

ORDENANZA LOCAL
PLAN REGULADOR
COMUNA DE SAN BERNARDO
Y LOCALIDAD DE LO HERRERA

INDICE

TITULO I.	
DISPOSICIONES GENERALES.....	2
TITULO II.	
AMBITO TERRITORIAL DEL PLAN.....	3
TITULO III.	
DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES.....	9
CAPITULO 1: NORMAS GENERALES SOBRE LOTEAMIENTOS, URBANIZACIONES Y EDIFICACION.....	9
CAPITULO 2: NORMAS GENERALES SOBRE EDIFICACION.....	10
CAPITULO 3: NORMAS GENERALES SOBRE EL USO DEL SUELO.....	12
CAPITULO 4: NORMAS GENERALES DE TRANSPORTE Y SERVICIOS ASOCIADOS AL TRANSPORTE.....	14
CAPITULO 5: NORMAS GENERALES SOBRE ESTACIONES FERROVIARIAS.....	20
CAPITULO 6: NORMAS GENERALES SOBRE AREAS DE ALTO RIESGO Y AREAS DE RESGUARDO.....	21
TITULO IV.	
ZONIFICACION Y NORMAS ESPECIFICAS.....	23
CAPITULO 1: IDENTIFICACION Y DEFINICION DE MACROAREAS Y ZONAS.....	23
CAPITULO 2: ZONIFICACION Y NORMAS ESPECIFICAS DEL AREA URBANA DE LA COMUNA DE SAN BERNARDO.....	25
TITULO V.	
VIALIDAD.....	62

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1

El Plan Regulador de San Bernardo y localidad de Lo Herrera, en adelante el Plan, está conformado por la presente Ordenanza, los planos PRC-SB-01 y PRC-SB-02, escala 1:10.000, y la Memoria Explicativa, que le complementan y que para los efectos de su aplicación constituyen un solo cuerpo legal.

ARTICULO 2

Las disposiciones contenidas en esta Ordenanza se refieren a las siguientes materias: Límite Urbano, Zonificación, Usos de Suelo, Condiciones de Subdivisión Predial, de Edificación, de Urbanización y Vialidad, todas las cuales regirán dentro del área territorial del Plan graficada en los Planos PRC-SB-01 y PRC-SB-02.

ARTICULO 3

El área territorial de aplicación del Plan corresponde al área urbana comprendida y delimitada por tres poligonales cerradas cuya descripción se encuentra en el Artículo 7 de esta Ordenanza y que constituye el límite urbano de la ciudad de San Bernardo, la localidad de Lo Herrera y la industria Coats CADENA, respectivamente.

ARTICULO 4

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

ARTICULO 5

Corresponde a la Dirección de Obras Municipales de la comuna de San Bernardo la responsabilidad en la aplicación y observancia de las normas de la presente Ordenanza, sin perjuicio de las facultades legales de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana.

ARTICULO 6

La inobservancia de las normas de esta Ordenanza será sancionada de conformidad a lo dispuesto sobre el particular por la Ley General.

TITULO II

AMBITO TERRITORIAL DEL PLAN

ARTICULO 7

El límite urbano de San Bernardo, de la localidad de Lo Herrera y la industria Coats CADENA, se define en conformidad a la siguiente descripción de puntos y tramos:

