

**ORDENANZA  
DEL PLAN REGULADOR COMUNAL  
(PRC-93)**

**COMUNA DE VITACURA**

**DICIEMBRE DE 1999**

2 DIC. 1999

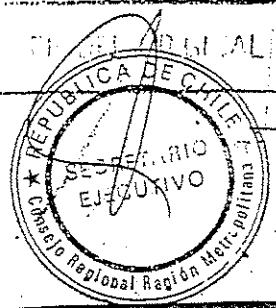
RESOLUCIÓN N° 59/99

SANTIAGO, 07 DIC 1999

**VISTOS:**

- a) Los Oficios Ord.N° s 5555 de fecha 04 de noviembre de 1999; N° 2066, de fecha 13 de julio de 1998; N° 3537 de fecha 6 de octubre de 1998, y N° 4031, del 17 de noviembre de 1998, todos del Secretario Regional Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo;
- b) Oficio N° 3900 de fecha 02.02.99 de la Contraloría General de la República;
- c) Ord.N° 16/99 de fecha 15.02.99 del Intendente al Seremi de Vivienda y Urbanismo con la devolución del expediente;
- d) Ord. N° 647 de fecha 24.02.99 del Seremi de Vivienda y Urbanismo al Alcalde de la Municipalidad de Vitacura;
- e) Ord. Alc. N° 9/288 de fecha 13.05.99 del Alcalde de la Municipalidad de Vitacura al Seremi de Vivienda y Urbanismo ;
- f) Ord. N° 9/331 de fecha 15.06.99 del Alcalde de la Municipalidad de Vitacura al Seremi de Vivienda y Urbanismo que acoge observaciones de la Contraloría y Acuerdo del Concejo Municipal;
- g) Ord. N° 1950 de fecha 25.06.99 del Seremi de Vivienda y Urbanismo al Sr. Intendente y Presidente del Consejo Regional Metropolitano;
- h) Ord. N° 117/99 de fecha 16.08.99 del Sr. Intendente y Presidente del Consejo Regional Metropolitano al Seremi de Vivienda y Urbanismo;
- i) Ord. N° 3674 de fecha 20.08.99, del Seremi de Vivienda y Urbanismo a Alcalde de la Municipalidad de Vitacura;
- j) Memoria Explicativa del Plan Regulador;
- k) Memoria Explicativa del Plan Regulador Anexo **TOMADO EN RAZON**

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
SECRETARÍA EJECUTIVA  
CONSEJO REGIONAL METROPOLITANO



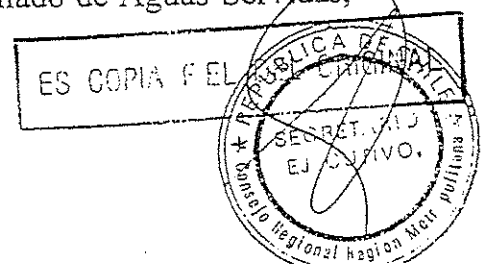
SECRETARÍA EJECUTIVA  
CONSEJO REGIONAL METROPOLITANO

Secretario Abogado Municipal

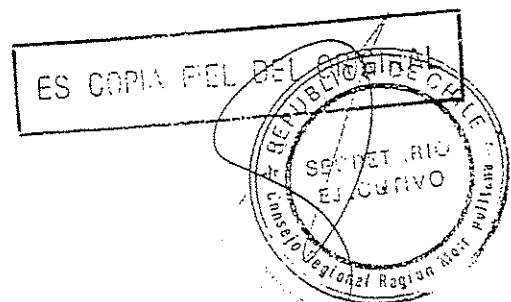
21 DIC 1999  
Contralor General de la República

REPÚBLICA DE CHILE  
GOBIERNO REGIONAL METROPOLITANO  
CONSEJO REGIONAL

- l) Memoria Explicativa del Plan Regulador Anexo N° 2; Anexo N° 3; Anexo N° +4; Anexo N° 5; Anexo N° 6 y Anexo N° 7;
- m) Ordenanza Local;
- n) Certificado del Secretario Abogado Municipal de Vitacura de fecha 20.08.99 certificando la aprobación de la modificación del proyecto;
- o) Certificado del Secretario Abogado Municipal de Vitacura de fecha 15.09.99 con respecto a la precisión de la modificación del proyecto;
- p) Publicación de avisos de El Mercurio de fechas 6 de noviembre y 10 de noviembre de 1993;
- q) Acuerdo del Proyecto del Plan Regulador de Vitacura que acoge las observaciones de la Contraloría General de la República, del Secretario Abogado Municipal;
- r) Análisis de la Observaciones Recibidas, Respuestas de Observaciones del PRC de Vitacura-93, y Nómina de Respuestas Observaciones del PRC de Vitacura-93;
- s) Decreto sección primera N° 9/1909 de fecha 28 de noviembre de 1994, de la Alcaldía de Vitacura;
- t) Actas de las Sesiones de Concejo Municipal de Vitacura, donde se aprueba el análisis, y Certificado del Secretario Municipal de los acuerdos del Concejo Municipal sobre las observaciones;  
Copia de Acta de Sesión N° 141, del Concejo Municipal de fecha 13.07.95;  
Copia de Acta de Sesión N° 143, del Concejo Municipal de fecha 27.07.95.  
Copia de Acta de Sesión N° 146, del Concejo Municipal de fecha 17.08.95;  
Copia de Acta de Sesión Ex.N° 1, del Concejo Municipal de fecha 02.04.96;  
Copia de Acta de Sesión N° 181, del Concejo Municipal de fecha 25.04.96;
- u) Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas;
- v) Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, anexo N° 1;
- w) Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, Anexo N° 2;



- x) Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas N° 3, volumen I y II;
- y) Estudio de Factibilidad de Alcantarillado de Aguas Lluvias, Estudio Hidrológico;
- z) Estudio de Factibilidad de Alcantarillado de Aguas Lluvias, Estudio de Informe Final;
- aa) Estudio de Factibilidad Vial y de Transporte,
- bb) Estudio de Factibilidad Vial y de Transporte, Anexo PRCV/93, Lámina 3-A; Señalización de Tránsito;
- cc) Estudio de Factibilidad Vial y de Transporte, anexo PRCV/93, Lámina 3-A, Programación de Tiempos, Cruces Semaforizados (años 89-90-91-93);
- dd) Estudio de Factibilidad Vial y de Transporte, anexo PRCV/93, Lámina 3-A, Informe de Accidentes de Tránsito año 92 - 93;
- ee) Estudio de Factibilidad Vial y de Transporte, anexo PRCV/93, Lámina 3-B, Reasignación de Flujos;
- ff) Estudio de Factibilidad Vial y de Transporte, Anexo PRCV/93, Lámina 3-B, Flujos vehiculares en Intersecciones - Cruces Jerárquicos (mediaciones año 1993);
- gg) Estudio de Factibilidad Vial y de Transporte, anexo PRCV/93, Lámina 3-C, Sentidos de Tránsito;
- hh) Estudio de Factibilidad Vial y de Transporte Anexo PRCV/93, Lámina 3-D, Saturación de la Malla Vial;
- ii) Estudio de Factibilidad Vial y de Transporte, Anexo PRCV/93, Lámina N° 4, Encuesta Origen - Destino 1991 (SECTRA);
- jj) Planos de Edificación, Usos de Suelo y Vialidad, tres juegos en copia;



kk) Los Acuerdos N°s 195/99 adoptado en la Sesión Ordinaria N° 40/ 01.12.99 y N° 135 adoptado en la Sesión Ordinaria N° 33/ 04.11.98, del Consejo Regional Metropolitano, y

Lo prescrito en los artículos 20 letra f) , 24 letra o) y 36 letra c) de la Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional,

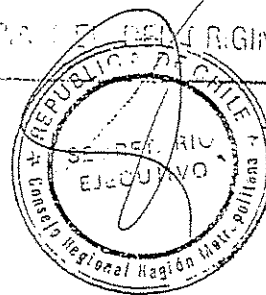
### RESUELVO:

1° Apruébase el Plan Regulador Comunal de Vitacura constituido por la Memoria Explicativa, los Estudios de Factibilidad, la Ordenanza Local y los Planos que expresan gráficamente las disposiciones sobre Edificación, Usos de Suelo y Vialidad, instrumentos que forman parte integrante de la presente Resolución.

2° Derógase el Plan Regulador Comunal de Las Condes, en el área de la comuna de Vitacura, aprobado por D.S. N° 46 (Vivienda y Urbanismo) de fecha 19 de marzo de 1981;

3° La Ordenanza del Plan Regulador de Vitacura que se aprueba por la presente Resolución, es del tenor siguiente:

ES COPIA DE ORIGINAL



# ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

1.-

## CAPITULO I

### DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 1

Las disposiciones de la presente Ordenanza, contienen las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y de vialidad; las que regirán dentro del área territorial del Plan, graficadas en los planos PRCV-93 Láminas 1, 2 y 3 a escala 1:5000, en adelante los planos, y que complementan la información gráfica contenida en ellos.

#### Artículo 2

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

#### Artículo 3

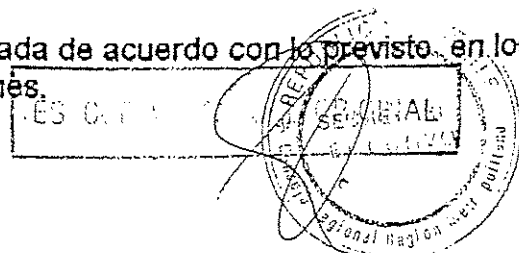
Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano, que no se encontraren normadas en esta Ordenanza, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el Plan Regulador Metropolitano de Santiago y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

#### Artículo 4

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

#### Artículo 5

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



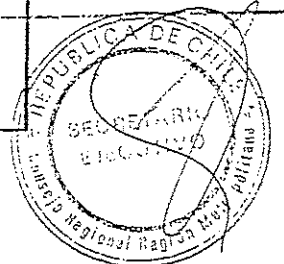
## CAPITULO II DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO

### Artículo 6

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

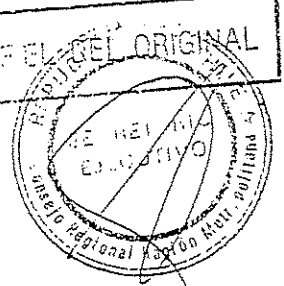
Pto	Definición del Punto	Tramo	Definición del tramo
1	Intersección del eje longitudinal de la caja del río Mapocho con el eje longitudinal del Puente Lo Saldes.		
2	Cota 804 de los Cerros El Salto consignados en la carta IGM 3315-7030 según DFL- 1 3260/81 e Intersección del Límite de las Comunas de Providencia y Recoleta.	1-2	Límite Comunal entre los puntos 1 y 2.
3	Intersección del borde Nor Poniente de la futura Vía Morada con el eje del Camino La Pirámide y Límite Comunal con Comuna de Huachuraba.	2-3	Límite Comunal del Parque Metropolitano cerro San Cristóbal entre los puntos 2 y 3.
4	Intersección del borde Nor Poniente de la futura Vía Morada con la cota 765 y el eje del trazado de la calle La Vendimina.	3-4	Borde Poniente y Nor- Poniente de la futura Vía Morada entre los puntos 3 y 4.
5	Intersección de borde Nor Poniente de la futura Vía Morada con la cota 775 y eje de la quebrada Agua del Palo.	4-5	Prolongación recta del borde Nor - Poniente de la futura Vía Morada entre los puntos 4 y 5.

ES COPIA DEL ORIGINAL



Pto	Definición del Punto	Tramo	Definición del tramo
6	Intersección del borde Poniente existente de la Vía Morada con la cota 860.	5-6	Borde Nor - Poniente de la futura Vía Morada entre los puntos 5 y 6.
7	Intersección de la cota 900 con trazo distanciado 60 mts. desde el eje de la quebrada El Minero.	6-7	Línea de límites de fondos de los lotes existentes que enfrentan Vía Morada entre los puntos 6 y 7.
8	Intersección del borde Norte de Vía Morada con trazo distanciado 25mts. al Poniente del eje de la quebrada El Minero.	7-8	Línea Poniente de la quebrada El Minero entre los puntos 7 y 8.
9	Intersección del borde Norte de Vía Morada con trazo distanciado 20mts. al Oriente del eje de la quebrada El Abuelo.	8-9	Borde Norte de la Vía Morada entre los puntos 8 y 9.
10	Intersección de la línea trazada con distanciamiento $45^\circ$ al Oriente del meridiano astronómico desde el punto 9 con la cota 1000.	9-10	Línea trazada con orientación $45^\circ$ al Oriente de meridiano astronómico entre los puntos 9 y 10.
11	Intersección de la cota 1000 con trazo distanciado 50 m. al Poniente del eje de la quebrada del Padre.	10-11	Cota 1000 entre los puntos 10 y 11.

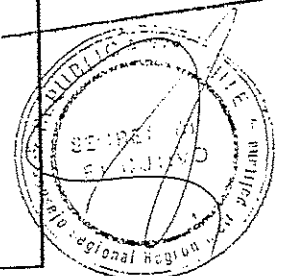
ES COPIA DEL ORIGINAL





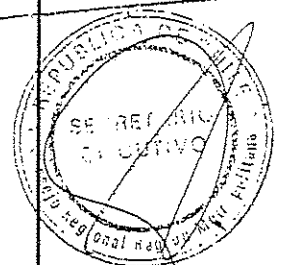
Pto	Definición del Punto	Tramo	Definición del tramo
12	Intersección de trazo distanciado 45 m. al poniente del eje de la quebrada del Padre con el borde Norte del canal Metropolitano.	11-12	Limite Poniente de la quebrada Del Padre entre los puntos 11 y 12.
13	Intersección de trazo distanciado 10 m. al Oriente del eje de la quebrada del Padre con el borde norte del canal Metropolitano.	12-13	Línea del borde Norte del canal Metropolitano, entre los puntos 12 y 13.
14	Intersección de trazo distanciado 50 m. al Oriente del eje de la quebrada del Padre con la cota 1000.	13-14	Limite Oriente de la quebrada Del Padre entre los puntos 13 y 14.
15	Intersección de la cota 1000 con trazo distanciado 60m. al Poniente del eje de la quebrada Lo Curro.	14-15	Cota 1000 entre los puntos 14 y 15.
16	Intersección de trazo distanciado 30 m. al Poniente del eje de la quebrada Lo Curro con la cota 850.	15-16	Limite Poniente del área de la quebrada Lo Curro entre los puntos 15 y 16.
17	Intersección de trazo distanciado 30 m. al Oriente de la quebrada Lo Curro con la cota 850.	16-17	Limite Sur del área de la quebrada Lo Curro 16 y 17.
18	Intersección de cota 1000 con trazo distanciado 60 m al Oriente del eje de la quebrada Lo Curro.		

