

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS
PROVIDENCIA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
 PROVIDENCIA

REGIÓN : METROPOLITANA DE SANTIAGO

URBANO RURAL

CERTIFICADO N°
2963
FECHA
02-12-2021
SOLICITUD N°
4758
FECHA
02-12-2021

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		PROVIDENCIA (CON FRENTE A AVENIDA NUEVA PROVIDENCIA)		
LOTEO	---	MANZANA	---	LOTE
ROL S.I.I. N°	00518-109	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		1459 DEPARTAMENTO 401

2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	Resolución N° 12	FECHA	11-02-2010
PLAN REGULADOR COMUNAL	Dec. Ex. N° 1042	FECHA	14-06-2008
PLAN REGULADOR COMUNAL, MODIFICACIONES N° 1, 2, 3, 4 y 5.	Decretos Ex. N° 775, N° 792, N° 4 y N° 2009 y N° 1039 respectivamente.	FECHA	12/04/2014, 11/05/2015, 09/01/2016, 06/12/2016 y 27/07/2019 respectivamente.
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXTENSION URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

3. DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCION N°	-----
FECHA	-----

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) SI NO

5 NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	UpEC - EC3+AL			
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:				
De acuerdo a Artículo(s) 6.2.17 de la Ordenanza Local, complementado con Ordenanzas Locales.				
(Ver textos en www.providencia.cl).				
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
Según Art. 4.3.09.	Según Art. 7.1.02	Según Art. 4.3.09.	Según Art. 4.3.09.	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
Según Art. 4.3.09.	Según Art. 4.3.09.	Según Art. 4.3.09.	Según Art. 4.3.09.	Según Art. 4.3.09.
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
Según Art. 4.3.09.	Según Art. 4.3.09.	ALTURA	% TRANSPARENCIA	
		Según Art. 4.3.09.	Según Art. 4.3.09.	

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)				---
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS				
Según el Artículo 8.1.03 de la Ordenanza Local (ver texto en www.providencia.cl).				

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL	
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA		
PROVIDENCIA		TRONCAL		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	SEGÚN PRC	ANTEJARDÍN	NO HAY
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	-----	CALZADA	-----

POR CALLE		TIPO DE VIA		
AVENIDA NUEVA PROVIDENCIA		TRONCAL		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	SEGÚN PRC	ANTEJARDÍN	NO HAY
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	-----	CALZADA	-----

POR CALLE		TIPO DE VIA		
-----		-----		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	-----	ANTEJARDÍN	-----
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	-----	CALZADA	-----

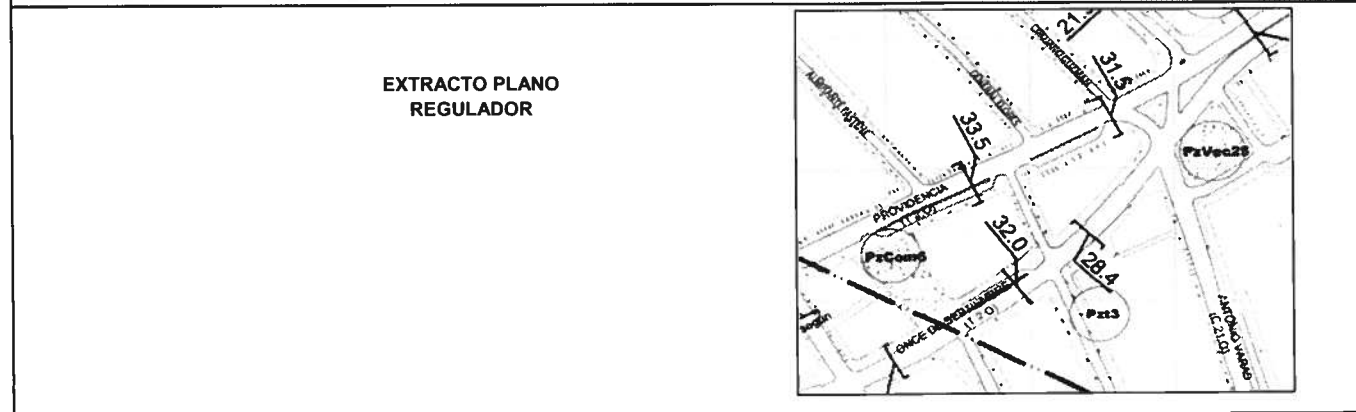
POR CALLE		TIPO DE VIA		
-----		-----		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	-----	ANTEJARDÍN	-----
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	-----	CALZADA	-----

5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
				APERTURA	<input type="checkbox"/>

DE LAS SIGUIENTES VIAS

GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)



PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

PLANOS O PROYECTOS	
<input type="checkbox"/>	Pavimentación
<input type="checkbox"/>	Agua Potable
<input type="checkbox"/>	Alcantarillados de Aguas Servidas
<input type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias
<input type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público
<input type="checkbox"/>	Gas
<input type="checkbox"/>	Telecomunicaciones
<input type="checkbox"/>	Plantaciones y obras de ornato
<input type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno
<input type="checkbox"/>	Otros (especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	--	-----------------------------	----------	-----------------------------	-----------------------------	-------------	-----------------------------	-----------------------------

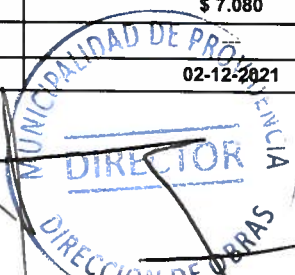

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	--

NOTA: 1.- El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.
 2.- Ver Artículo 4.2.12. de la Ordenanza Local.

8.- PAGO DE DERECHOS				\$ 7.080
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	---	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	MAS239435	FECHA	02-12-2021


 GBP


 p 
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

ART. 6.2.17. Zona de uso preferentemente de equipamiento comercial, UpEC

Las actividades específicas permitidas o prohibidas en la zona de uso de suelo preferentemente de equipamiento comercial (UpEC) se consignan en el cuadro 37 a continuación.

CUADRO 37

CUADRO 37		UpEC Zona de uso preferentemente de equipamiento comercial	
USO	ACTIVIDADES ESPECÍFICAS		
	PERMITIDAS	PROHIBIDAS	
EQUIPAMIENTO	RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito: - <i>casas de pensión, residenciales, hostales, apart-hoteles, hotel y anexo de hotel, hostería de turismo, hotel de turismo;</i> - hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - complejo hotelero (resort), <i>motel de turismo.</i>
	SERVICIOS	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, centros de llamados o de internet, servicios artesanales; - oficinas, agencias, <i>agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna;</i> - notarias, correos; - instituciones de salud previsual, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos solo acompañados de otros servicios o comercios abiertos a público; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas; - centros médicos, dentales, de estética; laboratorios médicos; locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorios.	Edificaciones destinadas a: - banco sin complemento de otros servicios o comercios abiertos a público
	CIENTÍFICO	Edificaciones destinadas a investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.	
	SEGURIDAD	Edificaciones destinadas a la seguridad pública: - unidades policiales, cuarteles de bomberos.	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.
	EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles; - establecimientos de educación básica, media, diferenciales o especiales.	Edificaciones destinadas a: - institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, preuniversitarios, educación de adultos; - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado; - centros de rehabilitación conductual.
	SALUD	Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU; - servicios de atención primaria de urgencia (SAPU); - terapias alternativas o complementarias; - consultas o clínicas veterinarias; - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades.	Edificaciones destinadas a: - hospitales, clínicas; - locales destinados al análisis o disposición de restos como: morgue; cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
	SOCIAL	Edificaciones destinadas a: - sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; - locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales; - <i>circulos o clubes sociales.</i>	
	CULTO Y CULTURA	Edificaciones destinadas al desarrollo espiritual, religioso o cultural: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos; - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - radioemisoras, prensa escrita; - cines y teatros.	Edificaciones destinadas a: - canales de televisión; - multicines.
	DEPORTE	Edificaciones destinadas a: - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo; - gimnasios; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas solo en recintos cerrados.	Edificaciones destinadas a: - estadios o complejos deportivos.
	ESPARCI-MIENTO	Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos.	Edificaciones o locales destinados a: - parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos.
COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado; tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centro de copiado; - <i>salones de té y cafeterías, fuentes de soda, restaurantes diurnos y nocturnos, cantinas, bares, pubs y tabernas, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo;</i> - <i>depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores;</i> - grandes tiendas, centros comerciales, mercados, <i>minimarket o minimercado.</i>	Edificaciones o locales destinados a: - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - <i>quintas de recreo o servicios al auto;</i> - <i>salones de baile o discotecas</i> - <i>cabarés o peñas folclóricas;</i> - <i>supermercados.</i>	

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías; - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos.	Edificaciones o locales destinados a: - laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantención y de reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - empresas distribuidoras mayoristas en general, <i>bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor.</i>
INFRA-ESTRUCTURA		Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi; - estaciones ferroviarias, aeropuertos; - estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - subestaciones y plantas repetidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o telecomunicaciones, gasoductos.
ESPACIO PÚBLICO	Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	
ÁREA VERDE	Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	

Nota: En el cuadro 37 las actividades señaladas en *cursiva* están asociadas a patentes de alcohol, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 19.925 sobre expendio y consumo de bebidas alcohólicas.