Límite urbano de la ciudad de San Bernardo

PUNTOS	UBICACIÓN	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Intersección entre eje de Camino a Lonquén y eje Avenida Lo Espejo.		
		1-2	Línea recta trazada por el eje de Av. Lo Espejo que une los puntos 1 y 2.
2	Intersección entre eje calle José Joaquín Prieto Oriente y eje Av. Lo Espejo.	-	
		2-3	Línea recta que une el punto 2 y 3, trazada por el eje del Camino Ochagavía y su proyección hacia el norte hasta el punto 2.
3	Punto de inflexión del eje del Camino Ochagavía hacia el Poniente.	-	
		3-4	Línea recta trazada por el eje del Camino Ochagavía, que une los puntos 3 y 4.
4	Punto de inflexión del eje del Camino Ochagavía hacia el Sur.	-	
		4-5	Línea trazada por el eje del Camino Ochagavía, que une los puntos 4 y 5.
5	Punto de inflexión del eje del Camino Ochagavía hacia el Oriente.	-	
		5-6	Línea recta trazada por el eje del Camino Ochagavía, que une los puntos 5 y 6.
6	Punto de inflexión del eje del Camino Ochagavía hacia el Sur.	-	
		6-7	Línea recta trazada por el eje del Camino Ochagavía, que une los puntos 6 y 7.
7	Intersección entre el eje del Camino Ochagavía y el eje de Av. Lo Blanco.	-	
		7-8	Línea trazada por el eje de la Av. Lo Blanco que une los puntos 7 y 8.
8	Intersección entre el eje de Avenida Lo Blanco y el eje calle San Francisco.	-	
		8-9	Línea recta trazada por el eje de la Calle San Francisco, que une los puntos 8 y 9.
9	Intersección de línea imaginaria paralela a 600 mts al sur del eje de Av. El Mariscal con eje de calle San Francisco.	-	
		9-10	Línea sinuosa conformada por canal sin nombre que bordea el cerro Negro y la cota de 585 mts que une los puntos 9 y 10
10	Intersección línea imaginaria paralela en 200 mts al oriente a Avenida Padre Hurtado con eje camino acceso sur a fundo Lepanto.	-	

PUNTOS	UBICACIÓN	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
		10-11	Línea recta que corre paralela al oriente en 200 mts al Avenida Padre Hurtado y que une los puntos 10 y 11.
11	Intersección entre el eje del Canal Ochagavía y línea imaginaria paralela en 200 mts al oriente de Avenida Padre Hurtado	-	
		11-12	Línea sinuosa trazada a eje del Canal Ochagavía y que une los puntos 11 y 12.
12	Intersección entre el eje del Canal Ochagavía y el límite poniente de la faja del trazado de la carretera Acceso Sur Santiago.	-	
		12-13	Línea recta correspondiente al límite poniente de la faja del trazado de la carretera Acceso Sur Santiago, desde la intersección con el eje del canal Ochagavía hasta la intersección con el límite norte de faja Costanera Norte.
13	Intersección entre el límite poniente de la faja del trazado de la Carretera Acceso Sur Santiago y el límite norte de faja del trazado de Costanera Norte Río Maipo.	-	
		13-14	Línea coincidente con el límite norte de faja del trazado de Costanera Norte Río Maipo que une los puntos 13 y 14.
14	Intersección entre el límite norte de faja del trazado de Costanera Norte Río Maipo y línea imaginaria paralela en 50 metros al poniente de eje de Camino Padre Hurtado.	-	
		14-15	Línea paralela en 50 metros al poniente de eje de Camino Padre Hurtado que une los puntos 14 y 15
15	Intersección entre línea imaginaria paralela en 50 metros al poniente de eje Camino Padre Hurtado y límite norte de faja de protección de gasoducto	-	
		15-16	Línea sinuosa correspondiente a fondo de predio de Camino Padre Hurtado y línea imaginaria al poniente del eje de la misma avenida en 110 metros.
16	Intersección entre fondo de predio de Población el Cerrillo y línea imaginaria paralela en 110 metros al poniente de eje de Camino Padre Hurtado.	-	
		16-17	Línea sinuosa correspondiente a los fondos de predio que corresponden al límite poniente de la Población El Cerrillo.
17	Intersección entre fondos de predio que corresponden al límite norte de Población El Cerrillo y acequia que bordea Tranque sin Nombre	-	
		17-18	Línea que recorre los ejes de camino La Antena desde el punto 17 y el fondo de de sitios de población El Cerrillo y su proyección hasta eje de Camino El Cerrillo