COPIA DEL ORIGINAL



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

ES COPIA DEL ORIGINAL



### CAPITULO III

### NORMAS GENERALES

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

#### Artículo 7

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

#### Artículo 8

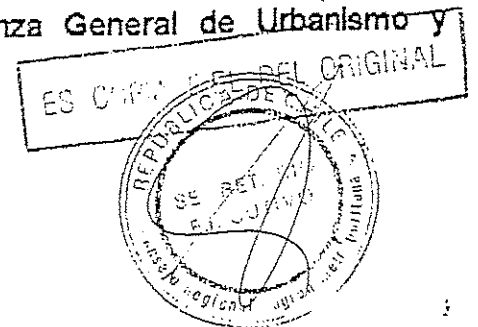
Los antejardines mínimos no establecidos en los planos de loteo y/o seccionales, ni en las disposiciones que se fijan sobre esta materia para las diferentes Areas de Edificación serán de 5 mts. para los predios que enfrenta calles, y de 3 mts. para los predios que enfrentan pasajes y/o áreas verdes sin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

#### Artículo 9

En conformidad a lo establecido en los artículos 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los proyectos que generan crecimiento urbano por extensión o por densificación, sólo podrán desarrollarse en aquellas áreas en que las obras de urbanización del respectivo proyecto, las de vialidad, aguas lluvias, defensas y servicios sean suficientes, o que el proyecto incluya las obras que resuelvan las insuficiencias en conformidad a lo establecido en la misma Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

#### Artículo 10

Las áreas con urbanización insuficiente serán calificadas por el Director de Obras Municipales en conformidad a las disposiciones del Artículo 2.2.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



Para tales efectos, se entenderán insuficientes obras tales como: pavimentos existentes cuya vida útil se encuentre sobrepasada, debidamente calificadas por la autoridad competente; las obras de urbanización en las áreas en que aún no se ha materializado la vialidad y sus ensanches, debidamente conectada a las vías Colectoras, Troncales o Expresas de la red vial estructurante de la comuna, establecidas en el presente Plano Regulador; las obras de captación y aducción de aguas lluvias que no recogen la capacidad necesaria o que no están conectadas a colectores que las lleven a la red general; las redes de agua potable y alcantarillado que no cuentan con la factibilidad de las empresas de Servicio; y las obras de defensas de cauces naturales que no hayan sido construidas de acuerdo a proyectos Informados y/o aprobados por los Organismos de utilidad pública competentes.

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

Si, como resultado de la división del suelo en zonas residenciales, resulten áreas verdes de una superficie inferior a 1000 m<sup>2</sup>; estas deberán concentrarse en un sólo paño. Si superaren dicha dimensión, al menos el 70% deberá concentrarse en un paño de una superficie mínima de 1000 m<sup>2</sup>, en la proporción indicada en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, artículo 3.3.5.

## 2.- NORMAS GENERALES SOBRE EDIFICACION

### Artículo 11

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

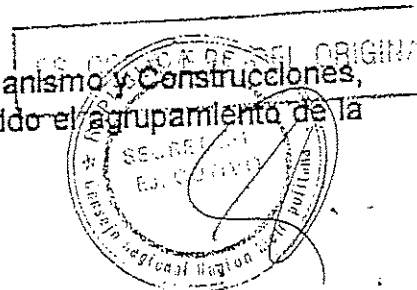
Dicha área será destinada a espacio común, descubierta y abierta a lo menos por dos lados, la cual puede ser destinada exclusivamente a Jardín, patio de juego, terraza o circulación peatonal.

Al menos el 60% de estas áreas deben construirse como Jardín y cumplir con una profundidad de capa de tierra vegetal igual o superior a 0.60 mts.

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

### Artículo 12

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.6.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en las Areas de Edificación Aislada Baja, Media y/o Alta, solo estará permitido el agrupamiento de la Edificación Aislada.



En las distintas Areas de Edificación estará permitido la edificación pareada, como parte de proyectos de Loteos o Subdivisión, en los cuales se fijara su localización. Los adosamientos se atenderán a lo indicado para cada área de edificación establecida en el Artículo 41 de la presente Ordenanza.

### Artículo 13

En las Areas de Edificación Aislada Media y Edificación Aislada Alta, los proyectos de densificación deberán contemplar en los cierros elementos transparentes en un 80% de su frente a la calle y espacios de uso público en general, con una altura máxima de 2,0 mts. No estará permitido adherir a las rejas ningún elemento que impida la transparencia de ella.

En las Areas de Edificación Aislada Media y Edificación Aislada Alta los cierros exteriores, tendrán una altura máxima de 2,0 mts. medidos en el plano paralelo al suelo natural, en el eje de cada deslinde. Los cierros exteriores deberán ser transparentes o de cerco vivo en un 50 % de su longitud como mínimo.

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

### Artículo 14

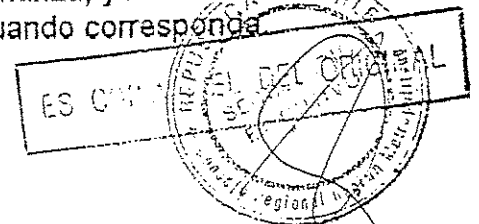
Los proyectos de edificación que se propongan en terrenos originados en la fusión de dos o más predios en uno, tendrán derecho al beneficio establecido en el artículo 63 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

### Artículo 15

Los proyectos de reconstrucción, reparación, alteración, modificación, ampliación, y de construcción que no se acojan a los cuadros que permiten proyectos de densificación definidos en el Artículo 41 de la presente Ordenanza, que no cumplen con la superficie y/o frente predial mínimo establecido en esta Ordenanza para cada Area de Edificación, se aprobarán dandose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

### Artículo 16

Los edificios deberán respetar en sus deslindes y a partir de los ejes de las calles las superficie de rasante y los distanciamientos a los medianeros indicados en la presente Ordenanza, y lo establecido en el Artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuando corresponda.



### Artículo 17

Quando el fondo o el frente de un lote no permita desarrollar edificaciones, los distanciamientos mínimos a los medianeros, se disminuirán en una razón de un metro por cada 2 pisos menos de altura, sin poder en ningún caso disminuir los distanciamientos mínimos fijados en el Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

### Artículo 18

En los predios cuyos deslindes constituyen límites entre Areas de Edificación, o enfrenten calles en que se encuentren dos Areas de Edificación diferentes, se aplicarán las condiciones sobre rasantes, distanciamientos mínimos, y adosamientos reglamentadas para el Area más restrictiva.

### Artículo 19

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

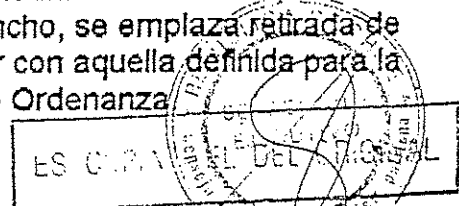
La altura máxima de la edificación será igual al ancho de la calle medido entre líneas oficiales, incrementada por el ancho de los antejardines de cada vía, establecido en la presente Ordenanza.

En las edificaciones de 6 o más pisos se podrá incrementar la altura de edificación siempre y cuando aumente el ancho de antejardín establecido en el inciso precedente, en la misma dimensión que la altura perseguida. En el area de edificación aislada alta N°1, esta norma no podrá en ningún caso sobrepasar la altura máxima en metros definida en la letra K del Artículo 41 de la presente Ordenanza.

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

Quando un predio esquina enfrente calles de distinto ancho, se considera que puede optar a la altura máxima que le permite la calle de mayor ancho hasta una longitud igual a su frente de dicha calle, sobre la calle de menor ancho, sin sobrepasar la mitad de la cuadra.

En un predio no esquina que enfrente calles de distinto ancho, se deberá considerar la altura que permite la calle de mayor ancho hasta la mitad de la distancia entre ambas calles medidas entre líneas oficiales por el interior del predio. Si la edificación que enfrenta la calle de menor ancho, se emplaza retirada de la línea de edificación respectiva, se podrá aumentar su altura hasta coincidir con aquella definida para la calle de mayor ancho, según lo establecido en el Artículo 20 de la presente Ordenanza.



### Artículo 20

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

### Artículo 21

Las construcciones de subterráneos se regirán por las siguientes normas:

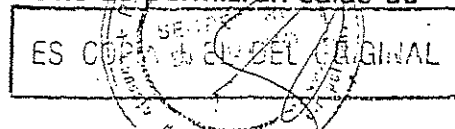
- a) A partir de los deslindes de los terrenos se deberán mantener franjas inexcavadas de 1,50 mts. de ancho mínimo, las cuales deberán quedar debidamente arborizadas, con especies de copa alta y/o arbustiva.
- b) A partir de la Línea Oficial, en la zona de antejardines correspondientes se dejará una franja de terreno inexcavada de 3 mts. mínimo.
- c) Aquellas edificaciones que se emplacen dentro del Area de Restricción por Riesgo de Origen Natural Amagadas por inundación, deberán consultar un sistema de absorción de aguas lluvias en el último nivel de subterráneo; el cual deberá ser informado por el organismo competente.

### Artículo 22

Conforme a las facultades conferidas al Director de Obras en el Artículo 5.8.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y sin perjuicio de las responsabilidades que le corresponden al constructor, previo al inicio de cualquier obra de excavación para subterráneos, el interesado deberá solicitar el respectivo permiso de obra acompañado del proyecto de entibaciones, las cuales, obligatoriamente deberán efectuarse, en todos aquellos casos en que se generen taludes de ángulos superiores a 45°, medidos desde la cota de fondo de las excavaciones.

### Artículo 23

Sin perjuicio de las normas de altura máxima de pisos reglamentada para las diferentes Areas de Edificación, se permitirá sobre dichas alturas máximas de pisos, la construcción de un piso retirado, el cual no podrá tener una altura mayor a 3 mts., inscribiéndose dentro de un plano inclinado en un ángulo de 45°, aplicado a partir de la intersección de los planos de fachadas con el plano del cielo del piso inmediatamente inferior. Dicho piso retirado no podrá en ningún caso superar las alturas máximas expresadas en metros, para cada una de las Areas de Edificación definidas en la presente Ordenanza; lo anterior sin perjuicio de observar las normas sobre rasantes. Para todos los efectos legales y reglamentarios se considera como piso construido habitable, sobre el cual sólo se permitirán salas de máquinas y otras instalaciones.



#### Artículo 24

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

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

#### Artículo 25

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

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

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

En estas áreas, no se permite exhibir ni vender productos, y ninguna clase de bienes y servicios sujetos a comercialización. Tampoco se permite la instalación de elementos de telecomunicaciones, tales como antenas, equipos de recepción o retransmisión de ondas y/o similares.

#### Artículo 26

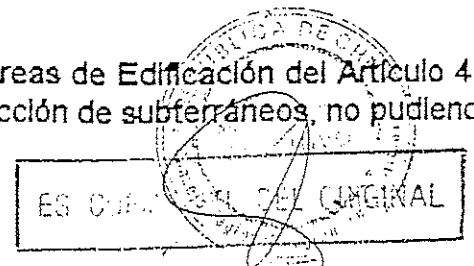
En las áreas verdes de uso público, no incorporadas al Sistema Metropolitano de Areas Verdes definidas por el P.R.M.S, estará permitido realizar construcciones complementarias a su uso, tales como kioscos, fuentes de agua, multicanchas y otros, hasta un máximo del 1% de ocupación de suelo, excluidas las áreas de estacionamientos, juegos infantiles y mobiliario urbano.

#### Artículo 27

Las edificaciones que generan una cuota igual o superior a 15 unidades de estacionamientos, solo podrán construirse en lotes que tengan acceso vehicular a una calle de un ancho mínimo igual o superior a 15 m. entre Líneas Oficiales, o a dos o más calles de un ancho mínimo igual o superior a 10 m. entre Líneas Oficiales cada una.

#### Artículo 28

Los Coeficientes de Constructibilidad indicados para las distintas Areas de Edificación del Artículo 41, serán aumentados en la proporción necesaria para incluir la construcción de subterráneos, no pudiendo sobrepasar el 70% del coeficiente indicado.





### 3.- NORMAS GENERALES SOBRE USO DEL SUELO

#### Artículo 29

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

#### Artículo 30

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

#### Artículo 31

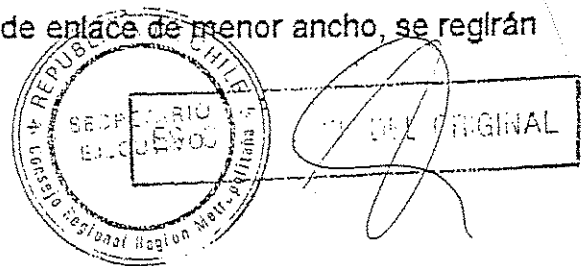
Al evacuar el informe a que se refiere el Artículo 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Director de Obras verificará que las actividades desarrolladas y el destino dado a una propiedad y su edificación, sean efectivamente concordantes con los usos de suelo correspondientes, en cuanto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

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

#### Artículo 32

El ancho de calles que se fije como condición para autorizar los usos de suelo, debe cumplirse en todo el largo de la cuadra en que se emplace el predio. Estas calles deberán además estar materializadas y conectadas con vías estructurantes. Esta conexión puede ser mediante vías de enlace, entendiéndose por tales aquellas que relacionan las vías locales con las Expresas, Troncales o Colectoras, definidas en el Capítulo V de esta Ordenanza, siempre que estas cumplan con el ancho mínimo requerido para cada destino.

Cuando la calle se conecte a vías estructurantes a través de vías de enlace de menor ancho, se regirán por las disposiciones de estas vías de enlace.



### Artículo 33

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

### Artículo 34

Toda expresión espacial y publicitaria de las actividades permitidas, quedará condicionada al cumplimiento de la Ordenanza que sobre la materia dicte la Municipalidad de Vitacura, en uso de las facultades otorgadas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

## 4.- NORMAS GENERALES SOBRE ESTACIONAMIENTOS

### Artículo 35

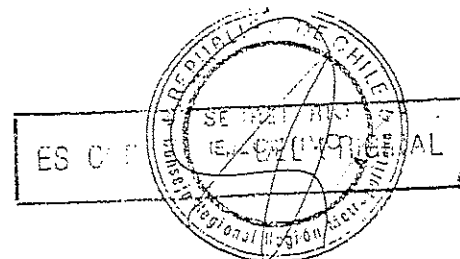
Los estacionamientos se registrarán, por lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y por las normas y estándares establecidos en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Cuando de la aplicación de la norma o estándar resulten cifras fraccionarias, estas se aproximarán al entero superior.

Las dimensiones libres mínimas de un estacionamiento para un vehículo serán: 2,50 mts. de ancho, 5,00 mts. de largo y 2,40 de altura bajo viga.

Deberán cumplir además, con las siguientes condiciones que se establecen en este Artículo:

a. Las viviendas deberán disponer de una cantidad mínima de estacionamientos, conforme a la siguiente tabla:

- Uno por vivienda de menos de 70 m<sup>2</sup> útiles.
- Dos por vivienda de 70 hasta menos de 110 m<sup>2</sup> útiles.
- Dos y medio por vivienda de 110 hasta menos de 140 m<sup>2</sup> útiles.
- Tres por vivienda de 140 hasta menos de 180 m<sup>2</sup> útiles.
- Tres y medio por vivienda de 180 m<sup>2</sup> útiles o mayores.



14.-

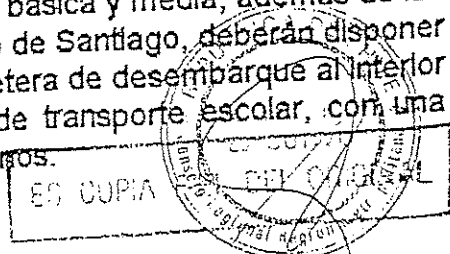
Los destinos de comercio, servicios públicos o edificios de uso público en general, cualquiera sea su superficie, deberá disponer de un estacionamiento por cada 30 m<sup>2</sup> útiles, con un mínimo de tres estacionamientos. Aquellos que se desarrollen en edificaciones de más de 200 m<sup>2</sup> útiles, deberán disponer de un 15% más de estacionamientos; en estos casos se podrá utilizar hasta el 20% del área de antejardín.