CUADRO 37 de acuerdo a Modificación N° 5 al P.R.C. Decreto Ex. N° 1039 de 2019 (Diario Oficial de fecha 27/07/2019)

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)		
		Zócalo	Total			Art. 4.1.05. de esta OL	
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.	
	3	10,50	Libre	Libre	7,00	3,50	
	Profundidad Máxima		Adosamientos (Longitud y altura)		Distanciamientos Mínimos		
100 % deslinde	-----		Art. 4.2.19. de esta OL		En Subterráneo (en metros)		
				2,50			
SUPERFICIE CONSTRUIBLE	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
	3,00	4,00		1,00	1,00	-----	0,40

(* Modif. N°3 P.R.C.: ART. 4.2.26. Excepción a las normas de edificación para los predios con edificaciones de hasta tres pisos con destino residencial. En los predios que acojan edificaciones de hasta tres pisos con destino residencial se admitirá un coeficiente de ocupación de suelo en primer piso de 0,7. Las demás normas urbanísticas serán las establecidas para la zona de edificación y la zona de uso de suelo correspondientes.

ART. 4.2.27. Excepciones a las normas de edificación para los equipamientos

Podrán aplicarse las siguientes excepciones a las normas de edificación que se indican, que varían según el sistema de agrupamiento de la zona de edificación respectiva (EC, EC+A, EA/pa y EA), en los predios destinados a la construcción o habilitación de equipamiento de las siguientes clases:

- servicios:** juzgados de policía local, registro civil, oficinas y servicios municipales;
- educación:** salas cuna, jardines infantiles, establecimientos de educación básica, media, diferenciales o especiales;
- salud:** centros de salud pública (policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centro de Salud Urbano CSU); Servicios de Atención Primaria de Urgencia (SAPU).
- seguridad:** unidades policiales, cuarteles de bomberos;
- social:** sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud; centros integrales de desarrollo social, locales y centros comunitarios y sedes de organizaciones funcionales.

NORMAS DE EDIFICACIÓN	ZONAS DE EDIFICACIÓN	
	CONTINUA (EC y EC + A)	AISLADA (EA/pa y EA)
Coeficiente de ocupación de suelo primer piso	0,8	0,7
Coeficiente de ocupación de suelo pisos superiores	0,8	0,7
Coeficiente de constructibilidad	1,6	1,4

Los establecimientos para las actividades de equipamiento de la clase educación antes mencionados que se ubiquen en las zonas de edificación EC3 y EA3 podrán tener una altura máxima de 4 pisos.

En los predios ubicados en zonas de edificación cuyos coeficientes de ocupación de suelo y de constructibilidad excedan los indicados en el cuadro anterior, regirán las normas de edificación de la zona respectiva.

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:

- 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.
- 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;
- 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;
- 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;
- 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. 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:

EXTRACTO CUADRO N° 39

Zonas de Edificación		Cuerpo	Densidad Residencial máx.	
			(Hab/há)	(Viv/há)
EC3 + AL	Edif. Continua, máx. 3 pisos, más Aislada Libre	Continuo		
		Aislado	1.040	260

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:

- 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;
- 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;
- 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.
- 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.
- 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;
- 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. 4.2.12. 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.