PUNTOS	UBICACIÓN	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
18	Intersección de prolongación acequia que bordea Tranque sin Nombre con borde sur de la faja que define el Camino El Cerrillo.	-	
		18-19	Línea que corre por el borde sur de la faja que define el Camino El Cerrillo y por la extensión del mismo hasta el eje del canal San Agustín adosado a predio Industria Carozzi.
19	Intersección de la prolongación imaginaria del borde sur de la faja que define el Camino El Cerrillo y eje de canal San Agustín adosado a predio Industria Carozzi.	-	
		19-20	Línea sinuosa que corresponde al eje de canal San Agustín adosado a predio Industria Carozzi.
20	Intersección entre eje de canal San Agustín adosado a predio Industria Carozzi y límite sur del predio Industria Carozzi.	-	
		20-21	Línea recta que une los puntos 20 - 21 por el actual límite de Industria Carozzi.
21	Intersección entre línea imaginaria paralela en 370m al oriente del eje de Av. Presidente Jorge Alessandri R. y línea paralela en 340 m al norte del actual límite sur del predio Industria Carozzi.	-	
		21-22	Línea sinuosa que une los puntos 21 - 22 y que corresponde al actual límite del predio de Industria Carozzi.
22	Intersección entre línea imaginaria paralela en 70 m al sur del tramo 21 - 22 correspondiente a límite actual del predio Industria Carozzi y línea imaginaria paralela en 285 m, al oriente eje de Av. Presidente Jorge Alessandri R.	-	
		22-23	Línea recta que une los puntos 22 y 23 correspondiente al límite oriente del actual predio Industria Carozzi.
23	Intersección entre límite sur y oriente del límite actual del predio Industria Carozzi a 270 m al sur del punto 22 y a 275 m del eje de Av. Presidente Jorge Alessandri R.	-	
		23-24	Línea recta que une los puntos 23 y 24 y que corresponde al actual límite sur del predio Industria Carozzi y su prolongación hasta borde poniente de la faja que define la Av. Jorge Alessandri R.
24	Intersección de prolongación imaginaria de límite predial sur de Industria Carozzi y borde poniente de la faja que define la Av. Presidente Jorge Alessandri R.	-	
		24-25	Línea recta que corresponde al borde poniente de la faja que define la Av. Presidente Jorge Alessandri R. que une los puntos 24 y 25.
25	Intersección entre borde poniente de la faja que define la Av. Presidente Jorge Alessandri R. y prolongación imaginaria del borde sur de la faja que define la Av. San José.	-	

PUNTOS	UBICACIÓN	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
		25-26	Línea sinuosa compuesta por eje de canal de borde de cerro Chena y línea poniente de la faja que define el Camino Borde Cerro Chena y que une los puntos 22 y 23
26	Intersección entre línea poniente de la faja que define el Camino Borde Cerro Chena y la línea imaginaria definida por el borde poniente de la franja de protección del tendido eléctrico de alta tensión Buin - Lo Espejo.		
		26-27	Línea recta que corresponde a la línea imaginaria definida por el borde poniente de la franja de protección del tendido eléctrico de alta tensión Buin - Lo Espejo y que une los puntos 23 y 24.
27	Intersección entre la línea imaginaria definida por el borde poniente de la franja de protección del tendido eléctrico de alta tensión Buin - Lo Espejo y línea imaginaria paralela en 900 metros al sur del eje Av. Lo Espejo		
		27-28	Línea recta que va desde el canal Espejino une los puntos 24 y 25
28	Intersección entre el eje del Camino a Lonquén y línea imaginaria paralela a 583 mts al sur del eje de Avenida Lo Espejo.		
		28-1	Línea recta que corresponde al eje del Camino a Lonquén y que une los puntos 25 y 1.

Límite Urbano localidad de Lo Herrera

PUNTOS	UBICACIÓN	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Intersección del eje del canal Lo Herrera Norte y línea imaginaria paralela a 37 metros al poniente del eje de la Calle Cerro Yaretas (coincidente con fondos de predio).		
		1 - 2	Línea sinuosa que corresponde al eje del Canal Lo Herrera Norte y que une los puntos 1 y 2.
2	Intersección del eje del Canal Lo Herrera Norte y el borde oriente de la faja que define el Camino El Barrancón.		
		2 - 3	Línea recta que corresponde al borde oriente de la faja que define el Camino El Barrancón, y que une los puntos 2 y 3.
3	Intersección del borde oriente de la faja que define el Camino El Barrancón y la línea imaginaria paralela a 340 m al norte de Av. Eleodoro Yáñez Oriente.		

