria: hospitalización en tránsito y maternidades; consultas veterinarias ambulatorias (5)	Establecimientos destinados a la recuperación de la salud (2) en grandes especialidades (5): tales como hospitales, clínicas, centros de rehabilitación (2) centros de exploración, diagnóstico y tratamiento de alta especialidad, hospitales integrales y de especialidades: funerarias (5), clínicas veterinarias con hospitalización (5)	Establecimientos terminales de salud: morgue (5), cementerios y crematorios (2), cementerios de mascotas (5)
		SOCIAL	Establecimientos destinados a actividades comunitarias: sedes de juntas de vecinos, centros de madres (2) centros del Adulto Mayor (5)	Establecimientos destinados a actividades comunitarias: clubes sociales, locales comunitarios (2) sedes de organizaciones funcionales, sedes de instituciones de carácter deportivo e instituciones culturales, centros de la juventud (5), círculos o clubes sociales con personalidad jurídica (6), sin auditorio (5)	Establecimientos destinados a actividades comunitarias (2): círculos o clubes sociales con personalidad jurídica (6), con auditorio (5)	Establecimientos destinados a actividades comunitarias (2): grandes centros comunitarios (5)
		CULTO Y CULTURA	Establecimientos destinados a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural (2): como capillas, salones, oratorios (5); bibliotecas y galerías de arte (2)	Establecimientos destinados a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural (2) de pequeñas dimensiones: como iglesias (5), sinagogas, mezquitas, centros culturales, salas de concierto o espectáculos, cines y teatros, medios de comunicación (2)	Establecimientos destinados a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural (2) de medianas dimensiones: como templos, parroquias (5), centros de convenciones, auditorios, museos (2) productoras (5)	Establecimientos destinados a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural (2) de grandes dimensiones: como templos votivos, santuarios (5), catedrales, centro de exposición o difusión de toda especie, canales de televisión (2)
		DEPORTE	Establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física (2) tales como sedes de clubes deportivos (5)	Establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física: tales como centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, sauna, piscina (2) todos en recintos cerrados	Establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física: tales como baños turcos, (2) piscinas descubiertas, canchas abiertas de fútbol, voleibol, etc, SPA (5)	Establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física: tales como canchas oficiales de fútbol, rugby (5), estadios (2), patinódromos, hipódromos, grandes complejos deportivos con graderías (5)
		ESPARCIM.	Establecimientos destinados a actividades recreativas: tales como juegos no mecánicos (ping-pong, billar y otros) (5)	Establecimientos destinados a actividades recreativas en recintos cerrados: tales como juegos electrónicos (2)	Establecimientos destinados a actividades recreativas, al aire libre: tales como juegos mecánicos (2)	Establecimientos destinados a actividades recreativas: tales como parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos (2), granjas educativas (5)
		COMERCIO	Locales pequeños (5) destinados a la compraventa (2) de mercaderías manufacturadas diversas: artículos para el hogar y sus repuestos: como paqueterías, librerías (5) de alimentos y medicamentos para ser consumido fuera del local (5): tales como minimarkets, botillerías (6), almacenes, farmacias (4) de alimentos y bebidas sin contenido alcohólico con consumo en el mismo recinto: (6) como fuentes de soda (2), ciber café: salones de té y cafeterías (6)	Centros comerciales pequeños (5) destinados a la compraventa (2) de mercaderías manufacturadas diversas: artículos para el hogar y las personas: como ferreterías, tiendas de vestuario y calzado, (5) de alimentos y medicamentos para ser consumido fuera del local: como minimercados (5) de alimentos y bebidas alcohólicas con consumo en el mismo recinto (6) sin espectáculos, ni baile (5) (6): como restaurantes y bares (2) diurnos (6)	Centros o locales de mediana dimensión (5) destinados a la compraventa (2) de mercaderías manufacturadas diversas: equipos y artículos para oficinas: como tiendas especializadas, show room) de alimentos y medicamentos para ser consumido fuera del local: como mercados y supermercados (2) (6) de alimentos y bebidas alcohólicas con consumo en el mismo recinto: (6) con espectáculo de pequeños conjuntos musicales, pubs, tabernas, cantinas (5) (6) diurnos y nocturnos	Centros o locales de grandes dimensiones (5) destinados a la compraventa (2) de mercaderías manufacturadas diversas: equipos industriales y materiales de construcción, como grandes tiendas (2) y multitiendas (5) de alimentos y medicamentos para ser consumido fuera del local (5): como depósitos de bebidas alcohólicas (6) de alimentos y bebidas alcohólicas con consumo en el mismo recinto (6) con orquestas y pista de baile: como club nocturno, cabaret, Peña folclórica, discotecas, y quintas de recreo (5) (6)

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS (y de Almacenamiento)	Microempresas familiares (7), destinadas a la reparación o producción, que cumplan con el art. 145 de la LGUC: locales tales como pastelerías, panaderías y tintorerías; y servicios artesanales de reparación de objetos diversos considera solo depósitos necesarios para las actividades de cada local (2) (5) (4)	Pequeñas empresas (7), destinadas a la reparación o producción, considera bodegas o depósitos solo necesarios para las actividades de cada establecimiento: tales como reparación de enseres para el hogar, talleres y fábricas de confección, talleres mecánicos de mantenimiento, editoriales, imprentas y químicos inofensivos (5)	Empresas medianas (7), destinadas a la reparación o producción, considera bodegas o depósitos solo necesarios para las actividades de cada establecimiento: tales como frigoríficos, laboratorios médicos, distribuidoras de vinos licores o cerveza al por mayor (6); químicos y sólidos inofensivos (5)	Grandes empresas (7), destinadas a la reparación o producción, considera bodegas o depósitos necesarios para las actividades de cada establecimiento (5): tales como depósitos, talleres o bodegas industriales (2), de vinos, licores, cervezas u otras bebidas con venta al por mayor (6), talleres mecánicos de reparación y empresas distribuidoras mayoristas en general (5).
	INFRAESTRUCTURA	Edificaciones o instalaciones y redes de distribución destinadas a (4): <i>paradas de locomoción colectiva, paraderos de taxis; contenedores subterráneos de basuras; transformadores de energía subterráneos (5)</i>	Edificaciones o instalaciones y redes de distribución destinadas a (4): <i>estaciones de Metro: estaciones de trasbordo del transporte público, antenas de telecomunicaciones (5)</i>	Edificaciones o instalaciones y redes de distribución destinadas a (4): <i>terminales subterráneos de transporte privado y radiotaxi sub estaciones y plantas repetidoras (5)</i>
AREAS VERDES NO BNUP	Actividades posibles de realizarse en parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son bienes nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario (8)			

(*) Este tipo de uso puede admitirse tanto en el espacio privado como en el público.

(1) En rectas negritas uso especificado en la OGUC, Art. 2.1.25.

(2) En rectas negritas uso descrito en la OGUC, Art. 2.1.33.

(3) En rectas negritas uso descrito en la OGUC, Art. 2.1.28.

(4) En rectas negritas uso descrito en la OGUC, Art. 2.1.29.

(5) En cursiva, actividades específicas ejemplificadas para efectos de esta Ordenanza.

(6) Actividades específicas que deben ceñirse a definiciones de la Ley N° 19.925 sobre Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas

(7) Actividades realizadas por empresas, clasificadas por empleo asociado, según Programa de Fomento Productivo MIDEPLAN Microempresas familiares, hasta 4 personas; Pequeñas empresas hasta 49; Medianas empresas hasta 199; Grandes empresas de mas de 200 personas.

(8) Definición según Art. 5.2.1.1 del PRMS y Art. 2.1.31. de la OGUC

La actividad específica señalada en el Art. 7.1.31. del PRMS (Estaciones de Servicio Automotor o Automotriz) se trata en el Cap. 5.3. de esta OL

ART. 6.1.04. Requisitos a tener presente al solicitar patentes de actividades.

Los interesados en desarrollar actividades de servicio, comerciales, o productivas deberán tener presente los siguientes requisitos que deberán cumplir:

- Que los letreros y avisos de publicidad y propaganda habrán de atenerse a lo dispuesto en el Título 9 de esta OL, y tramitar el permiso para el tipo de publicidad correspondiente ante la Dirección de Obras;
- Que los espacios de antejardín no se podrán ocupar con instalaciones, exhibiciones de productos, ni estacionamientos de vehículos, excepto los elementos establecido en los Arts. 4.1.05., 4.1.10. y 4.2.23., de esta OL;
- Que la Oficina de Patentes e Inspección Local otorgará las patentes respectivas previo informe favorable de la Dirección de Obras, el que será cursado sólo una vez efectuada la recepción de las obras de adaptación que correspondan, todo en conformidad a los Arts. 57 y 58 de la LGUC y las Normas de Salubridad correspondientes.

ART. 6.1.05. Informe previo para otorgar patentes de actividades.

El otorgamiento de patentes de actividades requerirá previamente del informe favorable del Director de Obras según el Art. 58 de la LGUC. En este informe el Director de Obras verificará que las actividades que autorizará la patente solicitada -y que se desarrollarán en cada predio, edificio o local- sean concordantes con los Usos de Suelo permitidos, restringidos o prohibidos. Del mismo modo, verificará que cumplan con el conjunto de actividades específicas, de acuerdo a la Zona y con las restricciones correspondientes, en el caso de los usos restringidos.

ART. 6.1.06. Exigencias para los establecimientos y locales.

La ubicación, emplazamiento, control de molestias (ruidos) y peligrosidad (residuos contaminantes) así como otras exigencias que fijan las diversas normas, para los establecimientos y locales en que se desarrollen las actividades de los usos permitidos, así como las restricciones que deben cumplir los usos restringidos, se regirán por lo dispuesto para cada Zona de Uso en el Cap. 6.2. de la presente OL. No obstante lo anterior, los establecimientos y locales deberán cumplir con lo dispuesto en la LGUC, OGUC, PRMS y en las normas ambientales vigentes, en cuanto les fueren aplicables.

ART. 6.1.07. Pequeños comercios y talleres en predios de viviendas unifamiliares.