Los supermercados, mercados, grandes tiendas, centros comerciales de todo tamaño, y agrupaciones comerciales de más de 500 m<sup>2</sup> útiles edificados, deberán contemplar un estacionamiento por cada 25 m<sup>2</sup> útiles. Adicionalmente deberán disponer de estacionamientos para buses, camiones o similares, según los siguientes tramos de superficie útil construída:

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

c. Además de los estándares establecidos en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, dentro del área de aplicación de la presente Ordenanza, deberán considerarse los siguientes estándares, de acuerdo al uso de suelo:

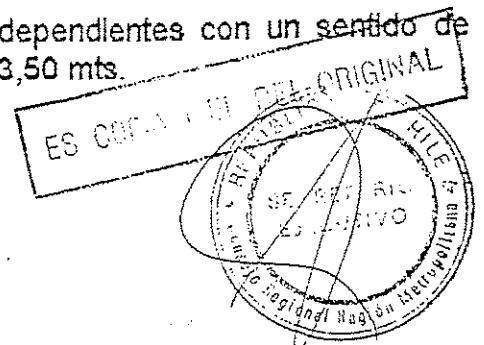
- 1) Cultura: Salas de reunión, de conferencias, y salas de exposición y/o venta de productos o servicios 1 cada 30 m<sup>2</sup>
- Galerías de Arte 1 cada 50 m<sup>2</sup>
- 2) Culto: Los recintos destinados exclusivamente a celebración de culto, deberán disponer de un estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> útiles; con excepción de los recintos destinados a oficinas, salas de reunión u otros destinos anexos, los cuales se regirán por lo establecido para cada uno de ellos en esta Ordenanza y/o en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Para estos efectos, se podrá destinar hasta un 30% del antejardín para estacionamiento, siempre que dicho antejardín tenga un fondo igual o superior a 20,0 mts..
- 3) Educación: Los recintos destinados a la educación Pre- escolar, básica y media, además de los mínimos fijados por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, deberán disponer de un recinto de estacionamiento, y de una pista caletera de desembarque al interior del predio para uso exclusivo de los vehículos de transporte escolar, con una capacidad de 1 estacionamiento por cada 30 alumnos.



- d. Los estacionamientos deberán desarrollarse en un plano horizontal, aceptándose una pendiente máxima de 10%. Cada estacionamiento deberá tener libre ingreso y salida. En estacionamientos privados se permitirá disponer de estacionamientos dobles, hasta un 15% de la totalidad del mismo piso, siempre que estos se asignen o se vendan a un mismo departamento u oficina, en conformidad con el Artículo 8 de la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria. En caso de optar por esta alternativa, deberán considerar un área de maniobra de una superficie igual o superior a un espacio de estacionamiento, independiente de las circulaciones y ubicado en el nivel correspondiente, con fácil y directa operación.
- e. Los proyectos que generen 10 o más unidades de estacionamiento, no podrán considerar accesos vehiculares por vías públicas de un ancho inferior a 10 mt., asimismo no se autorizará el acceso vehicular por calles en fondo de saco, a los estacionamientos generados por edificaciones de vivienda colectiva de 4 o más pisos de altura.
- f. Los anchos de rampas y pasillos de circulación, de estacionamientos cuyo ángulo en relación al pasillo corresponda a 90°, se regirán por la siguiente tabla:

	Hasta 50 estac.	De 51 a 100 estac.	Más de 100 estac.
Rampa	5,00 mts.	5,50 mts.	6,00 mts.
Pasillo de Circulación Uso Privado	5,00 mts.	5,50 mts.	6,00 mts.
Pasillo de Circulación Uso Público	6,00 mts.	6,00 mts.	6,00 mts.

En aquellos proyectos que consideren accesos y salidas independientes con un sentido de circulación, se podrá reducir el ancho mínimo de las rampas a 3,50 mts.



En los estacionamientos ubicados en piso zócalo o en superficie, cuyo ángulo en relación al pasillo sea inferior a 90°, el ancho mínimo de pasillo será: para 45°, 4 mts; para 30°, 3.30 mts; y para 0°, 3.00 mt. En todos estos casos se deberán considerar accesos y salidas independientes, salvo que se disponga de áreas de retorno.

Para cambio de destino de vivienda existente, que habiliten estacionamientos en superficie, se autoriza un ancho de 3.0m para los accesos y pasillos de circulación.

g. En los edificios de destino residencial, acogidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, se exigirá un 20% adicional de estacionamientos para visitas, sobre el total de estacionamientos exigibles.

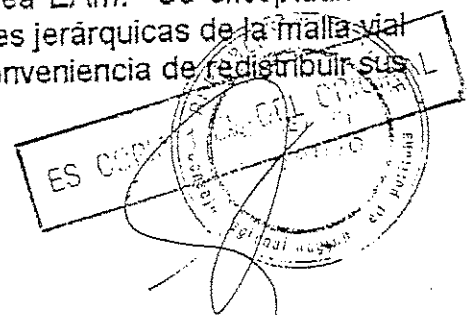
En los edificios de instituciones de salud, previsión o consultas médicas, bancos y otros locales con afluencia de público, se exigirá un 30% adicional de estacionamientos, calculados sobre el total de estacionamientos exigibles.

Los estacionamientos adicionales que se generen de la aplicación del presente artículo, no podrán venderse ni asignarse y deberán mantenerse disponibles para el uso público. Estos estacionamientos adicionales deberán tener fácil acceso desde la vía pública, y podrán ubicarse ocupando hasta el 20% de la superficie de antejardín.

h. Los accesos y salidas de los estacionamientos deberán consultar un tramo horizontal dentro del predio, de un largo no inferior a 5 metros y no podrán modificar las características peatonales de la acera, interrumpir su continuidad, disminuir su ancho, bajar su nivel o colocar pavimentos distintos de los aprobados por la Dirección de Obras Municipales. Igualmente, no podrán eliminarse los árboles existentes en la acera, sin la autorización del Departamento de Parques y Jardines de esta Municipalidad, los cuales deberán ser replanteados o bien repuestos, en el lugar que el Depto. de Parques y Jardines determine.

i. En los casos de recintos al aire libre o construidos que consulten dos o más usos de suelo, se sumarán las exigencias mínimas de estacionamientos para cada uno de los usos.

j. En los edificios de 4 pisos o más, con destino residencial ubicados en áreas EAa, los accesos vehiculares deberán producirse por calles pertenecientes a las mismas áreas. En el caso de áreas de EAm, éstos podrán establecerse por calles de área EAa o área EAm. Se exceptúan los proyectos que se emplacen en vías estructurantes, o en intersecciones jerárquicas de la malla vial comunal, que justifiquen técnicamente por un estudio de tránsito, la conveniencia de redistribuir sus accesos.



k. Las zonas de estacionamientos proyectadas a nivel de terreno natural o primer piso, deberán contar con arborización, con un diseño a definir por los proyectistas en conjunto con la Dirección de Obras Municipales o las unidades correspondientes. Con un estándar mínimo de 1 árbol por cada dos estacionamientos proyectados.

l. Los proyectos deberán contar con puntos definidos de accesos a zonas de estacionamiento, desde la calzada vehicular principal, calzadas secundarias, o pistas segregadas según sea el caso.

Dichos puntos se materializarán en un rebaje de solera por frente, cuando se trate de sitios con frentes menores de 25 mts.. Cuando se trate de sitios con frentes mayores a esta cifra, podrán disponer de un segundo acceso vehicular, a una distancia no inferior a 15 mts. de la primera.

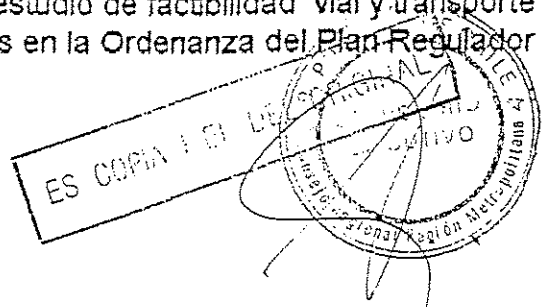
Los accesos deberán tener un ancho máximo de rebaje de solera de 3,5 mts., con un sentido de tránsito y/o de 6,00 mts. con dos sentidos de tránsito.

m. La distancia mínima entre una intersección jerarquizada y el acceso más cercano a esta intersección debe ser:

- 1) En vías de la Red Vial Metropolitana; 20 mts.; para un acceso aguas arriba de la intersección y 15 mts. para un acceso aguas abajo de la intersección.
- 2) En vías de la Red Vial Comunal; 15 mts. para un acceso aguas arriba de la intersección y 10 mts. para un acceso aguas abajo de la intersección.
- 3) Para las intersecciones jerarquizadas de la Red Vial Comunal, y además semaforizadas, de dos vías, las distancias mínimas anteriormente señaladas, se incrementan en 5 mts. aguas arriba de la intersección, y en 2 mts. aguas abajo de la intersección.

Para los efectos de la aplicación de estas disposiciones, las distancias se medirán entre la intersección en proyección de ambas líneas de solera y el punto más próximo del acceso correspondiente.

n. Sin perjuicio de lo establecido por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuando en un predio se contemple el emplazamiento de un número de estacionamientos superior a 50 unidades, deberá acompañarse a la solicitud de permiso un estudio de factibilidad vial y transporte que sirven al proyecto, considerando las materias definidas en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.



## CAPITULO IV

## ZONIFICACION Y NORMAS ESPECIFICAS

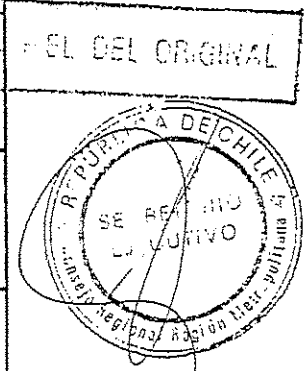
## 1.- ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU SECTORIZACION

## Artículo 36

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, el área urbana regulada por ella se divide en Areas de Restricción cuya sigla inicial en el Plano corresponde a la letra R.; Areas de Edificación, cuya sigla inicial en el Plano corresponde a la letra E., y Zonas de Usos de Suelo, cuya sigla inicial en el Plano corresponde a la letra U., las cuales se detallan en los siguientes cuadros:

## AREAS DE RESTRICCIÓN

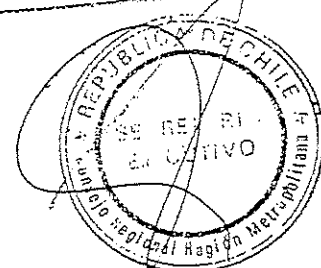
SIGLA	TIPO DE AREA	REGLAMENTACION
R-1	Riesgo de origen natural/ de inundación/ de cauces artificiales.	* Plan Regulador Metropolitano de Santiago *DFL No. 1122/81 Código de Aguas.
R-2	Area de Resguardo Aeródromo Municipal Las Condes.	* Plan Regulador Metropolitano de Stgo. *D.S. No. 380/93 del M.D.N.
R-3	Riesgo de origen natural de quebradas.	* Plan Regulador Metropolitano de Santiago.
R-4	Riesgo de origen natural/ amagada por inundaciones.	* Plan Regulador Metropolitano de Santiago
R-5	Riesgo de origen natural/ Geofísico asociado a remoción en masa.	* Plan Regulador Metropolitano de Santiago.
R-6	Riesgo de origen natural/ Geofísico asociado a inundación recurrente.	* Plan Regulador Metropolitano de Santiago.
R-7	Area de valor natural/ de preservación ecológica.	* Plan Regulador Metropolitano



## AREAS DE EDIFICACION

SIGLA	DESCRIPCION		
	Tipo de Area	Tipo de Edificación	Intensidad
E-Ab1	E: edificación	A: aislada	b: baja 1
E-Ab2	E: edificación	A: aislada	b: baja 2
E-Ab3	E: edificación	A: aislada	b: baja 3
E-Ab4	E: edificación	A: aislada	b: baja 4
E-Am1	E: edificación	A: aislada	m: media 1
E-Am2	E: edificación	A: aislada	m: media 2
E-Am3	E: edificación	A: aislada	m: media 3
E-Am4	E: edificación	A: aislada	m: media 4
E-Am5	E: edificación	A: aislada	m: media 5
E-Am6	E: edificación	A: aislada	m: media 6
E-Aa1	E: edificación	A: aislada	a: alta 1
E-Aa2	E: edificación	A: aislada	a: alta 2
E-e2	E: e especial	aislada	2
E-e3	E: e especial	aislada	3
E-e4	E: e especial	aislada	4
E-e5	E: e especial	aislada	5

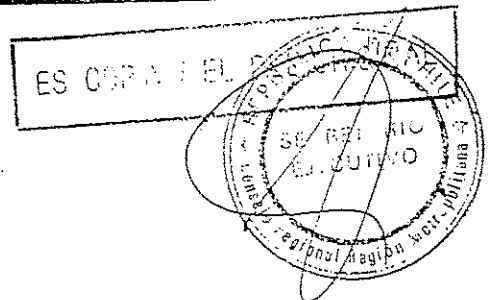
ES COPIA DEL ORIGINAL





## ZONAS DE USOS DEL SUELO

SIGLA	DESCRIPCION			
	TIPO DE ZONA	CARACTER DEL USO	TIPO DE USO	ACTIVIDADES COMPLEMENT.
U-V	U: uso del suelo	—	V: vivienda	—
U-PVEV	U: uso del suelo	P: preferente	V: vivienda	EV: equipamiento vecinal
U-PVO	U: uso del suelo	P: preferente	V: vivienda	O: oficina
U-POC	U: uso del suelo	P: preferente	O: oficinas	C: comercio
U-PC	U: uso del suelo	P: preferente	C: comercio	—
U-Ee1	U: uso del suelo	E: equip. especial	1: Comunal	—
U-Ee2	U: uso del suelo	E: equip. especial	2: Parques Metropolitanos	—
U-Ee3	U: uso del suelo	E: equip. especial	3: Parques Intercomunales	—
U-Ee4	U: uso del suelo	E: equip. especial	4: Equip. Recreacional Deportivo	—
U-AVPC	U: uso del suelo	A: área V verde	PC: Público Comunal	—



**Artículo 37**

La ubicación y los límites de las Areas de Edificación, y de las Zonas de Uso de Suelo, son las indicadas en los planos PROCV-93 Láminas 1 y 2 a escala 1:5000 y en la presente Ordenanza.

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

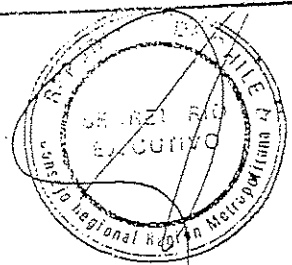
**Artículo 38**

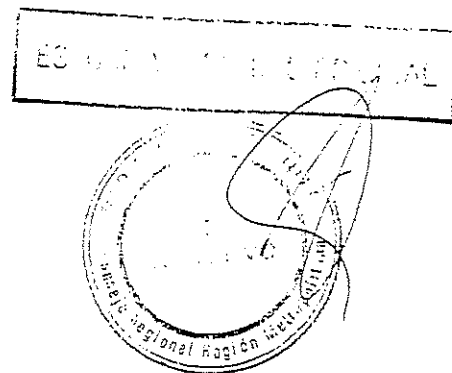
Los límites de las Areas de Edificación y/o Zonas de Uso de Suelo que coincidan con deslindes de lotes o que estén definidos por la franja de profundidad máxima acotadas en los planos no variaran con la modificación de dichos lotes. Un predio generado a través de la fusión de lotes, que se encuentren en distintas Areas de Edificación, podrá redistribuir las condiciones de edificación en igual porcentaje a la superficie de los terrenos primitivos, que corresponden a cada área, sin poder variar la altura, el ancho de antejardín, la resante y los distanciamientos fijados para cada una de ellas.

**Artículo 39**

Quando un predio esté emplazado con más del 70% de su superficie en un Area de Edificación y/o Zona de Uso de Suelo, regiran las condiciones establecidas para dicha área y/o zona en la totalidad del predio.