PUNTOS	UBICACIÓN	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
		3 - 4	Línea recta que une los puntos 3 y 4 y que corresponde a eje de acequia
4	Intersección de la línea imaginaria paralela a 43 m. al norte de Av. Eleodoro Yáñez (fondos de predio), y línea imaginaria paralela a 123 m al oriente del Camino al Barrancón.		
		4 - 5	Línea recta que une los puntos 4 y 5
5	Intersección de la proyección hacia el norte del eje de la calle San José, y la línea imaginaria paralela a 43 m. al norte de Av. Eleodoro Yáñez.		
		5 - 6	Línea recta que une los puntos 5 y 6 coincidente con el eje de la calle San José.
6	Intersección del eje de la calle San José, y la línea imaginaria paralela a 227 m al sur de Av. Eleodoro Yáñez.		
		6 - 7	Línea recta que une los puntos 6 y 7, coincidente con los fondos de predio al sur Av. Eleodoro Yáñez en 227 m.
7	Intersección de la línea imaginaria paralela a 226 m al sur de Av. Eleodoro Yáñez y la línea imaginaria paralela a 231 m al oriente del Camino El Barrancón.		
		7 - 8	Línea recta que une los puntos 7 y 8.
8	Intersección del borde oriente de la faja que define el Camino El Barrancón y la línea imaginaria paralela a 160 m al sur del eje de Av. Eleodoro Yáñez Poniente		
		8 - 9	Línea recta que une los puntos 8 y 9 coincidente con el borde oriente de la faja que define el Camino El Barrancón.
9	Intersección del borde sur de la faja que define el Camino El Rodeo y el borde oriente de la faja que define el Camino El Barrancón.		
		9 - 10	Línea recta que une puntos 9 y 10, coincidente con el borde sur de la faja que define el Camino El Rodeo.
10	Intersección de la línea imaginaria paralela a 450 m al poniente del Camino El Barrancón y el borde de la faja que define el Camino El Rodeo.		
		10 - 11	Línea recta que une los puntos 10 y 11
11	Intersección del borde norte de la faja que define Av. Eleodoro Yáñez y la línea imaginaria paralela a 450 m al poniente del Camino El Barrancón		
		11 - 12	Línea que une los puntos 11 y 12 coincidente con el borde norte de la faja que define la Av. Eleodoro Yáñez.
12	Intersección del borde norte de la faja que define la Av. Eleodoro Yáñez y el borde poniente de calle Volcán Olca.		

PUNTOS	UBICACIÓN	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
		12 - 13	Línea que une los puntos 12 y 13 coincidente con el borde poniente de calle Volcán Olca
13	Intersección del eje de la calle Cerro Ylpa y el borde poniente de calle Volcán Olca.		
		13-1	Línea recta que une los puntos 13 y 1

Límite Urbano Industria Coats CADENA

PUNTOS	UBICACIÓN	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1.	Intersección entre la línea imaginaria paralela a 2000 metros al sur del eje de Camino El Mariscal, y el eje de la Avenida Santa Rosa.		
		1 - 2	Línea recta que pasa por el eje de la Avenida Santa Rosa, y que une los puntos 1 y 2.
2.	Intersección entre el eje de la Avenida Santa Rosa y la línea imaginaria paralela 2750 metros al sur del eje de Avenida El Mariscal.		
		2 - 3	Línea sinuosa imaginaria que pasa por el eje del canal de regadío y que une los puntos 2 y 3.
3.	Intersección entre la línea imaginaria paralela 3400 metros al sur del eje del Camino El Mariscal, y la línea imaginaria paralela 500 metros al poniente del eje de la Avenida Santa Rosa.		
		3 - 4	Línea imaginaria paralela 500 metros al poniente del eje de la Avenida Santa Rosa, y que une los puntos 3 y 4.
4.	Intersección entre la línea imaginaria paralela 500 metros al poniente del eje de la Avenida Santa Rosa, y la línea imaginaria paralela 2250 metros al sur del eje de la Avenida El Mariscal.		
		4-1	Línea sinuosa imaginaria que pasa por el eje del canal de regadío y une los puntos 4 y 1.

TITULO III

NORMAS GENERALES

CAPITULO 1: NORMAS GENERALES SOBRE LOTEAMIENTOS, URBANIZACIONES Y EDIFICACION.