Las viviendas unifamiliares en predios que no sean de copropiedad podrán consultar el funcionamiento de pequeños comercios, industrias artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, en tanto su destino principal subsista como habitacional, de acuerdo lo establece los Arts. 145, 162 y 165 de la LGUC, y el Art. 2.1.26. de la OGUC. Sin embargo, las actividades que contemplen la atención de público podrán sólo instalarse en predios esquinas o frente a áreas verdes conforme al conjunto de actividades específicas autorizado en cada Zona.

Las viviendas unifamiliares en condominios podrán consultar el funcionamiento de industrias artesanales o el ejercicio profesional en tanto no atiendan público y conforme lo autorice el reglamento de copropiedad correspondiente.

ART. 6.1.08. Excepciones de uso en Predios Especiales.

Aquellos predios de las Zonas de Uso UR y UpR menores a 800 m², inscritos en el Conservador de Bienes Raíces con anterioridad a la fecha de publicación en el Diario Oficial del presente PRCP, y que queden rodeados por sus tres deslindes al vecino, por edificios de 6 pisos o más durante el proceso de renovación urbana, y/o por edificios de interés patrimonial, podrán destinarse a los Usos de Tipo Equipamiento, Clases: Servicios, Científico, Educación, Salud, Social, Culto y Cultura, hasta el Conjunto 2 de actividades específicas para la Zona UR y hasta el Conjunto 3, para la zona UpR, excepto en esta última Zona la Clase Servicios, la que podrá destinarse sólo hasta el Conjunto 2. Además de lo anterior podrán gozar de las excepciones en las normas de edificación que se establecen en el Art. 4.3.15. de esta OL.

El Alcalde estará facultado para autorizar excepcionalmente los usos señalados más arriba también a propiedades que, por su tamaño y condiciones de los sitios que los rodean, se encuentren imposibilitados de reedificarse de acuerdo a las normas del PRCP, previo informe al respecto del Director Jurídico y el Director de Obras Municipales.

ART. 6.1.09. Excepciones al uso del suelo en Zonas e Inmuebles Patrimoniales.

En los Monumentos Históricos o Zonas Típicas, así como en las Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica, una vez solicitado el cambio de destino, si corresponde, podrán destinarse a Equipamientos Clases: Científicos, Culto y Cultura, de Servicios y Social, hasta el Conjunto 3 de actividades específicas o a Equipamientos Educativos hasta Conjunto 4 de actividades específicas, según el Art. 6.1.03. de esta OL, además de los usos de suelo propios de la Zona donde se encuentran emplazados.

Los usos permitidos en las ZCH e ICH se fijan considerando los Conjuntos de Actividades Específicas definidos en el Art. 6.1.03. de esta OL, de acuerdo al siguiente detalle:

Residencial	: sólo Conjuntos 1, 2 y 3.
Equipamiento de Servicios	: sólo Conjuntos 1, 2 y 3.
Equipamiento Científico	: Conjuntos 1 al 4.
Equipamiento de Seguridad	: sólo Conjuntos 1, 2 y 3.
Equipamiento de Educación	: Conjuntos 1 al 4.
Equipamiento de Salud	: sólo Conjuntos 1, 2 y 3.
Equipamiento Social	: sólo Conjuntos 1, 2 y 3.
Equipamiento de Culto y Cultura	: sólo Conjuntos 1, 2 y 3.
Equipamiento de Deportes	: sólo Conjuntos 1, 2 y 3.
Equipamiento de Esparcimiento	: sólo Conjuntos 1, 2 y 3.
Equipamiento de Comercio	: sólo Conjuntos 1, 2 y 3.
Actividades Productivas	: prohibidas
Infraestructura	: prohibidas

Queda prohibido todo uso no indicado anteriormente, específicamente locales nocturnos como pubs, discotecas, antenas de telecomunicaciones.

Sin embargo, cualquiera de las ZCH e ICH podrá gozar de las excepciones contenidas en las normas de uso que se establecen en los Arts. 6.1.08. y 6.1.09. de esta OL.

En todo caso, los usos propuestos no deberán alterar los valores urbanos, arquitectónicos y ambientales identificados en la ficha de evaluación respectiva.

ART. 6.1.10. Cambio de uso en construcción destinada originalmente a Uso Residencial.

Cuando se realice el cambio de uso Residencial, en una construcción existente destinada originalmente a vivienda, ya sea una vivienda en un predio unifamiliar o de copropiedad, por otro uso permitido o restringido en cualquier Zona de Uso, se deberán cumplir los requisitos que se establecen en el Art. 6.4.03 de la presente OL.

Sólo una vez verificado por la Dirección de Obras el cumplimiento de todos estos requisitos, se autorizará el cambio de destino de la propiedad otorgándole el informe favorable correspondiente mencionado en los Arts 6.1.04. y 6.1.05. anteriores.

ART. 6.1.11. Restricciones a las patentes comerciales nocturnas.

No se otorgarán patentes comerciales para funcionamiento exclusivamente en horario nocturno. Los cafés, restaurantes, pubs, o locales similares, que deseen funcionar de noche deberán incluir siempre el funcionamiento diurno.

ART. 6.1.12. Sanciones especiales a estas infracciones.

La infracción a estas normas ocasionará las sanciones correspondientes establecidas en el Título I, Cap. IV de la LGUC y el Título 1, Cap. 3 de la OGUC, sin perjuicio de la cancelación de la patente respectiva y la clausura, si procede.

CAPITULO 6.2. NORMAS DE LAS DISTINTAS ZONAS DE USO DEL SUELO

ART. 6.2.01. Límites de las Zonas.

Los límites territoriales de las diversas Zonas de Usos del Suelo incluyen los predios graficados en los planos con la trama correspondiente y, aquellas que se grafican enfrentando vías, se extenderán, hasta una profundidad máxima de 50 metros o hasta la mitad de la distancia entre la vía que genera la norma y la vía posterior que delimita la respectiva manzana, primando la medida más restrictiva. Ello también valdrá cuando se fusionen predios.

Los límites de las Zonas de Uso se grafican en plano "PRCP 2007 – L3/4. Espacio Privado: Zonas de Uso de Suelo".

ART. 6.2.02. Tipos de Zonas de Uso.

Los tipos de Zonas de Uso en que se divide el territorio de Providencia y que definen los diversos usos de suelo permitidos, restringidos o prohibidos, así como los conjuntos de actividades específicas permitidas en cada una de ellas, son las que se señalan en el Cuadro N° 28 siguiente:

ZONAS DE USO		CONJUNTOS DE ACTIVIDADES ESPECIFICAS PERMITIDAS, RESTRINGIDAS Y PROHIBIDAS
Sigla	Nombre	
UR	Uso Residencial	Ver Cuadro N° 32
UpR	Uso preferentemente Residencial	Ver Cuadro N° 33
UpR y Er	Uso preferentemente Residencial con Equipamientos restringidos	Ver Cuadro N° 34
UpR y E	Uso preferentemente Residencial, y de Equipamiento	Ver Cuadro N° 35
UpR y ECr	Uso preferentemente Residencial, y Equipamiento de Comercio restringido	Ver Cuadro N° 36
UpEC	Uso preferentemente de Equipamiento Comercial	Ver Cuadro N° 37
UpAP e Ir	Uso preferentemente de Actividades Productivas e Industria restringida	Ver Cuadro N° 38

ART. 6.2.03. Control de Impactos Ambientales y Restricciones Urbanas.

Para aprobar el permiso y otorgar las patentes de actividades correspondientes, el Director de Obras, además de la correspondencia con los Usos de Suelo agrupados en Conjuntos de Actividades Específicas, verificará en cada proyecto que no se sobrepasen los Rangos de Impactos Ambientales máximos aceptados en cada Zona y las Restricciones Urbanas que se norman para cada Actividad Específica en la respectiva Zona de Uso del Suelo, en los Arts. 6.2.04., 6.2.05. y 6.2.06. de esta OL.

ART. 6.2.04. Impactos Ambientales.

Los Impactos Ambientales posibles están referidos a tipos de contaminación que dependen del medio en que se propaga y del contaminante que se trate. Los tipos de contaminación que este Plan Regulador ha identificado, son los que se detallan en el Cuadro N° 29 siguiente, los que son normados por los organismos sectoriales pertinentes:

IMPACTOS AMBIENTALES
por Tipo de Contaminación y Medio en que se propaga

Medio	Tipo de Contaminación
AIRE	Presiones acústicas
	Emisión de olores, vapores o gases
	Partículas en suspensión
	Emisiones lumínicas
AGUA	Residuos líquidos
	Partículas en suspensión
SUELO	Vibraciones
	Residuos sólidos
	Residuos líquidos
DIVERSOS MEDIOS	Radiaciones

ART. 6.2.05. Rangos de Impacto Ambiental genéricos.

Los Impactos Ambientales, establecidos para la clasificación de Actividades Industriales y de Bodegaje en los Arts. 4.14.1. y 4.14.2. de la OGUC, se considera que constituyen cuatro Rangos genéricos de Impacto Ambiental, **RIA**, según el grado de impacto que pueden producir y pueden hacerse extensivos a todos los medios y contaminantes.

Los cuatro Rangos de Impacto Ambiental genéricos son:

- RIA 1** = Inofensivo;
- RIA 2** = Molesto;
- RIA 3** = Insalubre o Contaminante, y
- RIA 4** = Peligroso

ART. 6.2.06. Asignación de Rangos Ambientales a cada Zona de Uso.

La presencia de actividades potencialmente impactantes, califican el sector urbano en que se instalan, estableciéndose un Rango que define las actividades que pueden instalarse en dicha Zona.

En cualquiera de las zonas de uso del territorio de Providencia sólo se admitirá Rango de Impacto Ambiental RIA 1, equivalente a Inofensivo, de acuerdo a lo señalado en el Art. 4.14.2. de la OGUC.

Cada Zona de Uso de suelo se puede relacionar con un Rango de Impacto Ambiental RIA, el cual establecerá los niveles máximos aceptados para dicha zona según tipo de contaminación y medio de propagación.

ART. 6.2.07. Restricciones por Rango de Impacto Ambiental.