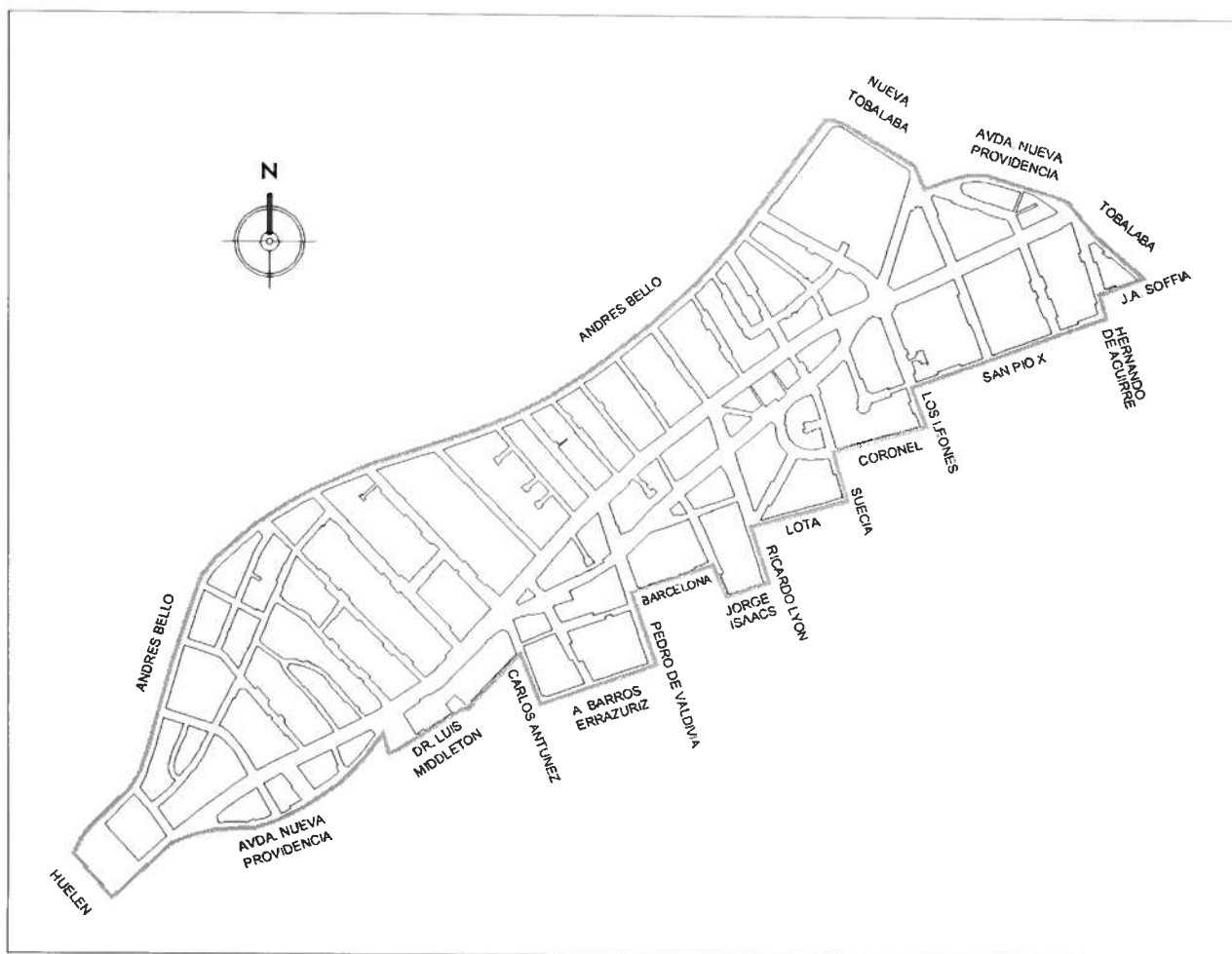
De igual forma, en los predios de las Zonas de Edificación Aislada (EA) y de Zonas de Edificación Aislada que permitan adosamiento (EA/pa), que enfrenten calles privadas o públicas, de ancho igual o inferior a 12,50 m entre líneas de edificación, no obstante las alturas máximas normadas para dichas Zonas,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

ART. 7.2.01. Escalas de equipamiento.

Conforme a lo dispuesto en la OGUC, en el último inciso de su Artículo 2.1.36, las escalas de equipamiento básico, menor y mediano se entenderán siempre admitidas en los siguientes casos:

- En los predios que se emplacen en Zonas de Interés Metropolitano (ZIM) y en Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal (ZEMol).
- En los predios que enfrenten las vías locales o de servicio ubicadas en el sector delimitado por las calles Andrés Bello, Nueva Tobalaba, Nueva Providencia, Tobalaba, José Antonio Soffía, Hernando de Aguirre, San Pio X, Los Leones, Coronel, Suecia, Lota, Ricardo Lyon, Jorge Isaacs, Guardia Vieja, Barcelona, Pedro de Valdivia, Alfredo Barros Errázuriz, Carlos Antúnez, Dr. Luis Middleton, Antonio Varas, Nueva Providencia, Huelén y Andrés Bello.»

Nota: El Artículo 7.2.01. sólo aplica a las propiedades correspondientes a zonas ZIM y ZEMol y a las emplazadas dentro del polígono que indica su último párrafo. Ver figura siguiente:



LA PROPIEDAD SE EMPLAZA EN ZONA "A" DE ESTACIONAMIENTO

ART. 8.1.03. Exigencias de estacionamiento.

En el cuadro 40 a continuación se establece el número de estacionamientos exigido para cada tipo de uso de suelo y sus destinos, así como para cada clase de equipamiento, que varía según se trate de la zona A o B del territorio comunal.

En las edificaciones con dos o más destinos, el número total de estacionamientos exigidos corresponderá a la suma de los estacionamientos requeridos para cada destino.