ARTICULO 8

La aprobación de proyectos de urbanización, asociados a loteo, como la ejecución y recepción de obras de alcantarillado, de aguas servidas y aguas lluvias, de agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación, defensa, servicio al terreno y telecomunicaciones, y las edificaciones se regirán por las disposiciones de la Ley General y su reglamento y por las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización, de los servicios respectivos y de la presente Ordenanza.

ARTICULO 9

Tanto los nuevos proyectos a emplazarse dentro del área urbana de la comuna, como los de los puntos críticos vinculados a concentración de aguas lluvias, a través del o los patrocinantes o de la instancia que tenga competencia, según el caso, deberán responder a las disposiciones y especificaciones definidas en el contexto del Plan Maestro de Aguas Lluvias (MOP - MINVU), cumpliendo con todas las exigencias inherentes al tema, de manera previa a la tramitación del o los permisos que procedan.

ARTICULO 10

Antejardines

Los antejardines mínimos serán aquellos establecidos por esta Ordenanza en los artículos correspondientes a la descripción de las zonas del Plan y en los planos de loteos y/o seccionales y de acuerdo con lo indicado en el Título IV de la presente Ordenanza.

Sin perjuicio de las exigencias de arborización contenidas en las normas de cada zona del Plan, cuando se trate de actividades industriales y de impacto similar al industrial, así como equipamientos con afluencia de público, se podrá arborizar los antejardines en la máxima superficie posible, según las condiciones de la edificación.

En aquellas cuadras donde no estén materializados los antejardines, sólo se exigirá si el 50% de la longitud de la cuadra donde se emplaza el predio tiene antejardín conformado.

ARTICULO 11

La satisfacción de áreas verdes en el proceso de la división del suelo, se atenderá a las disposiciones contenidas en el Artículo 2.2.5. de la OGUC; y en lo que respecta a su proporcionalidad entre ancho y largo, en las zonas residenciales, deberá operar lo señalado en el Artículo 3.3.5. del PRMS. Sin perjuicio de lo anterior, se propenderá a que las áreas verdes públicas resultantes se concentren en un solo paño.

Atendiendo a las características climáticas de la comuna, las áreas verdes deben incluir árboles que provean sombra. La superficie mínima arborizada debe corresponder a un 30%, como mínimo, del total de la superficie destinada a área verde.

CAPITULO 2: NORMAS GENERALES SOBRE EDIFICACION.

ARTICULO 12

Definiciones

Las definiciones de vocablos que contempla la presente Ordenanza, se atenderán a las definiciones que sobre dicha materia consulta la OGUC; no obstante, en lo que respecta a los Establecimientos de Venta Minorista de Combustibles Líquidos y Centros de Servicio Automotriz, prevalecerá la definición contemplada en el Artículo 7.1.3.1. del PRMS.

ARTICULO 13

Los sitios eriazos deberán disponer de un cierro transparente que no sea de carácter provisorio, que evite se utilicen como botaderos de basura y escombros, y cuyas características deberán ser aprobadas por la Dirección de Obras Municipales.

Cuando se consulten cierros en los sitios ya edificados o por edificarse, éstos deberán ser de una altura máxima de 2 metros y transparentes en un mínimo de 70% en los deslindes que dan hacia el espacio público. Sólo se admitirá en el porcentaje transparente, la colocación de rejas o cercos vivos, sin zócalos. No estará permitido adherir a las rejas elemento alguno que impida la transparencia de estos cierros.

Los cierros en esquinas deberán formar ochavos, según lo previsto en la OGUC y conforme a las Líneas Oficiales fijadas en el Título V de la presente Ordenanza.

Los cierres medianeros o divisorios que se coloquen entre dos sitios y que no impliquen adosamiento serán, en términos de altura y material, de común acuerdo entre los propietarios colindantes. Estos no podrán tener una altura superior a los 2 metros. De mediar un adosamiento, se atenderán a las disposiciones del Artículo 2.6.2. de la OGUC.