Las restricciones respecto a los Impactos Ambientales máximos se señalan en el encabezamiento superior de cada cuadro de Zona de Uso con la sigla **RIA** (Rango de Impacto Ambiental) seguida de un número del 1 al 4, y se refiere a los rangos máximos de impacto permitidos en cada Zona, los que se establecen en RIA 1, Inofensivo, para todas las zonas, y que según corresponda, requieran de la calificación ambiental de la SEREMI de Salud RM.

Para instalarse en cualquiera de las zonas del territorio comunal, todo establecimiento de carácter industrial, bodegaje o impacto similar, deberá ser calificado como Inofensivo, dando cumplimiento así a lo señalado en el Art. 6.2.06., anterior.

Por su parte, y de acuerdo a lo señalado en el Art 4º de la Ley Nº 19.749 del 16/05/02 que Establece Normas para Facilitar la Creación de Microempresas Familiares, para otorgar una patente a una microempresa familiar, así como la autorización para poder desarrollar labores profesionales, oficios, industria, artesanía o cualquier otra actividad lícita, ya sea de prestación de servicios o de producción de bienes, el municipio no considerará las limitaciones relativas a la zonificación comercial o industrial que contemplen las respectivas ordenanzas municipales ni las autorizaciones que previamente deban otorgar las autoridades sanitarias u otras que contemplen las leyes y que afecten a dicho inmueble, excepto las limitaciones o autorizaciones dispuestas en el Decreto Supremo Nº 977 de 1997, del Ministerio de Salud, que aprobó el Reglamento de Alimentos.

No obstante lo anterior, las Actividades Productivas y de Servicio de carácter industrial deberán cumplir con las condiciones, requisitos y parámetros establecidos en la Circular Nº 95 del 30 de Nov de 1998, Anexo D, del MINVU en su "Pauta de Referencia de Calificación de Actividades Productivas y de Servicios de Carácter Industrial" y lo establecido en los Cap. 3.1 y 6.1. del PRMS.

En los indicadores del Cuadro Nº 30 siguiente se ha limitado el desglose de Rangos sólo para el Medio Aire, mientras no se establezcan parámetros oficiales, reconocidos a nivel central, para los restantes medios de propagación.

RESTRICCIONES POR IMPACTO AMBIENTAL

AGENTE CONTAMINANTE			RANGO								
MEDIO	TIPO	Unidad de medida	RIA 1		RIA 2		RIA 3		RIA 4		
			INOFENSIVO	MOLESTO	CONTAMINANTE		PELIGROSO				
AIRE	EMISIONES	Ondas Acústicas (*)	Nivel Máximo permitido según horario								
		Decibeles	07 a 21 hrs	21 a 07 hrs	07 a 21 hrs	21 a 07 hrs	07 a 21 hrs	21 a 07 hrs	07 a 21 hrs	21 a 07 hrs	
		Partículas	55	45	60	50	65	55	70		
		Olores	(2)	56 (**)							
		Vapores	(3)	Toda sustancia que cause molestias más allá del inmueble emisor Ordenanza 122 / 96 Sanitaria Básica de Providencia							
Gases	(3)	Deben presentar proyecto de control todos los molestos, contaminantes y peligrosos, según D.S. 144 / 81 del MINSAL									

(1) Fuentes estacionarias puntuales

(2) De acuerdo con Ordenanza 122 / 96 Sanitaria Básica de Providencia

(3) No existen parámetros de medida confeccionados por el municipio, se utiliza la normativa ambiental vigente

(*) Decreto 146 / 97 MINSAL; Norma Chilena 1619 INN; Ordenanza Sanitaria Básica y Ordenanza de Ruidos Municipio. de Providencia

(**) De acuerdo a progresión del Plan de Descontaminación de Santiago - CONAMA

ART. 6.2.08. Restricciones a las Actividades Específicas.

Serán aquellas señaladas mediante códigos (de letras y números) en la columna denominada "Restringidas" de los cuadros correspondientes a cada una de las Zonas de Uso. Los códigos generados por el cruce de las columnas y filas, del Cuadro N° 31 siguiente, establecen las condiciones a cumplir:

RESTRICCIONES A LAS ACTIVIDADES ESPECIFICAS

TIPO DE RESTRICCIÓN			A	B	C	D
LU Localización Urbana	1	Prohibidas frente a calzadas existentes:	Menores de 5,50 m y Pasajes	Menores de 7 m y Pasajes	Menores de 9 m y Pasajes	con transporte público y Pasajes
	2	Sólo Permitidas:	En sitios esquina	Frente a plazas		
	3	Distancia mínima entre locales	300 m	600 m		
Ed Características en la Edificación	4	Permitidas en:	Edific. que cumpla con Arts 6.1.08. y 6.1.09. de esta OL	Edificios existentes para el uso	Locales ubicados en conj. habitacionales de mín 3.000 m2 edificados	
	5	En edificios de copropiedad, con acceso independiente	En 1er y 2º pisos	Hasta el 3er piso	En el último piso	
	6	Superficie máxima para el destino	20% de lo edificado, con locales de hasta 60 m2 edificados	hasta 300m² edificados	hasta 600m² edificados	hasta un Coeficiente de Constructibilidad máximo de 0,80

ART. 6.2.09. Restricciones para la aplicación del inciso segundo del Art. 145 de la LGUC.

Las actividades autorizadas por el Art. 145 de la LGUC y la Ley 19.749, para ser realizadas en edificaciones construidas con destino residencial, sin que se considere cambio de destino del inmueble, se entiende que cumplen con las siguientes condiciones:

- Permanecerá como destino principal el de vivienda, si no se ocupa más de un 50 % de la superficie de la vivienda respectiva en dicha actividad y no se instala publicidad;
- En caso de ubicarse en viviendas acogidas a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria podrán ejercerse todas las actividades autorizadas por las Leyes citadas que cumplan con los requisitos del punto anterior y además estén expresamente permitidas en el Reglamento de Copropiedad respectivo.

ART. 6.2.10. Usos del Subsuelo en las diversas Zonas de Uso del Espacio Privado.

En cada Zona de Uso se podrá destinar el subsuelo a todos los tipos de usos no residenciales permitidos en cada Zona. El uso residencial estará prohibido, excepto la vivienda del Conserje, las bodegas y estacionamientos para los copropietarios y los servicios comunes destinados a ellos (salas de

reunión, salas cunas, lavanderías, etc). Estas construcciones deberán cumplir con las condiciones de habitabilidad que aparecen en el Capítulo 1 del Título 4 de la OGUC, y las condiciones constructivas señaladas en el Art. 2.6.3. de ese mismo cuerpo legal, en cuanto sean necesarias para las actividades específicas respectivas que alberguen .

ART. 6.2.11. Normas para las diversas Zonas de Usos.

Las normas de las diversas Zonas de Uso de Suelo en relación con los Tipos, las Clases y Conjuntos de Actividades Específicas de los establecimientos que se permiten, restringen o prohíben, se describen separados por filas y columnas en los Arts. 6.2.12. al 6.2.18. siguientes de la presente OL.

ART. 6.2.12. UR - Zona de Uso Residencial.

La Zona de uso **UR** tendrá como destino principal el Residencial, quedando todas las demás actividades subordinadas a ésta. Para todas las actividades de esta Zona, las Restricciones por Impacto Ambiental serán de Rango 1, Inofensivo (ver Art. 6.2.07. Cuadro N° 30).

Las actividades específicas permitidas, restringidas (según Art. 6.1.03, Cuadro N° 27) y prohibidas, se consignan en el Cuadro N° 32 siguiente:

Normas de Uso CUADRO N° 32			UR Zona de Uso Residencial		RIA 1 Rango de Impacto Ambiental 1	
TIPOS	CLASES	Conj. Activ. Específicas	ACTIVIDADES ESPECIFICAS			
			PERMITIDAS <i>(Ver Cuadro N°27, de esta OL)</i>	RESTRINGIDAS <i>(según Cuadro N° 31, y encabezado de este mismo artículo)</i>	PROHIBIDAS	
RESIDENCIAL		1	Todas las de este conjunto, excepto las restringidas	Apart Hotel LU: 1C Ed: (4A, 4B)		
		2,3 y 4			Todas las de estos conjuntos	
EQUIPAMIENTO	SERV.	1	Todas las de este conjunto, excepto las restringidas	Locales de servicio LU: (2A, 2B) Ed: (4A, 4B, 4C) + 6A		
		2,3 y 4			Todas las de estos conjuntos	
	CIENTIFICO	1	Todas las de este conjunto			
		2,3 y 4				Todas las de estos conjuntos
	SEG.	1	Todas las de este conjunto			
		2,3 y 4				Todas las de estos conjuntos
	EDUCAC.	1		Todas las de este conjunto	LU: 3 A Ed: (4A, 4B, 4C) + 5A + 6B	
		2,3 y 4				Todas las de estos conjuntos
	SALUD	1	Todas las de este conjunto, excepto las restringidas	Policlínicos y consultorios generales LU: (1C, 2B) + 3B Ed: (4A, 4B)		
		2,3 y 4				Todas las de estos conjuntos
	SOCIAL	1		Todas las de este conjunto	LU: 1B Ed: (4A, 4B, 4C) + 6B	
		2,3 y 4				Todas las de estos conjuntos
	CULTO Y CULTURA	1		Todas las de este conjunto	LU: 1B + 3 A Ed: (4A, 4B, 4C) + 5A + 6B	
		2,3 y 4				Todas las de estos conjuntos
	DEPORTE	1		Todas las de este conjunto	LU: 1B + 3 A Ed: (4A, 4B, 4C) + 6A	
		2		Todas las de este conjunto	LU: 1B, Ed:(4A, 4B, 4C) + 5A+ 6B	
		3 y 4				Todas las de estos conjuntos
	ESPARCI-MIENTO	1 y 2		Todas las de este conjunto	LU: 1B + (2A, 2B) + 3A Ed: (4B, 4C) + 6B	
		3 y 4				Todas las de estos conjuntos
	COMERCIO	1		Todas las de este conjunto	LU: 1B+(2A, 2B) Ed: (4B, 4C) + 5A+ 6A	
2,3 y 4					Todas las de estos conjuntos	
ACTIV. PRODUCT.	1	Todas las de este conjunto, excepto las restringidas	Locales artesanales LU:1B +(2A, 2B) Ed: (4B, 4C) + 5A + 6A			
	2,3 y 4				Todas las de estos conjuntos	
INFRAESTR.	1		Todas las de este conjunto	Sólo en el Espacio Público		
	2,3 y 4				Todas las de estos conjuntos	
AREAS VERDES NO BNUP		Conforme al Art. 2.3.01. de esta O.L.				