ES COPIA DEL DEL ORIGINAL





## 2.- CONDICIONES PARA AREAS DE RESTRICCION

### Artículo 40

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

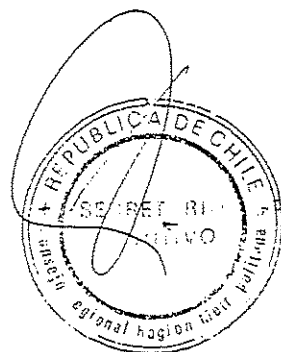
- a) En las áreas R1, **Riesgo de Origen Natural de Inundación de Cauces Artificiales**, se deberá dar cumplimiento en lo general a lo dispuesto en el Capítulo 8.1 del Título 8° de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago y en lo particular a lo señalado en la letra c) del artículo 8.2.1.1. del citado instrumento, como asimismo a las disposiciones contenidas en los artículos 82, 83 y 87 del Título VII del DFL N° 1.122, Código de Aguas, publicado en el Diario Oficial del 29.10.81.
- b) En las áreas R2, **Area de Resguardo Aeródromo Municipal de Las Condes**, sin perjuicio de las normas establecidas en esta Ordenanza, se deberá dar cumplimiento en lo general a lo dispuesto en el Capítulo 8.1. del Título 8° de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, y en lo particular a lo señalado en las letras a y b del artículo 8.4.1.3 de la misma Ordenanza; como asimismo lo indicado sobre esta materia en el Plano PP/93/02 aprobado por D.S. N° 380 del Ministerio de Defensa Nacional, publicado en el Diario Oficial del 04.09.93.
- c) En las áreas R3, **Riesgo de Origen Natural de Quebradas**, sin perjuicio de las normas establecidas en esta Ordenanza se deberá dar cumplimiento en lo general a lo dispuesto en el Capítulo 8.1. del Título 8° de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, y en lo particular a lo señalado en la letra a.1.3. del artículo 8.2.1.1 de la misma Ordenanza.
- d) En las áreas R4, **Riesgo de Origen Natural Amagadas por Inundaciones**, se permitirán proyectos de edificación, subdivisión, loteo que cumplan con las disposiciones contenidas en la letra c) del artículo 21 de la presente Ordenanza, como asimismo las disposiciones de porcentaje de ocupación para subterráneo, la inhabitabilidad con destino residencial del primer piso, según se establece para determinadas áreas de edificación en el artículo 41 de esta Ordenanza.

Con el fin de minimizar el riesgo de inundación de cualquier edificación que se emplace dentro de esta área, se exigirá que el nivel de construcción del primer piso terminado se ubique a lo menos a 60 cm. sobre la cota de solera de la acera adyacente. Para el resto de las áreas no afectas a esta restricción, dicha altura será la máxima permitida.

- e) En las áreas R5, **Riesgo de Origen Natural Geofísico Asociado a Remoción en Masa**, se deberá dar cumplimiento en lo general a lo dispuesto en el Capítulo 8.1. del Título 8º de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago y en lo particular a lo señalado en la letra a) del artículo 8.2.1.4. de la misma Ordenanza.
- f) En las áreas R6, **Riesgo de Origen Natural Geofísico Asociado a Inundación Recurrente**, se deberá dar cumplimiento en lo general lo dispuesto en la letra b) del artículo 8.2.1.4. de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.
- g) En las áreas R7, **Area de Valor Natural de Preservación Ecológica**, se deberá dar cumplimiento en lo general a lo dispuesto en el artículo 8.1. del Título 8º de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago y en lo particular a lo señalado en el artículo 8.3.1.1 del Capítulo 8.3 de la misma Ordenanza.

Sin perjuicio de lo establecido para las Areas R4, y R6, la delimitación de las riberas del cauce natural del Río Mapocho se estarán a lo dispuesto en el D.S N° 609 (Tierras y Colonización) del 31/08/78, publicado el Diario Oficial del 24/01/79, y al Código de Aguas.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



### 3.- CONDICIONES DE EDIFICACION POR AREAS

#### Artículo 41

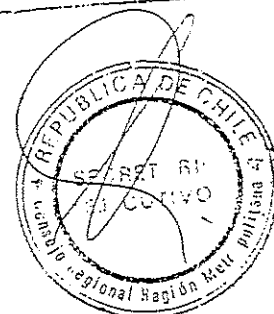
Los proyectos de edificación, subdivisión y loteo que se ubiquen en las áreas de edificación que a continuación se señalan, tendrán que cumplir además con las normas específicas que se indican para cada área. Para efectos del cálculo de densidad las cifras decimales que se generen de la aplicación de dichos indicadores se aproximarán al entero superior si son iguales o superior a cinco décimos (0.5), en caso contrario se aproximarán al entero inferior.

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

Subdiv Mín	Fronte Pred.	Cof. Const	Cof. Ocup. Suelo	Cof. Area Libre	Raz	Alt. Máx. de Hasta	Ante- Jard.	Sep.a Media	Adosa- miento	Dens Neta Máx.
4000m <sup>2</sup>	30 m	0,40	0,20	—	45°	2 pisos con altura máx.8,5mt	10 m	6 m	No se permite	5 V/Há

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

ES COPIA DEL DEL ORIGINAL

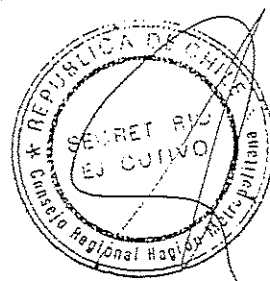


## b.- Area E-Ab2: Edificación Aislada baja N°2

Subdiv Min	Frente Pred.	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Area Libre	Ras	Alt. Max. de Hasta	Ante-Jard.	Sep.a Media	Adosa- miento	Den Neta Máx
1000m2	25 m	0,50	0,30	—	60°	2 pisos con altura máx.8,5mt	5 m	4 m	Ord. Gen.	10 V/HA

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

ES COPIA DEL DEL ORIGINAL

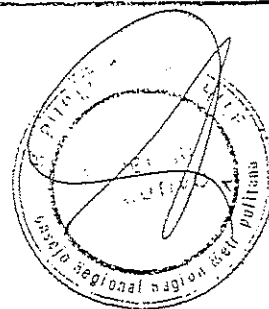


## c.- Area E-Ab3: Edificación Aislada baja N°3

Subdiv Min	Frente Pred.	Coef. Const.	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Area Libre	Ras	Alt. Máx de Hasta	Ante- Jard.	Sep.a Media	Adosa- miento	Den Neta Máx.
500m2	15 m	0,80	0,40	—	60°	2 pisos con altura máx.8,5mt	5 m	Ord. Gen	Ord. Gen.	20 V/Há

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

ES COPIA DEL DEL ORIGINAL

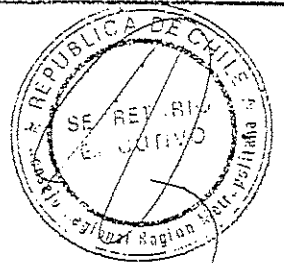


## d.- Area E-Ab4: Edificación Aislada baja N°4

Subdiv Min	Frente Pred.	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Area Libre	Ras	Alt. Máx. de Hasta	Ante-Jard.	Sep.e Media	Adose-miento	Den Neta Máx
250m <sup>2</sup> 300	12,5 m 10	0,80	0,40	—	Ord Gen 60%	2 pisos con altura máx. 8,5mt	5 m	4 m 0,10 Gen	Ord. Gen.	40 V/Ha

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

ES COPIA : EL DEL ORIGINAL





## e.- Area E-Am1: Edificación Aislada media N°1

Subdiv Min	Frente Pred.	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Area Libre	Ras	Alt. Máx. de Hasta	Ante-Jard.	Sep.a Media	Adosa- miento	Den Neta Máx.
Exist.	Exist.	0,50	0,30	—	60°	2 pisos con altura máx. 8,5mt	5 m	4 m	Ord. Gen.	10 V/Ha

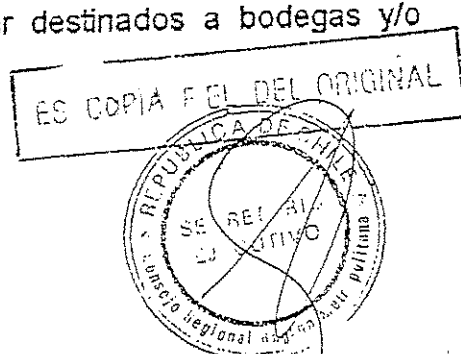
Los subterráneos podrán ocupar hasta 40% del terreno, para ser destinados a bodegas y/o estacionamientos con sus respectivas áreas de circulación

En esta área se permitirá proyectos de densificación que cumplan con las siguientes normas, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que les sean aplicables.

Subdiv Min.	Frente Pred.	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Area Libre	Ras	Alt. Máx. de Hasta	Ante-Jard.	Sep.a Media	Adosa- miento	Den Neta Máx.
1000m2	25 mt.	0,80	0,30	0,50	60°	3 pisos con altura máx. 10,5mt	7 m	6 m	No se permite	70 V/Ha

El área libre deberá ubicarse a nivel de terreno natural.

Los subterráneos podrán ocupar hasta un 80% del terreno, para ser destinados a bodegas y/o estacionamientos con sus respectivas áreas de circulación



## f.- Area E-Am2: Edificación Aislada media N°2

Subdiv Min	Frente Pred.	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Area Libre	Res	Alt. Máx. de Hasta	Ante-Jard.	Sep.a Media	Adosa-miento	Den Neta Máx.
4000m2	30 m	0,40	0,20	—	45°	2 pisos con altura máx. 8,5mt	10 m *	6 m	No se permite	5 V/Ha

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

En esta área se permitirá proyectos de densificación que cumplan con las siguientes normas y condiciones especiales, sin perjuicios del cumplimiento de las disposiciones de la Ordenanza General de urbanismo y Construcciones que le sean aplicables.

1) Realizar un estudio de factibilidad, que señale el impacto sobre los proyectos deficitarios del área señalada en el Art. 42 de la presente Ordenanza, elaborado conforme a las disposiciones del Artículo 2.2.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Este estudio deberá considerar lo señalado en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, actuando como contraparte la Municipalidad a través del Director de Obras Municipales, quien se pronunciará respecto de la metodología y el estudio.

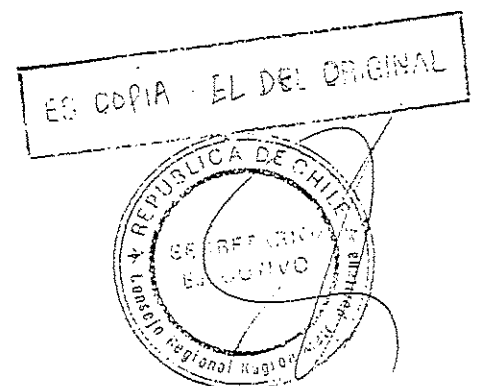
2) Estar ejecutadas parcial o totalmente las obras que dan factibilidad de Urbanización y Vial al área, y que se definen en el Artículo 42 de la presente Ordenanza. Se consideran ejecutadas parcialmente las obras, sólo en el momento en que se encuentran materializadas las siguientes obras:

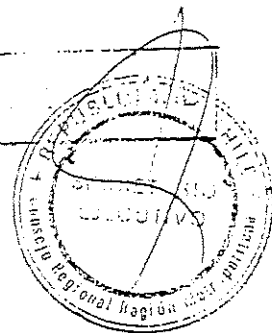
Vialidad

Vía Morada  
Lo Recabarren  
Av. Luis Carrera Norte  
El Atardecer  
Puente Tabancura  
Puente Padre Hurtado  
Puente Luis Carrera

Colector

Colector Tabancura





30.-

3) Los proyectos que se emplacen en esta área, deberán reconocer la topografía natural del terreno, para lo cual, deberán densificar de acuerdo a la tabla siguiente:

#### Pendiente Promedio 0 a 15%

Subdiv MIn	Frente Pred.	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Area Libre	Ras	Alt. Máx. de Hasta	Ante-Jard.	Sep.a Media	Adosa-miento	Den Neta Máx
2000m2	40 mt	1,00	0,20	0,60	70°	7 pisos con altura máx.24,5mt	10m	10 m	No se permite	70 V/Há

#### Pendiente Promedio 15,1 a 25%

Subdiv MIn.	Frente Pred.	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Area Libre	Ras	Alt. Máx. de hasta	Ante-Jard.	Sep.a Media	Adosa-miento	Den Neta Máx
2000m2	40 mt	0,80	0,20	0,60	70°	5 pisos con altura máx.17,5mt	10 m	10 m	No se permite	45 V/Há

#### Pendiente Promedio 25,1% a 45%

Subdiv MIn	Frente Pred	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Area Libre	Ras	Alt. Máx. de Hasta	Ante-Jard.	Sep.a Media	Adosa-miento	Den Neta Máx.
4000m2	40 mt	0,60	0,15	0,60	60°	4 pisos con altura máx.14mt	15 m	10 m	No se permite	25 V/Há

#### Pendiente Promedio 45,1 a Más

Subdiv MIn	Frente Pred.	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Area Libre	Ras	Alt. Máx. de Hasta	Ante-Jard.	Sep.a Media	Adosa-miento	Den Neta Máx.
4000m2	40 mt	0,40	0,10	0,60	60°	3 pisos con altura máx.10,5mt	15 m	10 m	No se permite	10 V/Há

31.-

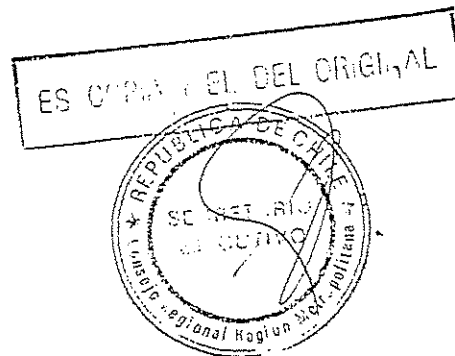
Las áreas libres deberán ubicarse a nivel natural del terreno.

En el primer piso no se autoriza la construcción de departamentos de uso residencial, sólo se permitirán usos complementarios a las viviendas, pertenecientes al uso común los cuales no se podrán enajenar en forma independiente. Se exceptúan de esta disposición los proyectos que se construyen en terrenos con pendientes mayores a 25%.

Los proyectos de loteo, y los de crecimiento urbano por densificación que se desarrollen en terrenos de 5 Há. o más, podrán distribuir las densidades máximas y los coeficientes de constructibilidad, mediante concentraciones en determinados sectores del terreno, compensando con disminución de densidades y coeficientes de constructibilidad, en otros sectores de él.

En todo caso la aplicación de esta disposición, no podrá significar un aumento de las densidades y las constructibilidades fijadas para el total del terreno según pendientes máximas.

En los loteos y/o sectores en los cuales se proyecta concentrar densidades y constructibilidades éstas no podrán ser aumentadas en más del 20% de las cifras fijadas en el cuadro anterior, para cada uno de los terrenos.