ARTICULO 14

Para la aplicación de normas sobre superficie de rasantes, distanciamientos y asoleamiento, regirá lo dispuesto en la OGUC, sin perjuicio de lo establecido sobre esta materia en el Título IV de la presente Ordenanza en la medida que no se contrapongan, caso en el cual primará la OGUC.

Cuando dos predios contiguos pertenezcan a zonas diferentes, en las fachadas que enfrenten el deslinde común se aplicará en ambos predios las normas más restrictivas en lo referente a la aplicación de rasantes.

La altura de las fachadas de las edificaciones se medirá desde el nivel de solera, en el punto medio del frente predial.

ARTICULO 15

Para el cálculo y aplicación de los coeficientes de edificación permitidos en los distintos sectores y zonas de la Comuna, se operará al tenor de las normas inherentes al tema y contenidas en la OGUC.

ARTICULO 16

Para la construcción de los subterráneos, se consultará un distanciamiento mínimo de 2m al eje de los medianeros, pudiendo sólo adosarse las rampas de acceso o salida. No se permitirá la construcción de subterráneos bajo las franjas de antejardín definidas en la presente Ordenanza.

ARTICULO 17

En los bienes nacionales de uso público, como son las vías, plazas y áreas verdes públicas, existentes o que se formen en el futuro, sólo podrán autorizarse construcciones tales como kioscos, fuentes de agua, juegos infantiles, multicanchas, mobiliario urbano y otras complementarias al uso de espacio público, cuyas condiciones de edificación deberán ceñirse a las disposiciones de la OGUC.

Lo anterior, sin perjuicio de lo estatuido en el segundo inciso del Artículo 2.1.30. de la OGUC; como asimismo, de su tercer inciso respecto de las Áreas Verdes de uso público que no se hubieren materializado como tales.

La utilización del subsuelo para estacionamientos en las vías troncales, plazas y áreas verdes públicas existentes, se atenderá a las disposiciones legales vigentes sobre el particular.

ARTICULO 18

En los terrenos cuyo tipo de uso sea Área Verde, existentes o que se formen en el futuro, que no son bienes nacionales de uso público, sólo podrán realizarse construcciones complementarias a su uso específico. Estas edificaciones incluyen mobiliario urbano como kioscos, fuentes de agua, juegos infantiles, multicanchas y otros equipamientos de uso público, según corresponda.

Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales; con todo, los proyectos que procedan, no podrán comprometer una superficie mayor al equivalente del 20% de la superficie total del área que se interviene.

Todo lo anterior, conforme lo dispuesto por el Artículo 2.1.31. de la OGUC, como asimismo del Artículo 5.2.1.1. del PRMS, respecto de las Áreas Verdes que no se hayan materializado.

ARTICULO 19

ESPACIOS LIBRES Y JARDINES

1. El porcentaje correspondiente a área libre exigido para cada zona en el Título IV de la presente Ordenanza deberá ser, en todos los conjuntos habitacionales acogidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, de carácter común cuyo uso debe destinarse a la plantación de árboles y desarrollo de jardines libres de circulación.

2. Las superficies de terreno en primer piso libres de edificación no podrán pavimentarse, por tanto, se prohíbe destinar este espacio a estacionamientos o/al uso de comercio informal.

3. Los árboles valiosos existentes (así calificados por el profesional competente de la Dirección de Aseo y Ornato) en el interior de los predios, deberán ser respetados por las nuevas edificaciones. La Dirección de Obras deberá exigir las modificaciones pertinentes en un proyecto a fin de cumplir este objetivo.

ARTICULO 20

Las edificaciones y espacios públicos deberán cumplir con las normas contenidas en el Artículo 4.1.7 de la OGUC para facilitar la accesibilidad de las personas con discapacidad.

ARTICULO 21

Cualquier intervención en los Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica conforme el Artículo 78 de la presente Ordenanza, y enumerados en el Artículo 81 de este instrumento, graficados en el plano de PRC-SB-01, deberá asegurar la conservación y cuidado de todas las características que fundamentan el interés patrimonial en ellos, sin perjuicio de la autorización previa de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo que proceda que alude el segundo inciso del Artículo 60 de la Ley General.