Claves: () Paréntesis = Restricciones alternativas, aplicables según cada caso; + Signo más = Condiciones copulativas;

ART. 6.2.13. UpR - Zona de Uso Preferentemente Residencial.

La zona de uso **UpR** tendrá como destino preferente el Residencial, quedando todas las demás actividades subordinadas a ésta. Para todas las actividades de esta Zona, las Restricciones por Impacto Ambiental serán de Rango 1, Inofensivo (ver Art. 6.2.07. Cuadro N° 30).

Las actividades específicas permitidas, restringidas (según Art. 6.1.03, Cuadro N° 27) y prohibidas, se consignan en el Cuadro N° 33 siguiente:

Normas de Uso CUADRO N° 33		UpR Zona de Uso preferentemente Residencial		RIA 1 Rango de Impacto Ambiental 1		
TIPOS	CLASES	Conj. Activ. Específicas	ACTIVIDADES ESPECIFICAS			
			PERMITIDAS <i>(Ver Cuadro N°27, de esta OL)</i>	RESTRINGIDAS <i>(según Cuadro N° 31, y encabezado de este mismo artículo)</i>	PROHIBIDAS	
RESIDENCIAL	1	Todas las de este conjunto, excepto las restringidas	Apart Hotel	LU: 1C Ed: (4A, 4B)		
	2 y 3		Todas las de estos conjuntos	LU: 1C Ed: (4A, 4B)		
	4				Todas las de este conjunto	
EQUIPAMIENTO	SERV.	1 y 2	Consulados y Embajadas	Todas las de estos conjuntos, excepto las permitidas	LU: 1C, + (2A, 2B) Ed: (4A, 4B, 4C) + 6A	
		3 y 4			Todas las de estos conjuntos	
	CIENTIFICO	1	Todas las de este conjunto			
		2,3 y 4				Todas las de estos conjuntos
	SEG.	1	Todas las de este conjunto			
		2		Todas las de este conjunto	LU: 1C Ed: -	
		3 y 4				Todas las de estos conjuntos
	EDUCAC.	1 y 2		Todas las de estos conjuntos	LU: 1C, 3A Ed: (4A, 4B, 4C) + 6C	
		3 y 4				Todas las de estos conjuntos
	SALUD	1	Todas las de este conjunto, excepto las restringidas	Policlínicos y consultorios generales	LU: (1C, 2B) + 3B Ed: (4A, 4B)	
		2,3 y 4				Todas las de estos conjuntos
	SOCIAL	1 y 2		Todas las de estos conjuntos	LU: 1B Ed: (4A, 4B, 4C) + 6B	
		3 y 4				Todas las de estos conjuntos
	CULTO Y CULTURA	1		Todas las de este conjunto	LU: 1B + 3A Ed: (4A, 4B, 4C) + 5A + 6B	
		2,3 y 4				Todas las de estos conjuntos
	DEPORTE	1		Todas las de este conjunto	LU: 1B + 3A Ed: (4A, 4B, 4C) + 6A	
		2		Todas las de este conjunto	LU: 1C Ed: (4A, 4B, 4C) + 5A + 6B	
		3 y 4				Todas las de estos conjuntos
	ESPARCI-MIENTO	1 y 2		Todas las de estos conjuntos	LU: 1B + (2A, 2B) + 3A Ed: (4B, 4C) + 6A	
		3 y 4				Todas las de estos conjuntos
COMERCIO	1 y 2		Todas las de estos conjuntos	LU: 1B + (2A, 2B) Ed: (4B, 4C) + 5A + 6A		
	3 y 4				Todas las de estos conjuntos	
ACTIV. PRODUCT.	1	Todas las de este conjunto, excepto las restringidas	Locales artesanales	LU: 1B + (2A, 2B) Ed: (4B, 4C) + 5A + 6A		
	2,3 y 4				Todas las de estos conjuntos	
INFRAESTR.	1		Todas las de este Conjunto	Sólo en el Espacio Público		
	2,3 y 4				Todas las de estos conjuntos	
AREAS VERDES NO BNUP		Conforme al Art. 2.3.01. de esta O.L.				

Claves: () Paréntesis = Restricciones alternativas, aplicables según cada caso; + Signo más = Condiciones copulativas;

ART. 6.2.14. UpR y Er - Zona de Uso pref. Residencial y de Equipamientos restringidos.

La zona de uso **UpRyEr**, tendrá como destinos preferentes el Residencial y Equipamiento con restricciones, todas las demás actividades estarán subordinadas a éstas. En esta zona los pisos de la edificación adosada, salvo el departamento del conserje, tendrá como destino principal el de Equipamiento de las Clases: Servicios, Científico, Culto, Cultura, Comercio y Esparcimiento, no aceptándose otro uso en ellos.

Asimismo, los pisos de la edificación aislada que no tengan destino residencial, por limitación de la densidad residencial máxima, tendrán como destino obligatorio el de Equipamiento de las Clases: Comercio, Servicios, Científico, Culto, Cultura y Esparcimiento; los restantes pisos podrán destinarse a uso Residencial, siempre que se les garantice acceso independiente.

Para todas las actividades de esta Zona, las Restricciones por Impacto Ambiental serán de Rango 1, Inofensivo (ver Art. 6.2.07. Cuadro N° 30). Las actividades específicas permitidas, restringidas (según Art. 6.1.03, Cuadro N° 27) y prohibidas, se consignan en el Cuadro N° 34 siguiente:

Normas de Uso CUADRO N° 34		UpR y Er Zona de Uso pref Residencial y de Equipamiento restringido		RIA 1 Rango de Impacto Ambiental 1		
TIPOS	CLASES	Conj. Activ. Específicas	ACTIVIDADES ESPECIFICAS			
			PERMITIDAS <i>(Ver Cuadro N°27, de esta OL)</i>	RESTRINGIDAS <i>(según Cuadro N° 31, y encabezado de este mismo artículo)</i>	PROHIBIDAS	
RESIDENCIAL		1		Todas las de éste conjunto	-----	
		2 y 3		Todas las de estos conjuntos LU: 1C Ed: ---	-----	
		4			Todas las de este conjunto	
EQUIPAMIENTO	SERV.	1,2,3 y 4	Todas las de estos conjuntos			
	CIENTIFICO	1,2,3 y 4	Todas las de estos conjuntos			
	SEG.		1	Todas las de este conjunto		
			2		Todas las de este conjunto LU: 1C Ed: ---	
			3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	EDUCAC.		3	Escuelas de Postgrados		Todas las de este conjunto, excepto las permitidas
			1,2 y 4			Todas las de estos conjuntos
	SALUD		1	Todas las de este conjunto, excepto las restringidas	Policlínicos y consultorios generales LU: (1C, 2B) + 3B Ed: (4A, 4B) + 6B	
			2,3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	SOCIAL		1 y 2		Todas las de este conjunto LU: 1B Ed: (4A, 4B, 4C) + 6B	
			3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	CULTO Y CULTURA		1		Todas las de este conjunto LU: 1B + 3A Ed: (4A, 4B, 4C) + 5A + 6B	
			2,3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	DEPORTE		1		Todas las de este conjunto LU: 1B + 3A Ed: (4A, 4B, 4C) + 6A	
			2		Todas las de este conjunto LU: 1C, Ed:(4A,4B,4C)+5A+5C+6C	
			3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	ESPARCI-MIENTO		1 y 2		Todas las de estos conjuntos LU: 1B + (2A, 2B) + 3A Ed: (4B, 4C) + 6A	
			3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	COMERCIO		1 y 2		Todas las de estos conjuntos LU: 1B Ed: (4B, 4C) + (5A, 5C)	
			3	Locales de mercaderías manufacturadas	LU: 1B Ed: (4B, 4C) + 5A	Todas las de este conjunto, excepto las restringidas
		4			Todas las de este conjunto	
ACTIV. PRODUCT.		1	Todas las de este conjunto, excepto las restringidas	Locales artesanales LU:1B +(2A, 2B) Ed: (4B, 4C) + 5A + 6A		
		2,3 y 4			Todas las de estos conjuntos	
INFRAESTR.		1		Todas las de este conjunto Sólo en el Espacio Público		
		2,3 y 4			Todas las de estos conjuntos	
AREAS VERDES NO BNUP		Conforme al Art. 2.3.01. de esta O.L.				

Claves: () Paréntesis = Restricciones alternativas, aplicables según cada caso; + Signo más = Condiciones copulativas;

ART. 6.2.15. UpR y E - Zona de Uso preferentemente Residencial y de Equipamientos.

La zona de uso **UpR y E** tendrá como destino principal el Residencial y los Equipamientos, quedando todas las demás actividades subordinadas a éstas. Esta zona tendrá como destino principal el Equipamiento en todas sus Clases, no aceptándose otros usos en los pisos de la edificación adosada, salvo el departamento del conserje.

Los pisos de la edificación aislada que no tengan destino residencial, por limitación de la densidad residencial máxima, tendrán como destino obligatorio el de los Equipamiento en cualquiera de sus Clases, los restantes pisos podrán destinarse para uso Residencial, siempre que se le garantice acceso independiente.

Para todas las actividades de esta Zona, las Restricciones por Impacto Ambiental serán de Rango 1, Inofensivo (ver Art. 6.2.07. Cuadro N° 30).