## g.- Area E-Am3: Edificación Aislada media N°3

Subdiv Min	Frente Pred.	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Area Libre	Ras	Alt. Máx. de Hasta	Ante-Jard.	Sep.a Media	Adose-miento	Den Neta Máx.
1000m <sup>2</sup>	25 m	0,50	0,30	—	60°	2 pisos con altura máx. 8,5mt	5 m	4 m	Ord. Gen.	10 V/Ha

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

En esta área se permitirá proyectos de densificación que cumplan con las siguientes normas y condiciones especiales, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que le sean aplicables:

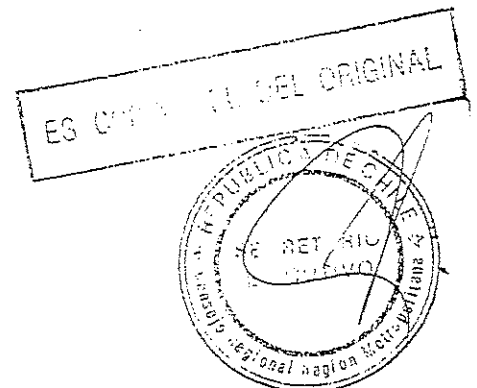
- 1) Realizar un estudio de factibilidad, que señale el impacto sobre proyectos deficitarios del área señalada en el Art. 42 de la presente Ordenanza, elaborado conforme a las disposiciones del Artículo 2.2.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Este estudio deberá considerar lo señalado en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, actuando como contraparte la Municipalidad a través del Director de Obras Municipales, quien se pronunciará respecto de la metodología y el estudio.
- 2) Estar ejecutadas parcial o totalmente las obras que dan factibilidad de Urbanización y Vial al área, y que se definen en el Artículo 42 de la presente Ordenanza. Se consideran ejecutadas parcialmente las obras sólo en el momento en que se encuentren materializadas las que se indican a continuación:

Vialidad

- Lo Recabarren
- Av Luis Carrera Norte
- Costanera Sur
- Puente Padre Hurtado
- Alejandro Serani
- Puente Luis Carrera
- Av. Alonso de Córdova
- Av. Bicentenario (ex. Av. Parque Las Américas) (1)

Colectores

- Padre Hurtado/ Tramo Los Molinos/ Río Mapocho
- Col. L. Carrera /Tramo E. de Balaguer / Río Mapocho
- Col. Aurelio González



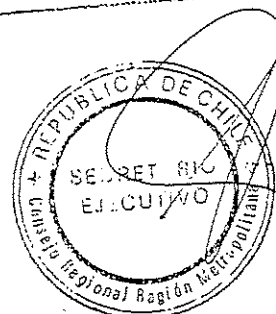
Subdiv Min	Frnto Pred.	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Area Libre	Ras	Alt. Máx. de Hasta	Ante-Jard.	Sep.a Media	Adosa- miento	Den Neta Máx.
1500m <sup>2</sup>	30 m	1,00	0,20	0,60	70°	7 pisos con altura máx. 24,5 mt.	7 m	8 m	No se permite	100 V/Há

Las áreas libres deberán ubicarse a nivel de terreno natural.

Los subterráneos podrán ocupar hasta un 80% del terreno, para ser destinados a bodegas y/o estacionamientos con sus respectivas áreas de circulación

En el primer piso no se autoriza la construcción de departamentos de uso residencial, sólo se permitirán usos complementarios a las viviendas, pertenecientes al bien común, los cuales no se podrán enajenar en forma independiente.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



## h.- Area E-Am4: Edificación Aislada media N°4

Subdiv Min	Frente Pred.	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Area Libre	Ras	Alt. Máx. de Hasta	Ante-Jard.	Sep. a Media	Adosa-miento	Den. Neta Máx.
Exist.	Exist.	0,80	0,40	—	60°	2 pisos con altura máx. 8,5mt.	5 m	Ord. Gen.	Ord. Gen.	20 V/Há

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

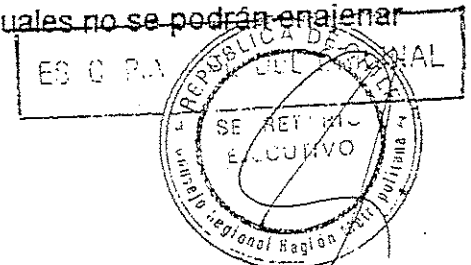
En esta área se permitirá proyectos de densificación que cumplan con las siguientes normas, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que le sean aplicables.

Subdiv Min	Frente Pred.	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Area Libre	Ras	Alt. Máx. de Hasta	Ante-Jard.	Sep. a Media	Adosa-miento	Den. Neta Máx.
800m2	25 mt.	1,00	0,25	0,50	60°	5 pisos con altura máx. 17.5mt	7 m	8 m	No se permite	125 V/Há

El área libre deberá ubicarse a nivel de terreno natural.

Los subterráneos podrán ocupar hasta un 80% del terreno, para ser destinados a bodegas y/o estacionamientos con sus respectivas áreas de circulación

En el primer piso no se autoriza la construcción de departamentos de uso residencial, sólo se permitirán usos complementarios a las viviendas, pertenecientes al bien común, los cuales no se podrán enajenar en forma independiente.



## I.- Area E-Am5: Edificación Aislada media N°5

Subdiv Min	Frente Pred.	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Area Libre	Rza	Alt. Máx. de Hasta	Ante-Jard.	Sep.a Media	Adosa-miento	Den Neta Máx
Exist	Exist.	0,80	0,40	—	60°	2 pisos con altura máx. 5,5mt	5 m	Ord. Gen	Ord. Gen.	20 V/Há

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

En esta área se permitirá proyectos de densificación que cumplan con las siguientes normas, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que le sean aplicables.

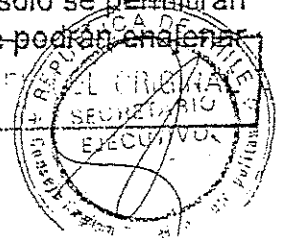
Subdiv Min	Frente Pred.	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Area Libre	Rza	Alt. Máx. de Hasta	Ante-Jard.	Sep.a Media	Adosa-miento	Den Neta Máx
1200m <sup>2</sup>	30 mt	1,6	0,30	0,40	70°	7 pisos con altura máx. 24,5mt	7 m	6 m	No se permite	200 V/Há

El área libre deberá ubicarse a nivel de terreno natural.

Los subterráneos podrán ocupar hasta un 80% del terreno, para ser destinados a bodegas y/o estacionamientos con sus respectivas áreas de circulación

En el primer piso no se autoriza la construcción de departamentos de uso residencial, sólo se permitirán usos complementarios a las viviendas, pertenecientes al bien común, los cuales no se podrán enajenar en forma independiente.

ES CORP...





## j.- Area E-Am6: Edificación Aislada media N°6

Subdiv Min	Frente Pred.	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Area Libre	Res	Alt. Máx. de Hasta	Ante-Jard.	Sep.a Media	Adosa- miento	Den Neta Máx.
4000m2	30 m	0,40	0,20	—	45°	2 pisos con altura máx.8,5mt	10 m	5 m	No se permite	5 V/m²

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

En esta área se permitirá proyectos de densificación que cumplan con las siguientes normas y condiciones especiales, sin perjuicios del cumplimiento de las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que le sean aplicables.

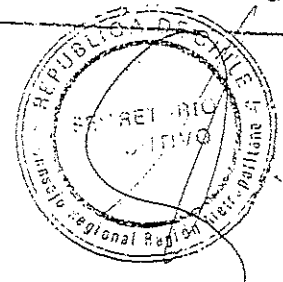
1) Realizar un estudio de factibilidad, que señale el impacto sobre los proyectos deficitarios del área señalada en el Art. 42 de la presente Ordenanza, elaborado conforme a las disposiciones del Artículo 2.2.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Este estudio deberá considerar lo señalado en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, actuando como contraparte la Municipalidad a través del Director de Obras Municipales, quien se pronunciará respecto de la metodología y el estudio.

2) Estar ejecutadas parcial o totalmente las obras que dan factibilidad de Urbanización y Vial al área, y que se definen en el Artículo 42 de la presente Ordenanza. Se consideran ejecutadas parcialmente las obras sólo en el momento en que se encuentren materializadas las que se indican a continuación:

Vialidad:

- Vía Morada
- La Vendimia
- El Colibrí
- Vía Escarlata

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Subdiv Min	Frente Pred.	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Área Libre	Ras	Alt. Máx. de Hasta	Ante-Jard.	Sep.a Media	Adosa-miento	Dens. Neta Máx.
4000m <sup>2</sup>	30 m	0,60	0,15	0,60	60°	4 pisos con altura máx. 14mt	15 m	10 m	no se permite	25 V/Há

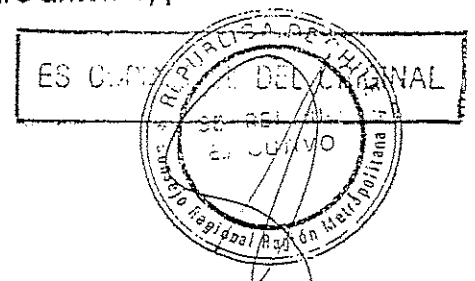
Las áreas libres deberán ubicarse a nivel natural del terreno.

En el primer piso no se autoriza la construcción de departamentos de uso residencial, sólo se permitirá usos complementarios a las viviendas, pertenecientes al uso común los cuales no se podrán enajenar en forma independiente. Se exceptúan de esta disposición los proyectos que se construyen en terrenos con pendientes mayores a 25%.

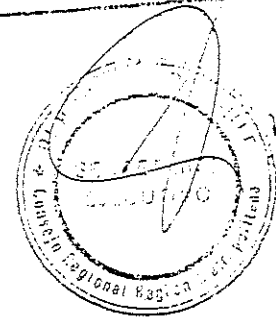
Los proyectos de loteo y los de crecimiento urbano por densificación que se desarrollen en terrenos de 5 Há. o más, podrán distribuir las densidades máximas y los coeficientes de constructibilidad mediante concentraciones en determinados sectores del terreno compensando con disminución de densidades y coeficientes de constructibilidad en otros sectores de él.

En todo caso la aplicación de esta disposición no podrá significar un aumento de la densidad y la constructibilidad fijada para el total del terreno.

En los lotes y/o sectores, en los cuales se proyecta concentrar densidades y constructibilidades, éstas no podrán ser aumentadas en más del 20% de las cifras fijadas en el cuadro anterior, para cada uno de los terrenos.



EC



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

Subdiv Min	Frente Pred.	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Area Libre	Ras	Alt. Máx. de Hasta	Ante-Jard.	Sep.a Media	Adosa-miento	Den Neta Máx
Exist	Exist	0,80	0,40	—	60°	2 pisos con altura máx. 8,5mtt	5 m *	Ord. Gen.	Ord. Gen.	20 V/Há

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

En el primer piso no se autoriza la construcción de departamentos de uso residencial, sólo se permitirán usos complementarios a las viviendas, pertenecientes al uso común, los cuales no se podrán enajenar en forma independiente.

En esta área se permitirá proyectos de densificación que cumplan con las siguientes normas, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que les sean aplicables.

Subdiv Min	Frente Pred.	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Area Libre	Ras	Alt. Máx. de Hasta	Ante-Jard.	Sep.a Media	Adosa-miento	Den Neta Máx.
1500m2	30 mt	2,00	0,25	0,5	70°	12 pisos con altura máx. 42mt	7 m	8 m	No se permite	250 V/Há

El área libre deberá ubicarse a nivel de terreno natural.

Los subterráneos podrán ocupar hasta un 80% del terreno para ser destinados a bodegas y/o estacionamientos con sus respectivas áreas de circulación.

En el primer piso no se autoriza la construcción de departamentos de uso residencial, sólo se permitirán usos complementarios a las viviendas, pertenecientes al bien común, los cuales no se podrán enajenar en forma independiente.

## I.- Area E-Aa2: Edificación Aislada alta N°2

Subdiv Min	Frente Pred.	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Area Libre	Ras	Alt. Máx. de Hasta	Ante-Jard.	Sep.a Media	Adosa-miento	Den Neta Máx.
Exist.	Exist.	1,60	0,40	0,30	70°	3 pisos con altura máx.10,5mt	5 m	Ord. Gen.	Ord. Gen.	30 V/Há

Los subterráneos podrán ocupar hasta un 60% del terreno para ser destinados a bodegas y/o estacionamientos con sus respectivas áreas de circulación.

El área libre debe ubicarse a nivel del terreno natural.

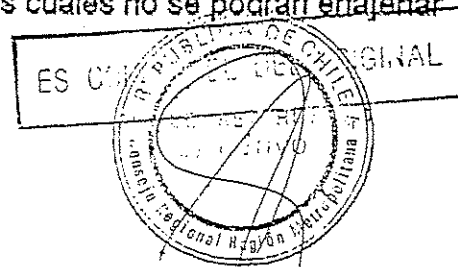
En esta área se permitirá proyectos de densificación que cumplan con las siguientes normas, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que les sean aplicables.

Subdiv Min	Frente Pred.	Coef. Const	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Area Libre	Ras	Alt. Máx. de Hasta	Ante-Jard.	Sep.a Media	Adosa-miento	Den Neta Máx.
Exist.	Exist.	2,80	0,30	0,30	70°	Alt. máx. libre	7 m	10 m	Ord. Gen.	300 V/Há

El área libre deberá ubicarse a nivel de terreno natural.

Los subterráneos podrán ocupar hasta un 80% del terreno para ser destinados a bodegas y/o estacionamientos con sus respectivas áreas de circulación.

En el primer piso no se autoriza la construcción de departamentos de uso residencial, sólo se permitirán usos complementarios a las viviendas, pertenecientes al bien común, los cuales no se podrán enajenar en forma independiente.



**m.- Area E-e2 Edificación Especial No. 2 Parques Metropolitanos**

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

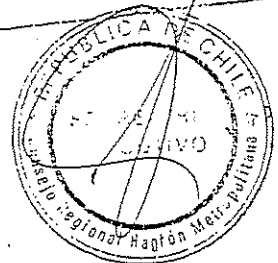
En el territorio comunal se consideran los siguientes:

- Parque Metropolitano San Cristóbal
- Parque del Río Mapocho

Los proyectos que se emplacen en estos parques deberán respetar en sus usos y ocupación, las condiciones establecidas en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago en especial lo dispuesto en el Artículo 5.2.2. Sin perjuicio de lo señalado se establecen las siguientes normas complementarias, para el Parque Río Mapocho.

Ant. Jard.	Sep.a Media	Adosa- miento	Ras.	Alt. Máx.
20mts	20mts	No se permite	60	9.0 mts

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



n.- Area E-e3 Edificación Especial No. 3 Parques Intercomunales

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

- 1) Parques
  - 2) Cerros Islas
  - 3) Avenidas Parques
- 1) Parques

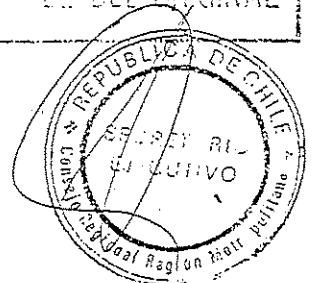
En el territorio comunal se consideran los siguientes

Parque Naciones Unidas  
Parque Cuauctemoc

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

Subdivisión	Alt. Máxima	Antejardín	Separación a Medianeros	Adosamiento
Mínima				
Existente	3,5mts	10 mts	20mts	No se permite

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



2) Cerros Islas

En el territorio comunal se consideran los siguientes

- Parte del Cerro Alvarado
- Parte del Cerro Manquehue ladera Sur.

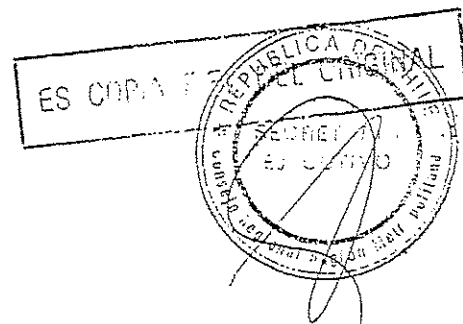
Los proyectos que se emplacen en estos Cerros Islas deberán respetar en sus usos y ocupaciones, las condiciones establecidas en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago; en especial lo dispuesto en el Artículo 5.2.3.2..