Las nuevas edificaciones que se realizaren en predios con Inmuebles de Conservación Histórica o en Zonas de Conservación Histórica, o en predios con Monumentos Históricos cuando corresponda, deberán cumplir con las normas de edificación de la zona en la cual se emplazan. Con todo, cualquier

intervención en un inmueble declarado oficialmente como Monumento Histórico, se atenderá a las disposiciones de la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales.

CAPITULO 3: NORMAS GENERALES SOBRE EL USO DEL SUELO.

ARTICULO 22

Para los efectos del otorgamiento de patentes municipales, se deberá tener presente el informe previo de la Dirección de Obras Municipales, quién verificará que la patente solicitada se ajuste al uso de suelo permitido, de acuerdo con el Artículo 58 de la Ley General.

ARTICULO 23

Para clasificar las actividades, se tendrá en cuenta la tipología básica que se indica en el Artículo 2.1.24. de la OGUC; y la definición de actividades que corresponden a cada tipo será aquella estipulada en los Artículos 2.1.25. al 2.1.31., ambos inclusive, del mismo cuerpo legal.

Las actividades específicas que corresponden a Equipamientos serán aquellas definidas en el Artículo 2.1.33.; y su clasificación, según la escala que proceda, se atenderá a las condiciones estipuladas en el Artículo 2.1.36., ambos también de la OGUC.

Aquellos talleres que no resulten clasificados como equipamiento menor deberán ajustarse a la normativa que regula las actividades productivas industriales según el Artículo 27 siguiente.

Para ser clasificados como supermercados, los establecimientos comerciales deberán contar con una superficie de sala de ventas superior a 200 metros cuadrados.

En la aplicación del presente instrumento de planificación urbana, los establecimientos con patente de alcohol siempre serán considerados de escala mediana o mayor. En ningún caso podrán localizarse en zonas residenciales.

ARTICULO 24

Las relaciones entre zonas habitacionales y otros usos de suelo se regirán, en general, por las normas contenidas en el Capítulo 3.2. del PRMS, sin perjuicio de lo que se indique específicamente en el Título IV de esta Ordenanza.

Para el caso de las zonas industriales exclusivas, la relación se entenderá a través de una zona de amortiguación que contemple sólo actividades inofensivas compatibles y/o complementarias con el uso exclusivo que delimita, las que no podrán generar impactos negativos sobre las áreas residenciales. De no mediar una zona de amortiguación específica, se aplicará la condición del distanciamiento mínimo, con las mismas características que se señalan en el inciso primero del Artículo 3.2.1. del PRMS.

ARTICULO 25

El ancho de las calles que se fija para autorizar las escalas de equipamiento, 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 comunales.

ARTICULO 26

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 destino. Se exceptúan aquellos proyectos que se emplacen en vías estructurantes que justifiquen, técnicamente por un estudio de tránsito, la conveniencia de redistribuir sus accesos.

ARTICULO 27

Tratándose de construcciones destinadas a uso de actividad productiva, bodegas, usos de impacto similar al industrial y/o equipamiento, deberán consultar, dentro de los predios, los espacios necesarios para enfrentar las labores propias de los usos antes mencionados, como asimismo, los estacionamientos que deban ocupar los usuarios. Para tal objeto, estos estándares serán determinados conforme a las disposiciones del siguiente Capítulo 4 y, además, en el Título IV de la presente Ordenanza, en lo relativo a cada zona definida por el Plan.

ARTICULO 28

Hoteles, residenciales, hogares y hospederías deberán regirse según lo estipulado para estas actividades en el Capítulo 9 del Título IV de la OGUC, y sin perjuicio de ello, este uso se acogerá a las condiciones de desarrollo definidas en el Título IV de la presente Ordenanza, para el uso residencial en las zonas donde corresponda.

ARTICULO 29

Las actividades clasificadas como discotecas, cabaret, boites, quintas de recreo, restaurantes y todas aquellas de esparcimiento y turismo deberán ajustarse a las siguientes normas generales, aplicables en todas las zonas del Plan Regulador en las cuales estos usos de suelo se permiten:

- Superficie predial mínima : 600 m². Si la zona en que se emplaza exige una superficie predial de mayor extensión se debe ajustar a esta última.
- Ocupación máxima de suelo : 70%.
- Sistema de agrupamiento : Aislado
- Rasantas : Según Artículo 2.6.3. de la OGUC.
- Distancia mínima a medianeros: 5 metros.