La exigencia de estacionamientos para personas con discapacidad será aquella establecida en la OGUC.»

CUADRO 40		ESTACIONAMIENTOS		
		Exigencia mínima por tipo de uso de suelo y clase de equipamiento		
USO		VEHICULOS MOTORIZADOS		BICICLETAS
ZONA				
TIPO	CLASE	A	B	
RESIDENCIAL		Conjuntos habitacionales = 1 por vivienda +10% adicionales visitas		Conjuntos habitacionales = 1 c/ 8 personas ** +10% adicional visitas
		Viviendas unifamiliares = sin exigencia		Viviendas unifamiliares = sin exigencia
		Hospedaje remunerado o gratuito = sin exigencia		Hospedaje remunerado o gratuito = mínimo 5
EQUIPAMIENTO	SERVICIOS	Sin exigencia		1 c/ 15 personas **, mínimo 2
	CIENTIFICO			
	SEGURIDAD			
	EDUCACION	Preescolar /parvularia = Sin exigencia		Mínimo 2
		Enseñanza básica y media = 1c/ 90 alumnos +1 bus o carga y descarga al interior del predio		1 c/ 15 personas **, mínimo 5
		Enseñanza técnica y superior = 1c/ 30 alumnos + carga y descarga al interior del predio		1 c/ 10 personas **, mínimo 5
	SALUD	Hospitalización = 1c/ 10 camas		1 c/ 30 personas **, mínimo 5
		Tratamiento ambulatorio = 1 c/ 180 m2 de superficie útil		
	SOCIAL	Sin exigencia		Mínimo 5
	CULTO Y CULTURA	Sin exigencia		1 c/ 20 personas **, mínimo 5
	DEPORTE	1 c/ 80 m2 de superficie útil o 1c/ 25 personas ***		1 c/ 10 personas **, mínimo 5
	ESPARCIMIENTO	Sin exigencia		Mínimo 5
	Sin exigencia	1 c/ 20 personas **, mínimo 5		

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Talleres artesanales inofensivos = 1 c/ 50 m2 de superficie útil		1 c/ 10 personas **, mínimo 2
	Talleres de reparación de vehículo y garaje = 1 c/ 50 m2 de superficie útil; mínimo 3 + carga y descarga al interior del predio		1 c/ 10 personas **, mínimo 2
	Industria y almacenamiento = 1 c/ 50 m2 de superficie útil + carga y descarga al interior del predio		1 c/ 15 personas **, mínimo 2
INFRAESTRUCTURA	Sin exigencia		Sin exigencia
AREAS VERDES	Según clase de equipamiento y proyecto aprobado por la DOM		

(*) Se considera la superficie de estacionamiento de vehículos livianos de 2,5 m x 5 m y de 3,6 m x 5 m (en caso de estacionamientos para personas con discapacidad) de acuerdo con el art. 2.4.2 de la OGUC, con un rango de 20 % de aumento por concepto de diseño.

(**) La cantidad de personas se calcula de acuerdo con la carga de ocupación.

(***) Se aplica la exigencia más alta.

ART. 8.1.08. Exigencia de estacionamientos para bicicleta.

Todos los proyectos deberán contar con estacionamiento para bicicletas conforme a los estándares establecidos en el cuadro 40 del artículo 8.1.03 de esta OL.

ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

Artículo 2.4.1. DE LOS ESTACIONAMIENTOS, ACCESOS Y SALIDAS VEHICULARES.1

Todo edificio que se construya deberá proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos de acuerdo a lo que fije el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.

Tratándose de proyectos relacionados con Monumentos Nacionales, zonas típicas, inmuebles o zonas de conservación histórica, o que se emplacen al costado de vías de más de 100 años de antigüedad o de paseos peatonales, el Director de Obras Municipales deberá autorizar excepciones a las disposiciones de este Capítulo, siempre que el interesado acompañe una solicitud fundada.

Salvo que el respectivo instrumento de planificación territorial lo prohíba, los proyectos que se emplacen cerca de una estación de tranvía o de ferrocarril urbano o interurbano, a una distancia de menos de 300 ó 600 metros según se trate de proyectos de vivienda o de equipamiento de servicios, respectivamente, podrán rebajar hasta la mitad la dotación de estacionamientos requerida. Dicha distancia se medirá a través de un recorrido peatonal por vías de tránsito público.

Los proyectos de ampliación deberán cumplir con la dotación de estacionamientos que corresponda a la superficie que se amplía. Los proyectos de alteración o de reconstrucción solo deberán cumplir cuota de estacionamientos cuando contemplen un destino distinto.