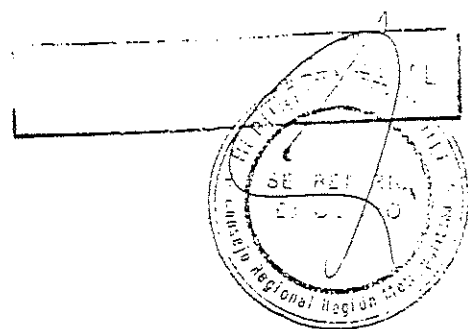
3) Avenidas Parques:

En el territorio comunal se consideran los siguientes:

- Av. Américo Vespucio
- Av. Alonso de Córdova
- Av. Parque Antonio Rabat
- Av. Candelaria Goyenechea
- Av. Nva. Costanera
- Av. Manquehue entre Vitacura y Presidente Kennedy
- Av. Bicentenario (ex. Av. Parque Las Américas) (1)
- Av. Luis Pasteur Norte

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





**c.- E-e4 Edificación Especial No.4 Areas Verdes Complementarias**

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

**Equipamiento Recreacional Deportivo**

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

En el territorio Comunal se establecen las siguientes:

- Club de Polo San Cristóbal -1	M.E. de Balaguer	5.561
- Club de Polo San Cristóbal -2	Sta. María	5.600
- Club de Golf Sport Francés	Lo Beltrán	2.500
- Estadio Manquehue	Av. Vitacura	5.841
- Estadio Banco de Chile	Las Hualtatas	6.300
- Estadio Croata (Ex Yugoslavo)	Av. Vitacura	8.049
- Estadio Sirio	Vitacura	8.751
- Estadio Instituto Nacional (Ex- Independiente)	Nva. Costanera-Av.Vespucio	
- Estadio Colegio Santa Ursula	Nva. Costanera	4190
- Club de Oficiales del Ejército	Gran Vía	9005
- Club de Campo	Av. Las Condes	12160

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

Subdiv. Mfn.	Coef. Const.	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Area Libre	Ros.	Altura Máx. de Hasta	Ante-Jard.	Sep. a Media	Adosa-miento
Existente	0,3	0,15	0,70	60*	3 pisos con 10,5mts. máx.	10mts.	10mts.	Ord. Gen.

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



p.- E-e5 Edificación Especial No.5 Inmuebles de Conservación Histórica  
y Monumentos Históricos

**Monumentos Históricos**

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

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

Los Monumentos Históricos dentro del territorio Comunal son :

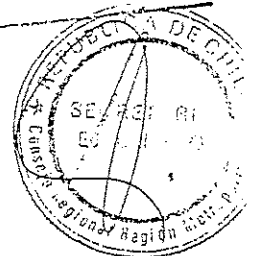
- Casa "Lo Matta" D.S. No. 251 (04/05/84) Ministerio de Educación,
- Casa Chacra Lo Gallo D.S. No. 6006 (10/09/81) Ministerio de Educación, modificado por el D.S. No. 527 (30/08/84) del Ministerio de Educación.

**Los Inmuebles de Conservación Histórica:** Graficados en el plano PRCV-93, en todas sus láminas, son los declarados como tales de acuerdo a lo prescrito en el Artículo No. 60 inciso 2º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debiendo por lo tanto aplicarse para ellos las normas de protección establecidas en dicha ley. En relación a estos inmuebles los permisos para su rehabilitación, reconstrucción, demolición o modificación de cualquier índole sólo podrán ser otorgadas por la Dirección de Obras Municipales con la autorización previa de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

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

- |  |                              |           |
|--|------------------------------|-----------|
| - CEPAL                                  | Avda. Dag- Hammerskjold      | No. 3501  |
| - Observatorio Europeo ESO               | Alonso de Córdova            | ENo. 3151 |
| - Club House Club de Polo                | Monseñor Escrivá de Balaguer | No. 5501  |
| - Colegio Alianza Francesa               | Luis Pasteur                 | No. 5418  |
| - Casa Director Colegio Alianza Francesa | Luis Pasteur                 | No. 5430  |
| - Club House Estadio Manquehue           | Av. Vitacura                 | No. 5841  |
| - Club House Sport Frances               | Lo Beltrán                   | No. 2500  |
| - Casa de la Viña Manquehue              | Vía Blanca                   | No. 7000  |
| - Restaurant Baltazar                    | Av. Las Condes               | No. 10690 |

EL DEL ORIGINAL



**Artículo 42**

El presente Artículo define el listado de obras generales que constituyen la factibilidad de infraestructura necesaria a ejecutar total o parcialmente para posibilitar el desarrollo de proyectos que se emplacen en las áreas denominadas EAm2, EAm3 y EAm6 de la presente Ordenanza y que optan a las tablas de Densificación de dichas Areas.

Vialidad:

## 1) Vía Morada

- Ejecución entre Vía Roja y Camino El Cóndor
- Ejecución entre La Cumbre y Lo Recabarren.

## 2) La Vendimia.

- Ejecución entre Agua del Palo y Vía Morada

## 3) El Colibrí

- Ejecución entre La Vendimia y Camino El Cóndor

## 4) Lo Recabarren

- Ejecución entre Av. Agua del Palo y Vía Morada

## 5) Av. Luis Carrera Norte (Ex. Vía Código 2)

- Ejecución entre Av. Sta. María y Vía Morada

## 6) El Atardecer

- Ejecución entre El Crepúsculo y Av. Sta Teresa de Los Andes

## 7) Vía Escarlata

- Ejecución entre límite oriente ejecutado y Camino El Cóndor

## 8) Puente Tabancura

- Ejecución entre Av. Tabancura y Av. Sta. María

- Ejecución de una pista de la calzada oriente de Av. Tabancura entre Los Dragones y Av. Vitacura.

## 9) Costanera Norte

- Ejecución entre Puente Tabancura y Puente Nuevo

## 10) Costanera Sur

- Ejecución entre Rotonda Carol Urzúa y San Francisco de Asís.

- Ejecución entre Puente Lo Saltes y Puente Centenario.

## 11) Puente Padre Hurtado

- Ejecución entre Costanera Sur y Costanera Norte

## 12) El Mirador

- Ejecución entre Taurus y Costanera Sur, lado poniente

## 13) Alejandro Serani

- Ejecución entre El Mirador y Padre Damián de Veuster (Ex La Caridad)

## 14) Las Tranqueras-

- Ejecución entre Monseñor Escrivá de Balaguer y Costanera Sur

## 15) Puente Luis Carrera

- Ejecución entre Costanera Sur y Costanera Norte.

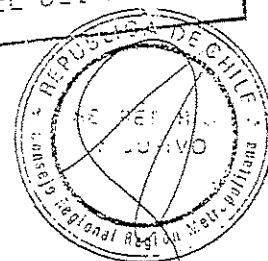
## 16) Av. Bicentenario (ex. Av. Parque Las Américas) (1)

- Ejecución entre Dag Hammarskjöld y Espoz

## 17) Av. Alonso de Córdova

- Ejecución entre acceso ESO y Costanera Sur

COPIA FIEL DEL ORIGINAL



### Colectores

- 1.-Colector Tabancura  
-Ejecución entre Estoril / Río Mapocho
- 2.-Colector Padre Hurtado  
-Ejecución entre calle Los Molinos / Río Mapocho
- 3.-Colector Luis Carrera  
-Ejecución entre calle E. de Balaguer/ Río Mapocho
- 4.-Colector Aurelio González  
-Ejecución entre limite sur Aurelio González / Rotonda Pérez Zujovic

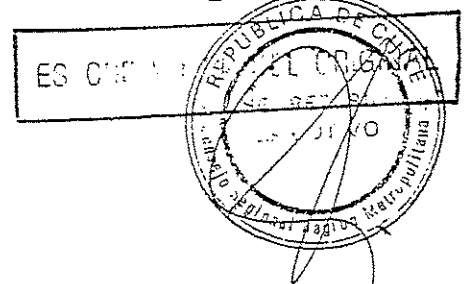
## 4.- USOS DEL SUELO PERMITIDOS POR ZONAS

### Artículo 43

Para los efectos de determinar los usos de suelo que se establecen en esta Ordenanza, la Comuna de Vitacura se divide en: 10 zonas de uso del suelo, signadas con las siglas U-V (uso vivienda); U-PVEV (Uso preferente vivienda y equipamiento vecinal), U-PVO (uso preferente vivienda y oficinas), U-POC (uso preferente oficina y comercio), U-PC (uso preferente comercio), U-Ee1 (uso equipamiento especial No.1), U-Ee2 (uso equipamiento especial No.2), U-Ee3 (uso equipamiento especial No.3), U-e4(uso equipamiento especial No.4), U-AVPC(uso área verde pública comunal). Cada una de estas zonas están delimitadas en el plano PRCV-93 lámina 2 sobre uso de suelo, el que se complementa con la presente Ordenanza.

Para cada una de estas zonas, se señalan los usos de suelo permitidos o restringidos, en escala vecinal, comunal y metropolitana, con las condiciones que en cada caso se indican. Los usos del suelo no incluidos se entenderán prohibidos. Los usos o destinos que se permiten en las diferentes zonas de uso del suelo en que se divide la Comuna son los que se indican en los cuadros siguientes, y deberán cumplir con las condiciones que se fijan en esta Ordenanza y de acuerdo a los niveles de desarrollo que se complementan con la Política Nacional de Desarrollo Urbano y la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, para cada una de ellas, considerando en los cuadros la siguiente simbología:

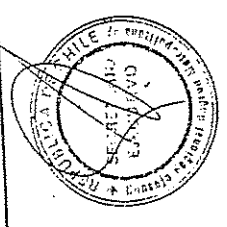
- 0 = Uso Permitido  
- = Uso Prohibido  
S.R. = Sin Restricción



TIPO	CALLE DE MENOS DE 10 METROS ENTRE LINEAS OFICIALES		CALLE ENTRE 10 Y 15 METROS ENTRE LINEAS OFICIALES		CALLE ENTRE 15 O 20 METROS ENTRE LINEAS OFICIALES		CALLE DE MAS DE 20 METROS ENTRE LINEAS OFICIALES	
	GIRO	CONDICIONES S.R. S.R.	GIRO	CONDICIONES S.R. S.R.	GIRO	CONDICIONES S.R. S.R.	GIRO	CONDICIONES S.R. S.R.
VIVIENDA	O		O		O		O	
AREA VERDE	O		O		O		O	
COMERCIO								
MINORISTA								
SERVICIOS ARTESANALES								
SERVICIOS PROFESIONALES								

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
 VITACURA  
 Secretario Accionado Municipal

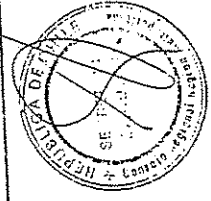
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL





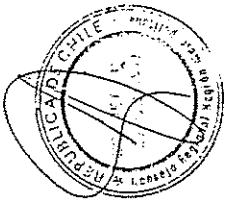
PUBUCOS				C	O	E	S	S	E	S	S	S
ESPARCIMENTO Y TURISMO			Máximo 15 camas sin tratamiento		Residenciales y Hogares			Solo en locales existentes en localizaciones definidas en planes de loteo aprobados con anterioridad a esta PRCV-93 o locales nuevos los cuales deberán formar parte de conjuntos de una superficie mínima de 5000 m <sup>2</sup> construidos en los cuales estos locales no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total.	Máximo 15 camas sin tratamiento			Agua Potable Electricidad Gas S.T.I. Teléfono
EDUCACION		Residenciales	Máximo 15 camas sin tratamiento En locales nuevos o existentes con O.S.=0.30 y C.C.=0.5. Edificaciones Asiladas, con una superficie máxima construida de 500 m <sup>2</sup> .		Parvularios Jardines Infantiles Sala Cuna Escuelas Especiales				En locales nuevos o existentes con O.S.=0.30 y C.C.=0.5. Edificaciones Asiladas, con una superficie máxima construida de 500 m <sup>2</sup> .			Parvularios Jardines Infantiles Sala Cuna Escuela Especial
CULTURA		Bibliotecas Museos	En locales nuevos o existentes con O.S.=0.30 y C.C.=0.5. Edificaciones Asiladas, con una superficie máxima construida de 500 m <sup>2</sup> .		Bibliotecas Museos				En locales nuevos o existentes con O.S.=0.30 y C.C.=0.5. Edificaciones Asiladas, con una superficie máxima construida de 500 m <sup>2</sup> .			Bibliotecas Museos
CULTO												Capillas
ORGANIZACIONES COMUNITARIAS		Junta de Vecinos Centros Sociales	En locales nuevos o existentes con O.S.=0.4 y C.C.=0.5. Edificaciones Asiladas, con una superficie máxima de 500 m <sup>2</sup> .		Junta de Vecino Centros Sociales				En locales nuevos o existentes con O.S.=0.4 y C.C.=0.5. Edificaciones Asiladas, con una superficie máxima de 800 m <sup>2</sup> .			Junta de Vecino Centros Sociales

ES COPIA DEL ORIGINAL



	ENTRE LINEAS O LINEAS		CONDICIONES		GIRO		CONDICIONES		CONDICIONES		CONDICIONES	
	S.R.	S.R.	S.R.	S.R.	S.R.	S.R.	S.R.	S.R.	S.R.	S.R.	S.R.	S.R.
VIVIENDA AREA VENDEDOR COMERCIO MINORISTA	O	O										
SERVICIOS ARTESANALES	O	O										
SERVICIOS PROFESIONALES	O	O										
SERVICIOS PUBLICOS	O	O										

ES C. ...





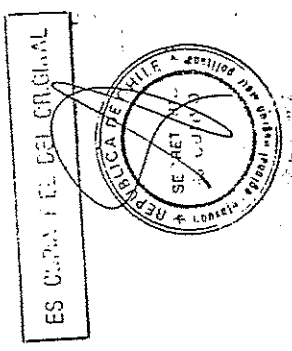


OFICIO

ZONA

CUADRO DE USO DEL SUELO

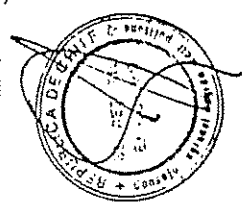
TIPO	CALLE DE MENOS DE 10 METROS ENTRE LINEAS OFICIALES		CALLE ENTRE 10 Y 15 METROS ENTRE LINEAS OFICIALES		CALLE ENTRE 15 Y 20 METROS ENTRE LINEAS OFICIALES		CALLE DE MAS DE 20 METROS ENTRE LINEAS OFICIALES	
	GIRO	CONDICIONES	GIRO	CONDICIONES	GIRO	CONDICIONES	GIRO	CONDICIONES
VIVIENDA	O	S.R.	O	S.R.	O	Deberán contar con medidas que atenúen el impacto provocado por el resto de las actividades.	O	Deberán contar con medidas que atenúen el impacto provocado por el resto de las actividades.
AREA VERDE	O	S.R.	O	S.R.	O	S.R.	O	S.R.
COMERCIO			O	Solo locales existentes en localizaciones definidas en planes de usos aprobados con anterioridad a esta PRCV-93.	O	Locales nuevos o existentes en edificaciones existentes las cuales deberán cumplir con las exigencias de urbanización fijadas en esta PRCV-93.	O	Locales nuevos o existentes en edificaciones existentes las cuales deberán cumplir con las exigencias de urbanización fijadas en esta PRCV-93.
MINORISTA			O	Solo locales existentes en localizaciones definidas en planes de usos aprobados con anterioridad a esta PRCV-93.	O	Locales Comerciales	O	Locales Comerciales
SERVICIOS ARTESANALES			O	Lavandería Peluquería Costurería Jardín de Plantas	O	Lavandería Peluquería Gasfitería Electricidad Cestería (Módulo) Jardín de Plantas Zapatería (Rep.)	O	Lavandería Peluquería Gasfitería Electricidad Cestería (Módulo) Jardín de Plantas Zapatería (Rep.) Paradochita
SERVICIOS PROFESIONALES	O	Solo de acuerdo al inciso 2º del Artículo No. 145 de la Ley General de U. y C. y no podrán concentrarse más de dos patentes en una misma dirección.	O	Oficinas en General, que no impliquen la Compra y/o Venta de cualquier tipo de producto.	O	Oficinas en General.	O	Oficinas en General
SERVICIOS PUBLICOS			O	Como Agua Potable Electricidad Gas S.L.I. Teléfono	O	Como Agua Potable Gas S.L.I. Teléfono Electricidad	O	Municipio Juzgado de Paz Local Servicio de Urbanización Servicio de administración pública.
				O	O	O	O	O