Las actividades específicas permitidas, restringidas (según Art. 6.1.03, Cuadro N° 27) y prohibidas, se consignan en el Cuadro N° 35 siguiente:

Normas de Uso
CUADRO
N° 35

		UpR y E		RIA 1	
		Zona de Uso preferentemente Residencial y de Equipamiento		Rango de Impacto Ambiental 1	
TIPOS	CLASES	Conj. Activ. Especificas	ACTIVIDADES ESPECIFICAS		
			PERMITIDAS <i>(Ver Cuadro N°27, de esta OL)</i>	RESTRINGIDAS <i>(según Cuadro N° 31, y encabezado de este mismo artículo)</i>	PROHIBIDAS
RESIDENCIAL		1,2 y 3		Todas las de estos conjuntos	
		4			Todas las de este conjunto
EQUIPAMIENTO	SERVICIOS	1,2 y 3	Todas las de estos conjuntos		
		4			Todas las de este conjunto
	CIENTIFICO	1,2,3 y 4	Todas las de estos conjuntos		
	SEGURIDAD	1 y 2	Todas las de estos conjuntos		
		3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	EDUCAC.	1,2,3 y 4	Todas las de estos conjuntos		
	SALUD	1,2 y 3	Todas las de estos conjuntos		
		4			Todas las de este conjunto
	SOCIAL	1,2,3 y 4	Todas las de estos conjuntos		
	CULTO Y CULTURA	1,2 y 3	Todas las de estos conjuntos		
		4			Todas las de este conjunto
	DEPORTE	1,2 y 3	Todas las de estos conjuntos		
	4			Todas las de este conjunto	
ESPARCI-MIENTO		1 y 2,	Todas las de estos conjuntos		
		3 y 4			Todas las de estos conjuntos
COMERCIO		1 y 2	Todas las de estos conjuntos	LU: 1B Ed: (4B, 4C) + (5A, 5C)	
		3	Locales de mercaderías manufacturadas	LU: 1B Ed: (4B, 4C) + 5A	Todas las de este conjunto, excepto las restringidas
		4			Todas las de este conjunto
ACTIV. PRODUCT.		1	Todas las de este conjunto		
		2,3 y 4			Todas las de estos conjuntos
INFRAESTR.		1 y 2	Todas las de estos Conjuntos	Solo en el Espacio Público	
		3 y 4			Todas las de estos conjuntos
AREAS VERDES NO BNUP		Conforme al Art. 2.3.01. de esta O.L.			

Claves: () Paréntesis = Restricciones alternativas, aplicables según cada caso; + Signo más = Condiciones copulativas;

ART. 6.2.16. UpR y ECr - Zona de Uso pref. Residencial y Equipamiento de Comercio restringido.

La Zona de Usos **UpR y ECr** tendrá como destino principal el Equipamiento de las Clases: Comercio, Servicios, Científico, Culto, Cultura y Esparcimiento, no aceptándose otro uso en los pisos de la edificación continua, salvo el departamento del conserje. En todo caso en el primer piso de la edificación con frentes a calles y pasajes, sólo se aceptará la clase Comercio.

Los pisos de la edificación aislada que no tengan destino residencial, por limitación de la densidad residencial máxima, tendrán como destino obligatorio el de los Equipamiento Clases: Comercio, Servicios, Científico, Culto, Cultura y Esparcimiento; los restantes pisos podrán destinarse para uso Residencial, siempre que se les garantice acceso independiente.

Para todas las actividades de esta Zona, las Restricciones por Impacto Ambiental serán de Rango 1, Inofensivo (ver Art. 6.2.07. Cuadro N° 30).

Las actividades permitidas, restringidas (según Art. 6.1.03, Cuadro N° 27) y prohibidas, se consignan en el Cuadro N° 36 siguiente:

Normas de Uso CUADRO N° 36		UpR y ECr Zona de Uso pref Residencial y de Equip. Comercial restringido		RIA 1 Rango de Impacto Ambiental 1	
TIPOS	CLASES	Conj. Activ. Específicas	ACTIVIDADES ESPECIFICAS		
			PERMITIDAS <i>(Ver Cuadro N°27, de esta OL)</i>	RESTRINGIDAS <i>(según Cuadro N° 31, y encabezado de este mismo articulo)</i>	PROHIBIDAS
RESIDENCIAL		1		Todas las de este conjunto	
		2 y 3	Todas las de estos conjuntos		
		4			Todas las de este conjunto
EQUIPAMIENTO	SERVICIOS	1,2,3 y 4	Todas las de estos conjuntos		
	CIENTIFICO	1,2 y 3	Todas las de estos conjuntos		
		4			Todas las de este conjunto
	SEGURIDAD	1 y 2	Todas las de estos conjuntos		
		3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	EDUCACI.	1 y 3	Todas las de estos conjuntos		
		2 y 4			Todas las de estos conjuntos
	SALUD	1 y 2	Todas las de estos conjuntos		
		3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	SOCIAL	1,2 y 3	Todas las de estos conjuntos		
		4			Todas las de este conjunto
	CULTO Y CULTURA	1,2 y 3	Todas las de estos conjuntos		
		4	Todas las de este conjunto, excepto las prohibidas		Canales de televisión
	DEPORTE	1 y 2	Todas las de estos conjuntos		
		3		Todas las de este conjunto	Sólo en recintos cerrados
		4			Todas las de este conjunto
	ESPARCI-MIENTO	1 y 2	Todas las de estos conjuntos		
		3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	COMERCIO	1,2 y 3	Todas las de este conjunto		
4				Todas las de este conjunto	
ACTIV. PRODUCT.	1	Todas las de este conjunto			
	2		Todas las de este conjunto	LU.: 1C Ed.: 6C	
	3 y 4			Todas las de estos conjuntos	
INFRAESTR.	1 y 2		Todas las de estos conjuntos	Sólo en el Espacio Público	
	3		Todas las de este conjunto	Sólo en el Espacio Privado	
	4			Todas las de este conjunto	
AREAS VERDES NO BNUP		Conforme al Art. 2.3.01. de esta O.L.			

Claves: () Paréntesis = Restricciones alternativas, aplicables según cada caso; + Signo más = Condiciones copulativas;

ART. 6.2.17. UpEC - Zona de Uso preferentemente de Equipamiento Comercial.

La zona de uso **UpEC** tendrá como destino principal el Equipamiento de las clases Comercio, Servicios, Científico, Culto, Cultura y Esparcimiento, de acuerdo con el cuadro N°37 siguiente, no aceptándose otro uso en los tres primeros pisos, salvo el departamento del conserje. En todo caso en el primer piso de la edificación con frentes a calles y pasajes, sólo se aceptará la clase Comercio.

Los pisos de la edificación aislada que, por limitación de la densidad residencial máxima, no tengan uso residencial tendrán como destino obligatorio el Equipamiento Clases: Comercio, Servicios, Científico, Culto, Cultura y Esparcimiento; los restantes pisos podrán destinarse para uso Residencial, siempre que se le garantice acceso independiente.

Para todas las actividades de esta Zona, las Restricciones por Impacto Ambiental serán de Rango 1, Inofensivo (ver Art. 6.2.07. Cuadro N° 30).

Las actividades permitidas, restringidas (según Art. 6.1.03, Cuadro N° 27) y prohibidas, se consignan en el Cuadro N° 37 siguiente:

Normas de Uso CUADRO N° 37		UpEC Zona de Uso preferentemente de Equipamiento Comercial		RIA 1 Rango de Impacto Ambiental 1	
TIPOS	CLASES	Conj. Activ. Específicas	ACTIVIDADES ESPECIFICAS		
			PERMITIDAS <i>(Ver Cuadro N°27, de esta OL)</i>	RESTRINGIDAS <i>(según Cuadro N° 31, y encabezado de este mismo artículo)</i>	PROHIBIDAS
RESIDENCIAL		1		Todas las de este conjunto	
		2 y 3	Todas las de estos conjuntos		
		4			Todas las de este conjunto
EQUIPAMIENTO	SERVICIOS	1,2,3 y 4	Todas las de estos conjuntos		
	CIENTIFICO	1,2 y 3	Todas las de estos conjuntos		
		4			Todas las de este conjunto
	SEGURIDAD	1 y 2	Todas las de estos conjuntos		
		3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	EDUCAC.	1,2,3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	SALUD	1 y 2	Todas las de estos conjuntos		
		3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	SOCIAL	1,2,3 y 4	Todas las de estos conjuntos		
	CULTO Y CULTURA	1,2 y 3	Todas las de estos conjuntos		
		4			Todas las de este conjunto
	DEPORTE	1 y 2	Todas las de estos conjuntos		
		3		Todas las de este conjunto	Sólo en recintos cerrados
		4			Todas las de este conjunto
ESPARCI-MIENTO	1 y 2	Todas las de estos conjuntos			
	3 y 4			Todas las de estos conjuntos	
COMERCIO	1 y 2	Todas las de estos conjuntos			
	3 y 4	Todas las de estos conjuntos, excepto las prohibidas		Supermercados, mercados, discotecas y quintas de recreo	
ACTIV. PRODUCT.	1 y 2		Todas las de estos conjuntos	Según texto del encabezado de este mismo artículo	
	3 y 4				Todas las de estos conjuntos
INFRAESTR.	1 y 2		Todas las de estos conjuntos	Sólo en el Espacio Público	
	3		Todas las de este conjunto	Sólo en el Espacio Privado	
	4				Todas las de este conjunto
AREAS VERDES NO BNUP			Conforme al Art. 2.3.01. de esta O.L.		

Claves: () Paréntesis = Restricciones alternativas, aplicables según cada caso; + Signo más = Condiciones copulativas;

ART. 6.2.18. UpAP e Ir - Zona de Uso pref. de Actividades Productivas e Industria restringida.

La zona de uso **UpAP e Ir** tendrá como destino principal las actividades productivas (talleres) y la industria con restricción, quedando todas las demás actividades subordinadas a éstas. Los pisos de la edificación adosada, salvo el departamento del conserje, tendrán destino Equipamiento en todas sus Clases, excepto los prohibidos.

Los pisos de la edificación aislada que, por limitación de la densidad residencial máxima, no tengan uso residencial, tendrán como destino obligatorio el Equipamiento, anteriormente señalado, los restantes pisos podrán destinarse para uso Residencial, siempre que se les garantice acceso independiente.

Para todos los establecimientos de esta Zona, las Restricciones por Impacto Ambiental serán de máximo Rango 1, Inofensivo (ver Art. 6.2.07. Cuadro N° 30).