TIPO	CALLE DE MENOS DE 10 METROS ENTRE LINEAS OFICIALES		CALLE ENTRE 10 Y 12 METROS ENTRE LINEAS OFICIALES		CALLE ENTRE 15 Y 20 METROS ENTRE LINEAS OFICIALES		CALLE DE MAS DE 20 METROS ENTRE LINEAS OFICIALES	
	GIRO	CONDICIONES	GIRO	CONDICIONES	GIRO	CONDICIONES	GIRO	CONDICIONES
VIVIENDA	O	S/R	O	S/R	O	S/R	O	S/R
AREA VERDE	O	S/R	O	S/R	O	S/R	O	S/R
COMERCIO	O	S/R	O	S/R	O	S/R	O	S/R
MINORISTA	O	S/R	O	S/R	O	S/R	O	S/R
SERVICIOS PROFESIONALES	O	S/R	O	S/R	O	S/R	O	S/R
SERVICIOS PUBLICOS	O	S/R	O	S/R	O	S/R	O	S/R
ESPALECIAMIENTO Y TURISMO	O	S/R	O	S/R	O	S/R	O	S/R
EDUCACION	O	S/R	O	S/R	O	S/R	O	S/R

ES UN ORIGINAL



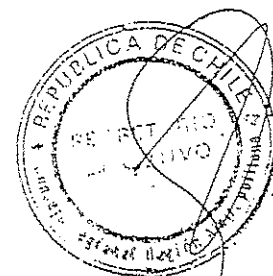


## 6.- U-Ee1 Uso Equipamiento Especial No.1

Los usos de suelo permitidos para las zonas U-Ee-1 de acuerdo a su escala corresponden a los siguientes:

	<b>Escala Intercomunal</b> en calles de ancho mínimo 30 o más m.	<b>Escala Comunal</b> en calles ancho mínimo 20 o más m.	<b>Escala Vecinal</b> en calles ancho mínimo 15 o menos m.
Salud	Clínicas Hospitales	Clínicas Hospitales	Dispensarios Consultorios
Educación	Universidades Academias Institutos	Educación Básica y Media	Educación Pre- básica
Culto	Templos	Templos	Capillas
Cultura	Museos Bibliotecas Teatros Cines Auditoriums Salas de Concierto	Museos Bibliotecas Teatros Casas de la Cultura Salas de Exposición	Bibliotecas
Comercio Minorista	Centros Comerciales	Centros Comerciales	Locales Comerciales
Servicios Públicos		Municipios Juzgados Serv. de Utilidad Pública, Serv. de Administración Pública	
Seguridad	Cuarteles	Comisarías Tenencias Bomberos	Retenes

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



El equipamiento comunal, esta constituido por los terrenos y edificios destinados a complementar las funciones urbanas básicas, según se establece en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

En el territorio Comunal se establecen los siguientes

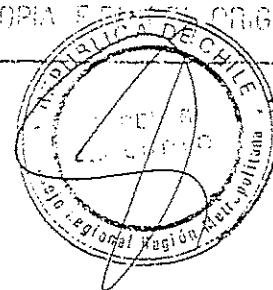
a) Equipamiento de Salud

Clínica Alemana	Avda. Vitacura	5.951
Clínica Las Nieves	Avda. Sta. María	5.950
Clínica Vitacura	Avda. Kennedy	3.210
Clínica Tabancura	Avda. Tabancura	1.091
Consultorio Municipal	Espoz	4.600
Fundación Oftalmológica Los Andes	Las Hualtatas	5.951

b.- Equipamiento de Educación

Colegio Sta. Ursula	Nva. Costanera	4190
Colegio Saint George's	Avda. Américo Vespucio Norte	5400
Colegio San Pedro Nolasco	Avda. Kennedy	5850
Colegio Alianza Francesa	Avda. Luis Pasteur	5418
Colegio La Maisonette	Avda. Luis Pasteur	6076
Colegio Bradford	Avda. Luis Pasteur	6355
Colegio San Benito	Parque Antonio Rabat	6150
Colegio El Carmen Teresiano	Guaraníes	2929
Colegio San Esteban	Lo Beltrán	8751
Colegio Tabancura	Las Hualtatas	10500
Colegio SS.CC. Manquehue	Padre Damián de Veuster	2215
Colegio Los Andes	San Damián	0100
Liceo Amanda Labarca	Padre Hurtado	1150
Colegio M. Luisa Bombal	Lo Arcaya	1970
Colegio Antártica Chilena	Las Hualtatas	7440
Instituto INACAP	Avda. Vitacura	10151
Colegio Horizontes	Av. Vitacura	6857

ES COPIA FIDEL DEL ORIGINAL



Colegio Extremadura	Av. Vitacura	6980
The Annunciation School	Av. Luis Pasteur	5798
Parroquia Inmaculada Concepción	El Litre	1410
Colegio El Dorado	Las Tranqueras	1180
Colegio Buenaventura	Av. Luis Pasteur	6600
Saint Angela 's School	Av. Vitacura	7104

## c.- Equipamiento de Culto

Iglesia San Juan de Vitacura	Jacques Cazotte	5500
Iglesia Nstra. Sra. de las Mercedes	Avda. Vitacura	7401
Capilla Nstra. Sra. El Dorado	Puerto Rico	7947
Parroquia Francisco de Sales	Avda. Sta. Maria	5500
Iglesia del Nazareno o Evangélico	Cleveland	8040
Iglesia Presbiteriana Cristo Rey	Av. Manquehue	1320
Parroquia Inmaculada Concepción	Av. Vitacura	3729

## d.- Equipamiento de Cultura

**Museos**

Museo Rally	Alonso de Sotomayor	4110
Museo Lo Matta	Avda. Kennedy	9350

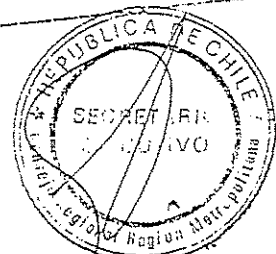
**Centros Culturales**

Centro Cultural Lo Castillo	Candelaria Goyenechea	3820
-----------------------------	-----------------------	------

**Galerías de Arte**

Galería de Arte Tomás Andreu	Nva. Costanera	3731
Galería Espaciocal	Candelaria Goyenechea	3820
Galería Plástica Nueva	Av. Alonso de Córdova	3053
Galería Marlborough	Nva. Costanera	3723

COPIA DEL ORIGINAL



## e.- Equipamiento de Comercio Minorista

Centro Comercial Lo Castillo	Candelaria Goyenechea	3820
Centro Comercial Plaza Shopping	Av. Vitacura	6780
Centro Comercial Pueblo del Inglés	Av. Vitacura	6255
Centro Comercial EVE	Av. Vitacura	5480

## f.- Equipamiento de Seguridad

Comisaría No. 37	Puerto Rico	7905
Tenencia Vitacura	Av. Sta. María	5554
18ª Compañía de Bomberos	Las Hualtatas	7390

## 7.- U-Ee2      Uso Equipamiento Especial No. 2

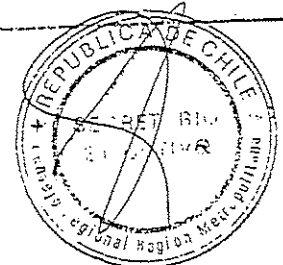
## Parques Metropolitanos

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

En el territorio Comunal se establecen los siguientes:

Parque Metropolitano San Cristóbal  
Parque del Río Mapocho

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL





8.- U-Ee3.- **Uso Equipamiento Especial No. 3**

Parques Intercomunales

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

En el territorio Comunal se establecen los siguientes:

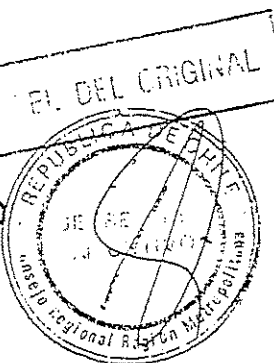
- a) Parques: Parque Naciones Unidas  
Parque Cuautemoc
- b) Cerros Islas: Parte Cerro Alvarado  
Parte del Cerro Manquehue ladera Sur

9.- U-Ee4 **Uso Equipamiento Especial No.4**

Areas Verdes Complementarias

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

- Club de Polo San Cristóbal -1	M.E. de Balaguer	5581
- Club de Polo San Cristóbal -2	Sta. María	5600
- Club de Golf Sport Francés	Lo Beltrán	2500
- Estadio Manquehue	Av. Vitacura	5841
- Estadio Banco de Chile	Las Hualtatas	6300
- Estadio Croata (Ex Yugoslavo)	Av. Vitacura	8049
- Estadio Sirio	Vitacura	8751
- Estadio Instituto Nacional (Ex- Independiente)	Nva. Costanera	4370
- Estadio Colegio Santa Ursula	Nva. Costanera	4190
- Club de Oficiales del Ejército	Gran Vía	9006
- Club de Campo	Av. Las Condes	12160



## CAPITULO V

### VIALIDAD

#### Artículo 44

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

#### Artículo 45

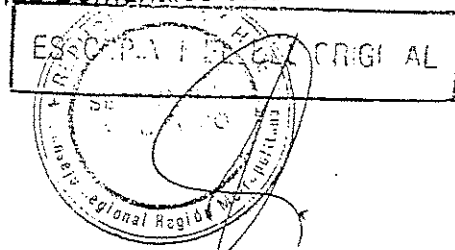
La Vialidad Local existente, está conformada por el conjunto de Calles y Avenidas no incluidas como Expresas, Troncales y/o Colectoras. Sus anchos, perfiles geométricos, así como el resto de las características de estas vías, son las definidas mediante seccionales y/o proyectos de loteo según corresponda,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

#### Artículo 46

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

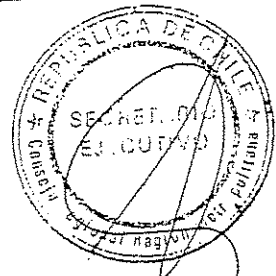
#### Artículo 47

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



NOMENCLATURA	DEFINICION
E	DISTANCIA ENTRE LINEAS OFICIALES APROBADA CON ANTERIORIDAD AL PRCV-93. PUEDE ESTAR O NO MATERIALIZADA.
P	PROYECTO O ENSANCHE DE PERFIL OFICIAL EN PRCV-93.
PV	PROYECTO O MEJORAMIENTO VIAL .
VAR	PERFIL VARIABLE ASIMETRICO CONCORDANTE CON APROBACIONES ANTERIORES .
MT	MODIFICACION DE TRAZADO
*	VIALIDAD COMUNAL ESTRUCTURANTE .
**	VIAS DE ENLACE.
NOTA	Las Vías con distancias de su eje al Norte, Sur, Oriente y Poniente, corresponden a aquellas que en su trazado varían de orientación, razón por las cual se deberá considerar en cada caso la orientación correspondiente.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL







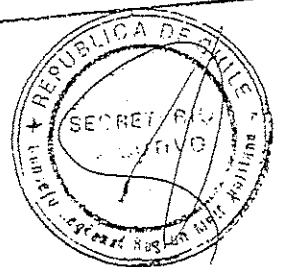
2.2.- VIAS INTERCOMUNALES

VIAS COLECTORAS

Código PRMS	VIAS	DESDE	HASTA	ANCHO MIN. L.O.		ANCHO MIN. DE CALZADA	No. MIN. DE PISTAS	BANDEJON	Distancia Min. eje a L.O.			ESTADO
				EXIST	PROY.				N	S	O	
C3 O	Alonso de Córdova **	Costanera Sur Río Mapocho Av. Parque Las Américas	Av. Parque Las Américas Vitacura	40	40	13	4	No		20	20	P/PV
C28 O	Gerónimo de Alderete **	Vitacura Av. A. Vespuccio James Joyce	Av. A. Vespuccio James Joyce	32	28	13	4	No		15	17	E/PV
C2 O	Gran Via **	James Joyce Av. Santa María	Av. Kennedy Camino El	20	20	13	2	No		10	10	E
C1 O	La Cumbre **	Av. Santa María	Portezuelo	25	30	13	4	Si	15	15		P/PV
C1 O	La Vendimia* (L. Pasteur)	Via Morada	La Vendimia	20	20	13	2	No		10	10	E
C29 O	Las Tranqueras *	Camino El Colibrí Vitacura	La Cumbre Kennedy	25	25	13	2	No	12.5	12.5		E/PV
C2 O	Lo Recabarren **	Via Morada	Agua del Palo	25	30	13	2	No	15	15	12.5	E
C39 O	San Francisco de Asís **	Agua del Palo Límite Comunal Norte	Luis Pasteur Límite Comunal Sur	20	30	13	2	No	15	15		P/PV
C2 O	Vía Blanca **	Luis Pasteur	Gran Via	25	25	13	2	No		12.5	12.5	E
C1 O	Vía Morada **	Camino El Cóndor La Cumbre	Gran Via Límite Comunal O. Límite Comunal N.	20	30	13	2	No	15	15		P/PV
		Límite Comunal N. Rot. La Pirámide Lo Recabarren	Rot. La Pirámide Lo Recabarren	25	25	13	2	No	12.5	12.5		E/PV
		Lo Recabarren	Av. Sta. María	60	60	14	4	Si	12.5	12.5		P
				60	60	14	4	Si		30	30	E

VIAS LOCALES

CODIGO PRMS	VIAS	DESDE	HASTA	ANCHO MIN. L.O.		ANCHO MIN. DE CALZADA	No. MIN. DE PISTAS	BANDEJON	Distancia Min. eje a L.O.			ESTADO
				EXIST	PROY.				N	S	O	
C1 O	Camino El Colibrí **	Camino El Cóndor	La Vendimia	15	15	7	2	No		7.5	7.5	E
C1 O	Camino El Cóndor **	Camino El Colibrí	Vía Morada	15	15	7	2	No		7.5	7.5	E
C29 O	Las Tranqueras **	Padre Hurtado	Vitacura	15	15	7	2	No		7.5	7.5	E



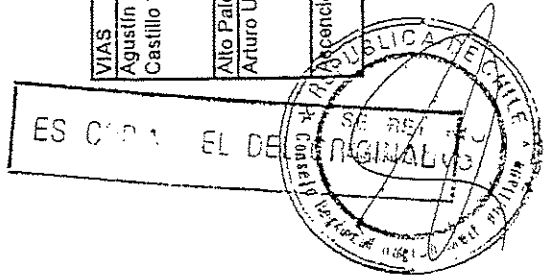
EL DEL ORIGINAL

II. VIALIDAD COMUNAL  
1.- SISTEMA VIAL COMUNAL  
VIAS COLECTORAS

VIAS	DESDE	HASTA	ANCHO MIN. L.O.		ANCHO MIN. DE CALZADA	No. MIN. DE PISTAS	BANDEJON	Distancia Min. eje a L.O.			ESTADO	
			EXIST	PROY.				N	S	O		P
Agua del Palo **	Av. Sta. Maria	Av. Parque Antonio Rabat La Vendimia	30	30	14	4	No		15	15	15	E
Av. Manquehue **	Av. Parque Antonio Rabat	Vitacura	20	20	14	4	No		15	15	15	P/PV
Av. Parque Las Américas **	M. Escrivá de Balaguer	A. de Córdoba	30	30	13	4	No		15	15	15	E/PV
Dag	Dag	A. de Córdoba	30	30	14	4	No		15	15	15	E/PV
Hammaraskjold **	Hammaraskjold	Isabel Montt	20	30	14	4	No		10	10	20	P/PV
Nueva Costanera **	Rot. Pérez Zujovic	Av. Parque Las Américas	20	20	14	4	No		10	10	10	E/PV
	Vitacura	A. de Córdoba	30	30	14	4	SI		15	15		E
	A. de Córdoba	A. Vespucio	30	30	13	4	No		15	15		E/PV