Las actividades permitidas, restringidas (según Art. 6.1.03, Cuadro N° 27) y prohibidas, se consignan en el Cuadro N° 38 siguiente:

Normas de Uso CUADRO N° 38		UpAP e Ir Zona de Uso pref. de Activ. Productivas e Industria restringida		RIA 1 Rango de Impacto Ambiental 1		
TIPOS	CLASES	Conj. Activ. Especificas	ACTIVIDADES ESPECIFICAS			
			PERMITIDAS <i>(Ver Cuadro N°27, de esta OL)</i>	RESTRINGIDAS <i>(según Cuadro N° 31, y encabezado de este mismo articulo)</i>	PROHIBIDAS	
RESIDENCIAL		1 y 2		Todas las de estos conjuntos		
		3 y 4			Todas las de estos conjuntos	
EQUIPAMIENTO	SERVICIOS	1,2,3 y 4	Todas las de estos conjuntos			
	CIENTIFICO	1,2,3 y 4	Todas las de estos conjuntos			
	SEGURIDAD	1,2 y 3 4	Todas las de estos conjuntos		Todas las de este conjunto	
	EDUCACI.	1,2,3 y 4			Todas las de estos conjuntos	
	SALUD		1	Todas las de estos conjuntos		
			2,3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	SOCIAL	1,2,3 y 4	Todas las de estos conjuntos			
	CULTO Y CULTURA		1 y 2	Todas las de estos conjuntos		
			3 y 4			Todas las de estos conjuntos
	DEPORTE		1,2 y 3 4	Todas las de estos conjuntos		
			4			Todas las de este conjunto
	ESPARCI-MIENTO		1,2 y 3 4	Todas las de estos conjuntos		
			4			Todas las de este conjunto
COMERCIO		1,2 y 3	Todas las de estos conjuntos			
		4	Todas las de este conjunto, excepto las prohibidas		Discotecas y quintas de recreo	
ACTIV. PRODUCT.		1,2 y 3	Todas las de estos conjuntos			
		4	Activ. de Televisión y bodegaje de este rubro		Todas las de este conjunto, excepto las permitidas	
INFRAESTR.		1 y 2	Todas las de estos conjuntos	Sólo en el Espacio Público		
		3	Todas las de este conjunto	Sólo en el Espacio Privado		
		4			Todas las de este conjunto	
AREAS VERDES NO BNUP		Conforme al Art. 2.3.01. de esta O.L.				

Claves: () Paréntesis = Restricciones alternativas, aplicables según cada caso; + Signo más = Condiciones copulativas;

ART. 6.2.19. Usos adicionales permitidos en las Areas Verdes Complementarias (AVC).

En las Areas Verdes Complementarias (AVC), cuyo objetivo es albergar equipamientos recreacionales, deportivos y proteger espacios naturales culturales, se podrá otorgar patente de restaurantes turísticos para realizar eventos sociales, aún con venta de bebidas alcohólicas, debiendo tomarse las medidas de mitigación de los impactos negativos, en el lugar y el entorno.

ART. 6.2.20. Usos en Zona Especial Ex - CCU.

El siguiente artículo define los usos permitidos y excluidos, en el terreno de la Ex - CCU, no siendo aplicables en el resto del territorio comunal. Esta Zona Especial, así definida y graficada en los planos PRCP 2007 - L 2/4, 3/4 y 4/4, contempla:

- a) Usos Permitidos: Residencial, Comercio y Oficinas, Equipamiento Turístico, Recreacional y Deportivo, Industria Inofensiva y Areas Verdes.
- b) Usos Excluidos: Industria Molesta.

CAPITULO 6.3. NORMAS ESPECIALES PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS O DE SERVICIOS.

ART. 6.3.01. Limitación de las industrias permitidas.

En la zona **UpAP e Ir**, y en todas las que se acepte el uso Industrial, sólo podrán localizarse aquellas industrias inofensivas conforme a los Rangos de Impacto Ambiental (RIA) permitidos en cada Zona, según el Cuadro N° 31 del Art. 6.2.07. de la presente OL.

ART. 6.3.02. Locales para ventas de vehículos.

En los locales de venta de vehículos en ningún caso se admitirá que la exhibición de vehículos en venta ocupe el espacio exterior o interior, necesario para la maniobra de los automóviles, ni tampoco los antejardines, ni los espacios de estacionamiento para público.

Bajo ningún pretexto se otorgará permiso para ocupar el veredón plantado, ni las aceras, ni los antejardines en caso de existir.

Los talleres mecánicos inofensivos y molestos podrán agregar a su función específica la venta de vehículos solicitando la patente respectiva, la que se otorgará sólo si a juicio de la Dirección de Obras el respectivo local dispone de espacio suficiente para esta función agregada.

ART. 6.3.03. Establecimientos de Venta Minorista de Combustibles Líquidos.

Sin perjuicio de lo dispuesto por el PRMS, los Establecimientos de Venta Minorista de Combustibles Líquidos podrán instalarse:

- a) En las Zonas **UR, UpR, UpR y Er, UpR y E, UpR y ECr** sólo en predios de sitios esquina con una superficie mínima de 500 m² y máxima de 1.600 m², siempre que enfrenten vías Expresas o Colectoras, que tengan un ancho mínimo de calzada de 9m y 20m entre Líneas Oficiales, excepto en calle Pocuro.
- b) En las Zonas **UpEC** no se podrán instalar en ninguna ubicación.
- c) En las Zonas **UpAP e Ir**, en vías de mínimo 15 metros entre Líneas Oficiales y calzadas de 9 m o más, igualmente sólo en sitios esquina.

ART. 6.3.04. Centros de Servicio Automotriz.

Podrán instalarse en Zonas **UpR y Er, UpEC y UpAP e Ir**, enfrentando en todos los casos vías de un ancho mínimo de 20 m entre líneas oficiales y calzadas de 9m o más; en predios cuya superficie predial mínima sea de 1.000 m² y siempre que se trate de atención de automóviles, motonetas, motos o similares y no de maquinaria pesada (buses, tractores, camiones, etc).

La construcción de estos locales se regirá por las mismas disposiciones que regulan la edificación en las correspondientes Zonas de la comuna, además de cumplir con las normas contempladas en los Arts. 7.1.3.3 y 7.1.3.4. del PRMS.

ART. 6.3.05. Talleres Mecánicos de Mantenimiento.

Los talleres mecánicos de Mantenimiento definidos en el Art 1.2.01. de esta OL, no podrán instalarse en las Zonas **UR, UpR y UpEC**. En las Zonas **UpR y Er, UpR y E y UpR y ECr** sólo se aceptarán en subterráneos, asegurándose una correcta ventilación. En las Zona **UpAP e Ir**, podrán instalarse también a nivel de la calle o de primer piso, siempre que la propiedad no colinde con las Zonas **UR, UpR o UpEC**. Las exigencias de edificación serán las siguientes: adosamiento sólo con oficinas, bodegas, pañol de herramientas o baños; donde no exista adosamiento deberá ubicarse una cortina vegetal aislante consistente en un fila de árboles de hoja perenne situados a 1,50 del medianero, árboles que el usuario se obliga a mantener en buenas condiciones. Los recintos de trabajo (talleres) deberán ser cerrados, asegurándose su correcta ventilación y quedar distanciado, cualesquiera sea su altura, al menos a 3m. de los vecinos.

Para todas las Zonas en que se los permite se exigirá un estacionamiento para clientes por cada puesto de trabajo o por cada 40 m² de taller o fracción, con un mínimo de 4 estacionamientos.

ART. 6.3.06. Talleres Mecánicos de Reparación.

Los talleres mecánicos de Reparación definidos en el Art 1.2.01. de esta OL, sólo podrán instalarse en la Zonas **UpAP e Ir**, con frente a calle o a nivel de primer piso, siempre que la propiedad no colinde con las Zonas **UR, UpR o UpEC**. Las exigencias de edificación serán las siguientes: adosamiento sólo con oficinas, bodegas, pañol de herramientas o baños; donde no se permita adosamiento, deberá ubicarse una cortina vegetal aislante consistente en un fila de árboles de hoja perenne situados a 1,50 del medianero, árboles que el usuario se obliga a mantener en buenas condiciones. El recinto de trabajo (taller) deberá ser cerrado y quedar distanciado al menos 3m. de los vecinos.

Para todas las Zonas en que se los permite se exigirá un estacionamiento para clientes por cada puesto de trabajo o por cada 30m² de taller o fracción con un mínimo de 6 estacionamientos.

ART. 6.3.07. Condiciones ambientales para locales de atención de vehículos.

En todos estos locales de atención de vehículos, las condiciones de incombustibilidad, aislamiento acústico, eliminación de gases, vibraciones, olores, etc. deben ser tales que las sitúen dentro de las características de la industrias calificadas como inofensivas, requisito indispensable para localizarse en sectores donde existe también el uso comercial y habitacional.

ART. 6.3.08. Facultad para denunciar infracciones.

La facultad para denunciar las infracciones podrán ejercerse por y conforme al Art. 20 al 25 y 161 de la LGUC.

Las denuncias reiteradas y multadas por tercera vez, facultarán al Director de Obras para la clausura del local y, la clausura por dos veces para, la cancelación definitiva de la patente.

Serán causales de denuncia ante el Juzgado de Policía Local por parte de los vecinos o de los Inspectores Municipales, las siguientes infracciones a la Ordenanza Local por parte de los locales de servicio a los vehículos:

- a) Existencia de ruidos, emanaciones o vibraciones molestas a los vecinos, producto del trabajo fuera del recinto aislado del taller o de deficiencias en el sistema de aislamiento del mismo.
- b) La ocupación de la calle, antejardín, veredón o vereda para trabajos mecánicos o como estacionamiento habitual de los vehículos atendidos.
- c) Molestias provocadas por las maniobras y pruebas de funcionamiento de los vehículos.
- d) Manifiesto estado de descuido o suciedad en la presentación exterior del local tanto hacia la calle como hacia los vecinos.

CAPITULO 6.4.

CONGELAMIENTO, CAMBIO DE DESTINO, ADECUACIONES Y DENEGACIONES EN LOS USOS

ART. 6.4.01. Congelamientos de usos prohibidos.

A partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial de esta Ordenanza, no podrán otorgarse nuevas patentes para los usos no permitidos.

Los usos existentes dentro del territorio de la Comuna que sean prohibidos por las normas de la Zona de Usos respectiva, quedarán congelados conforme al Art. 62º de la LGUC. Para los Tipos de usos de suelo Actividades Productivas y de Almacenamiento y Equipamiento, Clase Comercio, además del congelamiento, no se renovará la patente, sino a su actual titular jurídico o natural.

Si un uso industrial no autorizado provocase molestias o daños al vecindario, la Municipalidad tendrá la facultad, previo informe del Ministerio de Salud y de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, conforme al Art. 160 de la LGUC, para fijar un plazo no inferior a un año, dentro del cual el afectado deberá retirarse de la zona. La Alcaldía podrá clausurar los establecimientos o locales comerciales e industriales que contravengan las disposiciones de la LGUC, la OGUC y esta OL, conforme lo faculta el Art. 161 de la LGUC.

ART. 6.4.02. Restricciones a tener en cuenta previo al cambio de destino en edificios residenciales.

Los interesados, en los cambios de destino de construcciones aprobadas para uso residencial a otros usos permitidos en la Zona, deberán tener presente los siguientes requisitos:

- a) Que los letreros y avisos de propaganda habrán de atenerse a lo dispuesto en los Artículos 2.7.10. y siguientes de la OGUC, el Título 9 de esta OL y la Ordenanza Local de Publicidad y Propaganda que la Municipalidad haya dictado o dictare al efecto.
- b) Que los espacios de antejardín no se podrán ocupar con instalaciones, exhibiciones de productos ni estacionamientos de vehículos, excepto lo indicado en el Art. 4.1.11. de esta OL.
- c) Que el municipio no otorgará las patentes respectivas si no es con informe favorable de la Dirección de Obras, la que lo dará sólo una vez efectuada la Recepción Final de las obras de adaptación que correspondiere, todo ello en conformidad a los Arts. 116 a 125 de la LGUC.

ART. 6.4.03. Requisitos para cambio de destino en edificaciones residenciales a otros usos.

Serán requisitos para la admisión de usos no habitacionales en propiedades cuyo proyecto fue aprobado para uso habitacional, los siguientes:

- a) El uso propuesto debe encontrarse entre los admitidos en la Zona donde se ubica la propiedad.
- b) La construcción existente deberá estar ubicada íntegramente dentro de la Línea Oficial. De no ser así, el interesado deberá demoler los cuerpos fuera de línea, previo al otorgamiento del informe favorable correspondiente.
- c) Si la calle está afecta a ensanche, deberá adoptarse la Línea Oficial, ceder la faja de expropiación al bien nacional de uso público y el antejardín al libre tránsito, según corresponda, y pagar el correspondiente ensanche de calzada, si procediere.
- d) En estos cambios de uso, el cierro exterior existente deberá eliminarse. No obstante, en ciertos casos especiales de adaptación para el uso Tipo de Equipamientos y Clases Servicios, Científico y Seguridad, la Dirección de Obras podrá autorizar la colocación o mantención de un cierro transparente. Asimismo debe eliminarse o reemplazarse por cierros transparentes los medianeros en el tramo del antejardín en todos los casos de colindancia con espacios comunes abiertos de cualquier uso vecino, en los términos descritos en el Cap. 4.2. de esta OL.
- e) En el espacio de veredón y en el antejardín, este último en el caso de no cederse al libre tránsito, debe mantenerse la presencia de elementos vegetales. Si se pavimenta algún paño del antejardín, este deberá ser permeable a objeto de permitir la absorción de aguas lluvias, excepto el acceso peatonal que podrá ser impermeable.
- f) Deberán habilitarse los estacionamientos exigidos conforme a las disposiciones del Capítulo 8.1. de esta OL.

Sólo una vez verificado por la Dirección de Obras el cumplimiento de estos requisitos, se autorizará el cambio de destino de la propiedad mediante un informe favorable.

ART. 6.4.04. Exigencias para los Usos de Suelo Restringidos.

Los usos existentes con anterioridad a la entrada en vigencia del presente PRCP, que se permitan en la respectiva zona pero se vean condicionadas con otras exigencias en la presente OL, en las intervenciones que se haga tanto en las edificaciones como en las modificaciones de las actividades específicas, deberán cumplir con dichas exigencias, conforme a lo señalado en las normas de la Zona de Usos de los Capítulos 6.1. y 6.2. de esta OL.

ART. 6.4.05. Denegación de obra menor y cambio de destino en propiedades afectas a expropiación.

En virtud de lo señalado en el inciso 5° del Art. 59 de la LGUC, no se concederá permiso de obra menor ni cambio de uso o destino a edificaciones afectadas por expropiación parcial o total, en el área correspondiente. Solamente conforme a los Art. 62, 121, 122 y 124 de la LGUC, y cuando ello no implique un obstáculo para la oportuna ejecución de las obras programadas por el PLADECO, el Director de Obras podrá otorgar el permiso a título provisorio, siempre que el propietario del inmueble se obligue mediante escritura pública, inscrita en el Conservador de Bienes Raíces, a renunciar, al momento de la expropiación, al cobro del mayor valor por las transformaciones e instalaciones efectuadas o por cualquier otro efecto causado por el permiso otorgado.

TITULO 7. DE LA DENSIDAD

CAPITULO 7.1. DE LAS NORMAS SOBRE DENSIDAD

ART. 7.1.01. Densidades mínimas para la comuna.

De acuerdo a lo señalado en el Art. 4.4. del PRMS, la Comuna de Providencia está considerada dentro del Area de Densidad Alta, por lo que el promedio ponderado para toda la Comuna no podrá ser inferior a una densidad bruta promedio mín. de 200 Hab./ há, con una tolerancia de 30 Hab./ há.

ART. 7.1.02. Densidades máximas en los usos residenciales.

Los usos al margen de tener que cumplir con las normas de cada Zona en cuanto a actividades permitidas, restringidas o prohibidas, cuando se contemple el destino residencial, deberán enmarcarse dentro de las densidades residenciales máximas que se indican a continuación.

La densidad residencial neta máxima, expresada en Hab./ há y Viv./ há, para cada Zona de Edificación que contemple dicho destino, será la que se indica en el Cuadro N° 39 siguiente, debiendo cumplirse en cada caso con la más restrictiva:

Zonas de Edificación		Cuerpo	Densidad Residencial máx.	
			(Hab/há)	(Viv/há)
EC 3	Edif. Continua, máx. 3 pisos	Continuo	720	180
EC 5	Edif. Continua, máx. 5 pisos	Continuo	1.160	290
EC 7	Edif. Continua, máx. 7 pisos	Continuo	1.620	405
EC 12	Edif. Continua, máx. 12 pisos	Continuo	2.800	700
EC 2 + A5	Edif. Continua, máx. 2 pisos, más Aislada máx. 5 pisos	Continuo		
		Aislado	780	195
EC 2 + A8	Edif. Continua, máx. 2 pisos, más Aislada máx. 8 pisos	Continuo		
		Aislado	1.040	260
EC 3 + AL	Edif. Continua, máx. 3 pisos, más Aislada Libre	Continuo		
		Aislado	1.040	260
EA 3	Edif. Aislada, máx. 3 pisos	Aislado	440	110
EA 3 / pa	Edif. Aislada, máx. 3 pisos permite adosamiento	Aislado		
EA 5	Edif. Aislada, máx. 5 pisos	Aislado	780	195
EA 5 / pa	Edif. Aislada, máx. 5 pisos permite adosamiento	Aislado		
EA 7	Edif. Aislada, máx. 7 pisos	Aislado	1.040	260
EA 7 / pa	Edif. Aislada, máx. 7 pisos permite adosamiento	Aislado		
EA 12	Edif. Aislada, máx. 12 pisos	Aislado	1.100	275
EA 12 / pa	Edif. Aislada, máx. 12 pisos permite adosamiento	Aislado		
EAL / pa	Edif. Aislada Libre, permite adosamiento	Aislado	1.040	260

ART. 7.1.03. Equivalencia de la densidad residencial en número de viviendas.

La equivalencia de la densidad residencial en habitantes según el número y tamaño de las viviendas en cada proyecto, la verificará el Director de Obras según el tamaño de cada unidad de vivienda proyectada conforme lo estipula en el Art. 2.1.22. de la OGUC.

ART. 7.1.04. La Densidad o Intensidad en usos no residenciales.

La densidad o intensidad máxima en los usos no residenciales estará limitada, sólo por los metros cuadrados totales autorizados a construir por unidad de superficie, conforme lo permite la definición de "densidad" del Art. 1.1.2. de la OGUC, **y lo señalado en el Art. 2.1.25. de ese mismo cuerpo legal.** Esto, no obstante las exigencias de impacto vial, estacionamientos y otros que correspondan.

TITULO 8. DE LOS ESTACIONAMIENTOS

CAPITULO 8.1. NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS

ART. 8.1.01. Normas a aplicar sobre estacionamientos.

Las normas sobre Estacionamientos se regirán por lo dispuesto en la LGUC, OGUC, PRMS y la presente OL, la cual puede ser más exigente que lo señalado en los Art. 7.1.2. al 7.1.2.9. del PRMS, en conformidad a lo establecido en el Art. 7.1.2.8. de ese mismo cuerpo legal. No obstante lo anterior deberá darse cumplimiento a las otras normas legales y técnicas específicas vigentes sobre la materia, por ejemplo la Ley de Tránsito, en todo lo que sean pertinentes.

ART. 8.1.02. Aplicación de las normas de estacionamientos a toda obra.

Para obtener la aprobación de los permisos de obra nueva, ampliación, obra menor, cambio de destino, regularización y otros, se deberá dar cumplimiento a las normas y estándares mínimos de estacionamientos al interior del predio que se señalan en el presente capítulo.

Para verificar el cumplimiento de las normas correspondientes, en los proyectos presentados deberá identificarse los estacionamientos para visitas y los adjudicables, distinguiéndose éstos últimos entre asignados y vendidos en un solo acto a los propietarios de unidades específicas, y los vendibles en forma independiente.

ART. 8.1.03. Exigencias mínimas de estacionamientos.

Para cada Tipo y Clase de Uso o Conjunto de Actividades Específicas ya definidas en la presente OL, se exigirá una cantidad de estacionamientos mínimos, sea por un determinado número de metros cuadrados edificados o por unidades de operación del respectivo uso. Ello se ha definido sin reducir el mínimo establecido por el PRMS en sus Art. 7.1.2.8. y 7.1.2.9. para cada una de las “zonas E y B” establecidas por el Art. 7.1.2.1. del PRMS, las que involucran al territorio comunal de Providencia.