VIAS LOCALES

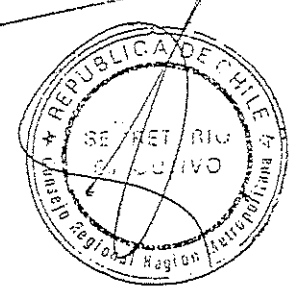
VIAS	DESDE	HASTA	ANCHO MIN. L.O.		ANCHO MIN. DE CALZADA	No. MIN. DE PISTAS	BANDEJON	Distancia Min. eje a L.O.			ESTADO	
			EXIST	PROY.				N	S	O		P
Agustín del Castillo **	Nva. Costanera	Candelaria	15	20	7	2	No		10	10		P
	Candelaria	Goyenechea Sn. Patricio	---	20	7	2	No		10	10		P/MT
Alto Palena	Goyenechea	Manquehue Norte	12	12	7	2	No		6	6		E
Arturo Ureta **	Las Huaitatas	Padrewski	15	20	7	2	No		10	10		P
	Padrewski	Las Huaitatas	15	15	7	2	No		7.5	7.5		E
	Las Huaitatas	Kennedy	15	20	7	2	No		10	10		P
	Padro Román	Candelaria Goyenechea	15	20	7	2	No		7.5	7.5		P



VIAS LOCALES

VIAS	DESDE	HASTA	ANCHO MIN. L.O.		ANCHO MIN. DE CALZADA	No. MIN. DE PISTAS	BANDEJON	Distancia Min. en L.O.			ESTADO	
			EXIST	PROY.				N	S	O		P
Bartolomé de Las Casas **	Candelaria	T. Bendjerdot	20	20	7	2	No			10	10	E
	Goyenechea	Espoz	15	15	7	2	No			7.5	7.5	P
	T. Bendjerdot	Vitacura	15	20	7	2	No			7.5	12.5	P
	Espoz	Espoz	25	25	12	4	SI			12.5	12.5	E
	Vitacura	Lo Arcaya	20	20	8	2	No			10	10	E
Candelaria	Espoz	Lo Arcaya	20	20	7	2	No		6	6		E
Goyenechea **	Manuela Cañas	C. Goyenechea	12	12	8	2	No		10	12		P
Cepi	Juan XXIII	Vitacura	20	22	8	2	No			45	15	E
Carmen Farfán **	Av. Sta. María	Lo Recabarren	60	60	10	2	No			15	15	E
Carolina Rabat **	Lo Recabarren	La Verdimia	30	30	10	2	No			15		E
	Lo Recabarren	Luis Carrera	30	30	7	2	No			8	6	E
Chapulpeque **	Manquehue Norte	Padre Hurtado	12	12	7	2	No			7.5	7.5	E
Cleveland	Las Tranqueras	Padre Hurtado	12	12	7	2	No					E
Dr. Alfredo Almeyda	Manquehue	Guaraníes	15	15	7	2	No					E
de Saa **	Norte	Lo Bellrán	20	25	8	2	No			15	10	P
El Atrono **	Vitacura	Lo Bellrán	20	20	8	2	No			10	10	E
	Lo Bellrán	Padre Hurtado	20	20	8	2	No		8	14		E
	Las Nipas	Las Quilas	22	22	8	2	No			12.5	12.5	P
El Colgido **	Vitacura	El Colgido	22	25	8	2	No			10	10	P/MT
El Maño	Vitacura	Las Fresas	20	20	7	2	No			7.5	10	P
El Tamarugo **	Vitacura	Las Fresas	15	17.5	7	2	No			10	10	P
	Las Fresas	Las Huallalaa	15	20	7	2	No					P
	Las Huallalaa	Av. Kennedy	15	20	7	2	No			5.5	9.5	P
El Zodiaco **	Padre Hurtado	La Aurora	11	15	7	2	No			10	10	P/MT
Espoz **	Av. Parque Las Américas	Narciso	20	20	7	2	No					E
	Goycolea	Goycolea	20	20	7	2	No			10	10	E
	Narciso	Teodoro	20	20	10	2	No					E
	Goycolea	Bendjerdot	20	20	10	2	No					E
	Teodoro	Joaquín	20	20	10	2	No					E
	Bendjerdot	Cerda	20	20	10	2	No					E

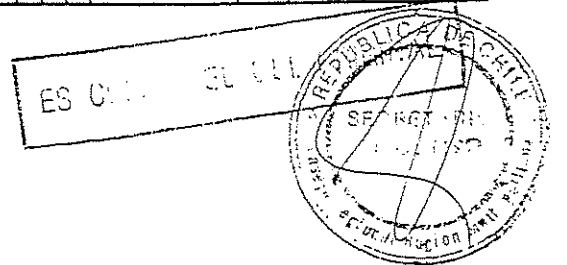
ES COPIA F EL DEL ORIGINAL





## VIAS LOCALES

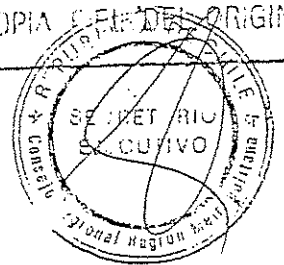
VIAS	DESDE	HASTA	ANCHO MIN. L.O.		ANCHO MIN. DE CALZADA	No. MIN. DE PISTAS	BANDEJON	Distancia Min. en L.O.			ESTADO
			EXIST	PROY.				N	S	O	
Falima	Vitacura	Las Huaitatas	15	15	7	2	No	7.5		7.5	E
Fernando de Arguello **	Benito Juárez	Las Tranqueras	15	18	7	2	No	7.5	10.5		P
Francisco de Aguirre **	Vitacura	Luis Carrera	20	20	8	2	No			10	E
General A. Lavallejas	M. E. de Balaguer	Luis Pasteur	30	30	7	2	No			12	E
Indiana **	Vitacura	Las Huaitatas	18	18	8	2	No			9	E
Ingeniero Alvarez	Las Huaitatas	Fdo. de Arguello	12	12	7	2	No			8	E
Albornoz **	Manquehue Norte	Juan XXIII	12	15	7	2	No	8	9		P
Joaquín Cerda **	Norte	Juan XXIII	20	20	7	2	No	10			E
La Aurora **	Los Estanques	Vitacura	13	13	7	2	No			6.5	E
	Vitacura	Los Cruzados	23	23	7	2	No			15.5	E
	Los Cruzados	Av. Kennedy	15	15	7	2	No			7.5	E
La Llavera **	M. E. de Balaguer	El Zodiaco	15	15	7	2	No			7.5	E
	El Zodiaco	Vitacura	15	18	7	2	No			8	P
	Vitacura	Kennedy	15	15	7	2	No			7.5	E
La Vendimia **	Via Morada	Agua del Palo	---	25	7	2	No	12.5	12.5	7.5	E
	Agua del Palo	La Cumbre	25	25	7	2	No	12.5	12.5		PIP/PV
Las Encinas **	Manquehue Norte	Mar del Norte	16	15	7	2	No	7.5	7.5		E
	Mar del Norte	Pje. Hangarora	25	25	7	2	No	7.5	17.5		E
	Pje. Hangarora	Calle Nueva	16	15	7	2	No	7.5	7.5		E
Las Huaitatas **	M. E. de Balaguer	Manquehue	20	20	8	2	No	10	10		E
	Manquehue	Luis Carrera	20	25	7	2	No	15	10		P
	Luis Carrera	Los Gomerros	20	30	7	2	No	15	15		P
	Los Gomerros	El Tamarugo	20	25	7	2	No	10	15		P
	El Tamarugo	Los Coligütes	20	30	7	2	No	15	15		P
Las Nieves	Las Catalpas	El Lirre	15	15	7	2	No	7.5	7.5		E
	El Lirre	A. de Córdoba	13	18	7	2	No	9			P
Las Nipas	EL Colgüe	Los Colihues	13	13	7	2	No			8.5	E
Las Quilas	El Colgüe	Los Colihues	13	13	7	2	No			6.5	E
Lo Arcaya **	M. E. de Balaguer	Vitacura	20	20	7	2	No			10	E
Lo Beltrán **	Vitacura	Carmen Farfía	20	25	8	2	No			12.5	P
	Carmen Farfía	El Aromo	20	20	8	2	No	10	10		E
	El Aromo	Padre Hurtado	20	22	8	2	No	10	12		P
	Padre Hurtado	Padre Damián	20	20	8	2	No	10	10		E
	Padre Damián	de Veuster (Ex La Caridad)					No				E
Lo Gallo **	El Aromo	Lo Beltrán	20	20	8	2	No			10	E
	Lo Beltrán	Vitacura	25	25	8	2	No			12.5	P
Los Estanques	La Llavera existente	existente	13	13	7	2	No	6.5	6.5		E
	existente	M. E. de Balaguer	---	13	7	2	No	6.5	6.5		P/MT
Los Laureles **	Vitacura	Kennedy	22	30	8	2	No			15	P
Luis Carrera **	M. E. de Balaguer	C. Goyenechea	20	25	7	2	No			15	P
	C. Goyenechea	Capri	20	20	7	2	No			10	E
	Capri	Luis Pasteur	30	30	10	2	No			15	E
	Luis Pasteur	Las Huaitatas	20	25	7	2	No			10	P
	Las Huaitatas	Av. Kennedy	20	20	7	2	No			10	E



VIAS LOCALES

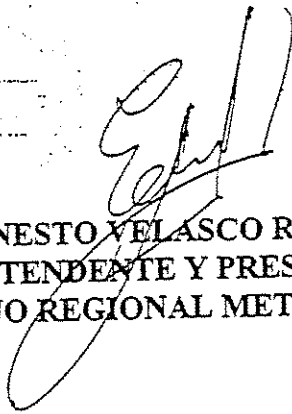
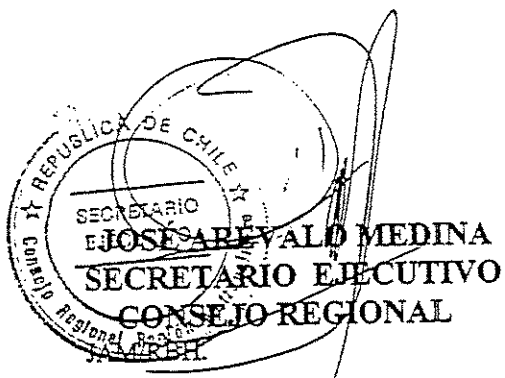
VIAS	DESDE		HASTA		ANCHO MIN. L.O. PROY.		ANCHO MIN. DE CALZADA	No. MIN. DE PISTAS	BANDEJON	Distancia Min. en L.O.			ESTADO
	EXIST.	PROY.	EXIST.	PROY.	N	S				O	P		
Manuela Cañas	M. E. de Balaguer	12	Fco. de Aguirre	12	7	2		No		6		6	E
	Fco. de Aguirre	12	Capri	12	7	2		No		6		6	E
Mar Jónico **	El Aromo	15	P. Hurtado	20	7	2		No	10				P
Nicolas Gogol	Vitacura	14	Johnathan Swift	16	7	2		No		9		9	PIP
	Johnathan Swift	14	Las Hualtatas	14	3	1		No		7		7	E
Nuestra Sra. del Rosario **	Vitacura	18	Las Hualtatas	16	7	2		No		8		8	E
	Las Hualtatas	16	Av. Kennedy	16	7	2		No		8		8	E
Padre Damián de **	Vitacura	15	El Zodliaco	18	7	2		No		6		6	P
Veuter (Ex LaCaridad)	El Zodliaco	15	M. E. de Balaguer	15	7	2		No		7.5		7.5	E
Parque Antonio Rebat	Agua del Palo	50	Luis Pasteur	50	14	4		SI	VAR	25			E
Padre Camislo	Vitacura	15	Las Hualtatas	15	7	2		No		7.5		7.5	E
Plo XI **	Vitacura	16	Padrewsky	18	7	2		No		9		9	P
	Padrewsky	15	Las Hualtatas	15	7	2		No		7.5		7.5	E
	Las Hualtatas	15	Av. Kennedy	20	7	2		No		10		10	P
San Damián	M. E. de Balaguer	20	Las Condos	20	8	2		No		10		10	E
San Felix **	Vitacura	16	Las Hualtatas	15	8	2		No		7.5		7.5	E
San Patricio **	Agustín del Castillo	13	Vitacura	20	6.6	2		No		10		10	P
Taurus **	Virgo	15	La Liavería	15	7	2		No		7.5		7.5	E
Texas **	Las Hualtatas	12	Fdo. de Arquello	12	7	2		No		6		6	E
Via Aurora	Av. Sta. María	25	El Canal	25	14	4		SI		12.5		12.5	E
	El Canal	20/15	Via Celeste	15	7	2		No		7.5		7.5	E
Via Azul **	Gran Via	20	Via Morada	20	7	2		No		10		10	P
Via Celeste	Gran Via	18	Gran Via	18	7	2		No	7.5				E
Via Código 2 **	Via Morada	25	Av. Sta. María	25	7	2		No		12.5		12.5	PIP
(Luis Carrera Norte)													
Via Roja **	Gran Via	20	Via Morada	20	8	2		No		10		10	E
Virgo	Tauro	15	El Zodliaco	15	7	2		No		7.5		7.5	E
	El Zodliaco	15	Vitacura	18	7	2		No		9		9	E/P
Walter Scott	Vitacura	15	Fdo. de Arquello	15	7	2		No		7.5		7.5	E
Wisconsin **	Vitacura	15	Av. Kennedy	15	7	2		No		10		10	E

ES COPIA DE EL ORIGINAL

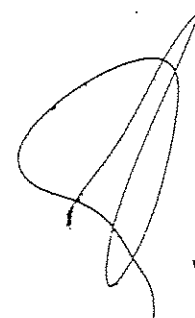


4° La Municipalidad de Vitacura publicará en forma íntegra la presente Resolución en el Diario Oficial y un extracto de la misma en un diario de los de mayor circulación en la comuna.

**ANÓTESE, TÓMESE RAZÓN, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.**



ERNESTO VELASCO RODRÍGUEZ  
INTENDENTE Y PRESIDENTE  
CONSEJO REGIONAL METROPOLITANO



# INDICE

CAPITULO I	PAGINA
Disposiciones Generales Artículos 1 al 5 .....	1
CAPITULO II	
Descripción del Límite Urbano Artículo 6 .....	2 a 5
CAPITULO III	
Normas Generales	
1.- Normas Generales sobre Loteamiento y Urbanizaciones Artículos 7 al 10 .....	6 a 7
2.- Normas Generales sobre Edificación Artículos 11 al 28 .....	7 a 11
3.- Normas Generales sobre Uso del Suelo Artículos 29 al 34 .....	12 a 13
4.- Normas Generales sobre Estacionamientos Artículo 35 .....	13 a 17

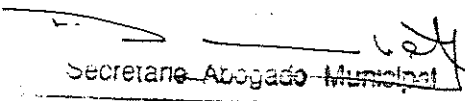
CAPITULO IV	PAGINA
Zonificación y Normas Específicas	
1.- Ordenamiento territorial y su Sectorización Artículos 36 al 39 .....	18 a 21
2.- Condiciones para Areas de Restricción Artículo 40 .....	22 a 23
3.- Condiciones de Edificación por Areas Artículos 41 al 42 .....	24 a 46
4.- Usos de Suelo Permitidos por Zona Artículo 43 .....	46 a 60

**CAPITULO V**

**VIALIDAD**

Artículos 44 al 47 .....	61 a 69
--------------------------	---------

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
VITACURA

  
Secretario Abogado Municipal