Los estándares mínimos de estacionamientos exigidos para cada Tipo, Clase de Uso y Conjunto de Actividades Específicas, se establecen para las Zonas E y B, en el Cuadro N° 40 siguiente:

ESTACIONAMIENTOS

Estándares mínimos por Zona, Tipo y Clase de Uso

USO		Conjunto de Actividades Específicas	TIPO DE VEHICULO		
			VEHICULOS MOTORIZADOS		BICICLETAS
TIPO	CLASE		ZONA		
			<i>(según Art 7.1.2.1. del PRMS)</i>		
		B y resto de la comuna	E		
RESIDENCIAL		1	Viv: 1 c/ viv ó c/ 80 m ² (3) + 20% adic. visitas (1) Hosped. remun. = min 10	Viv: 1 c/ viv + 15% adic. visitas Hosped. remun. = min 5	min 5
		2,3 y 4	Hospd. remun. = 1 c/ 2 camas + 1 bus	Hospd. remun. = 1 c/ 2 camas + 1 bus	min 10
EQUIPAMIENTO	SERVICIOS	1	1 c/ 40 m ² ; min 3	<i>Sin exigencia</i>	min 5
		2,3 y 4	1 c/ 25 m ² ; min 5	1 c/ 100 m ² ; min 3	min 10
	CIENTIFICO	1	1 c/ 40 m ² ; min 3	<i>Sin exigencia</i>	min 5
		2,3 y 4	1 c/ 25 m ² ; min 5	1 c/ 100 m ² ; min 3	min 10
	SEGURIDAD	1	1 c/ 40 m ² ; min 3	<i>Sin exigencia</i>	min 5
		2,3 y 4	1 c/ 25 m ² ; min 5	1 c/ 100 m ² ; min 3	min 10
	EDUCACION	1	1 c/ 20 als + 15% adic. visitas; min 10	1 c/ 20 als + 15% adic. visitas; min 5	min 5
		2 y 3	1 c/ 30 als + 15% adic. visitas; min 15	1 c/ 30 als + 15% adic. visitas; min 10	min 10
		4	1 c/ 10 als + 15% adic. visitas; min 20	1 c/ 10 als + 15% adic. visitas; min 15	min 20
	SALUD	1 y 2	1 c/ 50 m ² ó 2 c/ consulta (3) + 15% adic. visitas (2)	1 c/ 50 m ² ó 2 c/ consulta (3) + 15% adic. visitas (2)	min 10
		3 y 4	2 c/ cama ó consulta (3) + 15% adic. visitas	2 c/ cama ó consulta (3) + 15% adic. visitas	min 20
	SOCIAL	1	1 c/ 50 m ² ; min 3	<i>Sin exigencia</i>	min 5
		2	1 c/ 40 m ² ; min 5	<i>Sin exigencia</i>	min 10
		3	1 c/ 30 m ² ; min 10	1 c/ 80 m ²	min 15
		4	1 c/ 20 m ² ; min 15	1 c/ 60 m ²	min 20
	CULTO Y CULTURA	1	1 c/ 25 asist. ó 1 c/ 50 m ² (3)	1 c/ 50 m ²	min 10
		2, 3 y 4	1 c/ 15 asist. ó 1 c/ 25 m ² (3)	1 c/ 25 m ²	min 20
	DEPORTE	1	(5)	(5)	min 5
		2, 3 y 4	(5)	(5)	min 20
	ESPARCIAMIENTO	1	1 c/ 50 m ² ; min 5	1 c/ 50 m ² ; min 5	min 5
2,3 y 4		1 c/ 50 m ²	1 c/ 50 m ²	min 20	
COMERCIO	1	1 c/ 50 m ² ; min 5	<i>Sin exigencia</i>	min 5 / local	
	2 y 3	Cons alim y beb = 1 c/ 50 m ² Otras activ = 1 c/ 35 m ² min 3(4)	Cons alim y beb = 1 c/ 80 m ² Otras activ = 1 c/ 70 m ²	min 10 / local	
	4	Cons alim y beb = 1 c/ 30 m ² Otras activ = 1 c/ 25 m ² min 3(4)	Cons alim y beb = 1 c/ 60 m ² Otras activ = 1 c/ 25 m ²	min 15 / local	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	1	1 c/ 50 m ² ; min 5 (4)	1 c/ 100 m ² ; min 3	min 5	
	2	1 c/ 80 m ² ; min 10 (4)	1 c/ 90 m ² ; min 5	min 10	
	3	1 c/ 75 m ² ; min 15 (4)	1 c/ 75 m ² ; min 10	min 15	
	4	1 c/ 50 m ² ; min 20 (4)	1 c/ 60 m ² ; min 15	min 20	
INFRAESTRUCTURA	1 y 2	1 c/ 50 m ² ; min 5	<i>Sin exigencia</i>	min 5	
	3 y 4	10 c/ andén	10 c/ andén	min 10	
AREAS VERDES NO BNUP	1,2,3 y 4	Sg proy. que apruebe la DOM	Sg proy. que apruebe la DOM	Sg. m ² y tipo de equip.	

(1) 1 estacionamiento por vivienda, para unidades hasta 150 m²; para unidades mayores a 150 m² se consultan 2 estacionamientos por cada vivienda.

(2) Ver Art. 7.1.2.9., Cuadro 10 de "Normas y Estándares Mínimos de Estacionamientos", nota 5 del PRMS.

(3) Se aplicará el más exigente

(4) Ver Art. 7.1.2.9., Cuadro 10 de "Normas y Estándares Mínimos de Estacionamientos", nota 3 del PRMS.

(5) Ver Art. 7.1.2.9. del PRMS, Cuadro 10 de "Normas y Estándares Mínimos de Estacionamientos", para destino Deportivos. Según sea el caso y la cantidad de equipamientos deportivos que contemple cada recinto, se exigirá una cantidad de estacionamientos equivalente a sumar todas las exigencias mínimas de estacionamiento para cada uno de dichos equipamientos.

En las edificaciones que consulten dos o más destinos diferentes, el número total de estacionamientos exigidos, será el resultante de aplicar los estándares correspondientes a cada uno de los destinos considerados, de acuerdo con el cuadro anterior, y sumarlos.

ART. 8.1.04. Restricción a la ubicación de los estacionamientos.

Las playas de estacionamientos a nivel de suelo estarán prohibidas en toda la comuna, debiendo los estacionamientos estar siempre ubicados en subterráneos, con la sola excepción de lo establecido para el nivel de terreno en el Art. 4.2.22. de la presente OL. Asimismo, los estacionamientos que se autorizan a nivel de terreno, no podrán ubicarse ocupando las franjas de antejardín dispuestas por el PRCP, con excepción de lo indicado en los Arts. 4.1.05. y 4.1.11. de esta OL.

ART. 8.1.05. Excepción a las exigencias de estacionamientos en Zona UpEC.

En las zonas **UpEC**, la tasa de estacionamientos exigida para el equipamiento de esparcimiento (cines, teatros, auditorios, etc.) y la exigida para los restaurantes, se determinará conforme a los estándares definidos en el Art. 7.1.2.9. del PRMS.

ART. 8.1.06. Estacionamientos mínimos de visitas en uso residencial en copropiedad.

Conforme a lo señalado en el Art. 7.1.2.9., nota (5). del PRMS, en los edificios residenciales o conjuntos de copropiedad, adicional al estándar de estacionamientos exigido para residentes, se exigirá un % mínimo de estacionamientos para uso de visitas, el cual está definido en el Cuadro N° 40 de esta O.L. y deberán tener un acceso directo desde el espacio público.

ART. 8.1.07. Patente especial para el cobro por el uso de estacionamientos.

A los recintos de estacionamientos subterráneos, que se autoricen por ser necesarios para atender las demandas de los usos no residenciales permitidos en cualquier Zona de Uso, podrá otorgárseles patentes comerciales a fin de ser operados por los propietarios o concesionarios de éstos, siempre que estén destinados a atender exclusivamente a los usuarios de actividades permitidas en esa Zona y emplazadas dentro del mismo predio.

ART. 8.1.08. Exigencia de estacionamientos para bicicleta.

Como manera de fomentar el uso de bicicletas en el territorio comunal se exigirán estacionamientos para bicicletas en todos los proyectos de equipamientos comerciales y de servicios, conforme a los estándares que se fijan en la columna correspondiente del Cuadro N° 40 del Art. 8.1.03. de esta OL.

ART. 8.1.09. Excepción de estacionamientos para Zonas e Inmuebles Patrimoniales.

En las Zonas e Inmuebles Patrimoniales se exigirá sólo el número mínimo de estacionamientos que exija el PRMS para la Zona correspondiente.

Los inmuebles declarados de interés patrimonial podrán cumplir con la cuota de estacionamientos exigida, haciéndola efectiva en otro predio que se ubique fuera de la zona acogida a protección.

TITULO 9 DE LA PUBLICIDAD Y PROPAGANDA

CAPITULO 9.1. DISPOSICIONES GENERALES

ART. 9.1.01. Normas Generales sobre Publicidad y Propaganda en el BNUP.

Las normas de Publicidad y propaganda en el BNUP se regirán por lo dispuesto en el Art. 2.7.10. de la OGUC, quedando prohibido todo tipo de publicidad en el espacio público destinado a vialidad, además de todas las áreas verdes comunales, sean estas de carácter metropolitano, intercomunal o comunal. En todo lo demás rige lo dispuesto en la ordenanza local "Sobre Publicidad o Propaganda de la Comuna de Providencia", o la que en su reemplazo se dicte.

ART. 9.1.02. Normas Generales sobre Publicidad y Propaganda en el BPP.

La publicidad y propaganda que se autorice en el BPP, quedará sujeta a lo dispuesto en la ordenanza local "Sobre Publicidad o Propaganda de la Comuna de Providencia", o la que en su reemplazo se dicte.

JAIME MARQUEZ ROJAS
Arquitecto
Asesor Urbanista

MMG/ MEM/ RCM/ CAF