ARTICULO 30

Los proyectos de supermercados, grandes almacenes y distribuidoras deberán cumplir con lo estipulado en los Artículos 4.10.12, 4.10.13 y 4.10.14 de la OGUC, y por lo establecido para cada zona, según las siguientes condiciones especiales:

- Superficie predial mínima : 1.000 m². Si la zona en que se emplaza exige una superficie predial de mayor extensión se debe ajustar a esta última
- Ocupación máxima de suelo : 70 %.
- Sistema de agrupamiento : Aislado
- Distancia mínima a medianeros: 5 metros
- Estacionamientos : Según el Título 2, Capítulo 4 de la OGUC y el Artículo 36 de la presente Ordenanza.

ARTICULO 31

Se prohíbe localizar al interior de las zonas urbanas del Plan las siguientes infraestructuras y equipamientos:

- a. Plantas de tratamiento de aguas servidas que operen con lagunas abiertas.
- b. Cualquier tipo de instalación destinada a la disposición final de residuos sólidos domésticos, industriales u hospitalarios.
- c. Aeródromos.
- d. Cementerios (excluyendo los existentes).
- e. Ferias de animales.
- f. Zoológicos.
- g. Hipódromos.
- h. Cárceles.

Del mismo modo, se prohíbe la instalación de actividades productivas calificadas de peligrosas o contaminantes por la autoridad competente; como asimismo, las infraestructuras antenas de telecomunicaciones, repetidoras o similares a nivel del suelo.

ARTICULO 32

En el territorio del Plan, la instalación de la infraestructura antenas de telecomunicaciones deberá realizarse sobre edificios. A nivel de suelo, podrán instalarse sólo en las Zonas Industriales Exclusivas; y en el espacio público, sólo podrán localizarse previa autorización expresa del Municipio.

La instalación de plantas de transferencia o disposición transitoria de residuos, exclusivas, como aquellas que incluyan segregación y clasificación de residuos, calificadas en ambos casos como molestas o inofensivas por la autoridad competente, sólo se permitirán en las Zonas Industriales Exclusivas.

CAPITULO 4: NORMAS GENERALES DE TRANSPORTE Y SERVICIOS ASOCIADOS AL TRANSPORTE.

ARTICULO 33

Sin perjuicio de las disposiciones legales sobre la materia, las edificaciones que se construyan, habiliten o regularicen en los distintos sectores de la comuna, deberán cumplir con las normas y estándares mínimos sobre estacionamientos que se señalan en el presente Capítulo. Sin perjuicio de que en los casos de complementariedad y superposición de más de una zona, se sumarán las condiciones mínimas de estacionamiento para cada uno de los usos.

Las normas y estándares mínimos de estacionamientos se regirán, en general, por lo dispuesto en el Título 2, Capítulo 4 de la OGUC; asimismo, cuando proceda, en las disposiciones contenidas en el PRMS sobre el particular, y en la presente Ordenanza.

ARTICULO 34

No se permitirá más de un acceso vehicular (entradas y salidas) en aquellos predios de frente igual o menor a 15 metros. Dichos accesos 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 el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región Metropolitana de Santiago, SERVIU RM

como por la Dirección de Obras Municipales. A su vez, los proyectos que procedan, deberán contar con el pronunciamiento previo favorable de la Dirección de Tránsito y Transporte Público del Municipio.

ARTICULO 35

Los estacionamientos de vehículos a nivel de terreno, no podrán ubicarse ocupando las franjas de antejardín dispuestas por el Plan.

En las zonas consideradas de edificación continua, los estacionamientos a nivel de terreno deberán emplazarse a una distancia no inferior a 3 mts de la línea oficial.

Todo lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 2.5.8. de la OGUC.

ARTICULO 36

Los estándares mínimos de estacionamientos a aplicarse en las distintas zonas de la comuna aparecen desagregados, según destino, en el siguiente cuadro:

CUADRO

Estándares de Estacionamientos según Destino

Destino	Nº de estacionamientos
RESIDENCIAL	
Vivienda Colectiva o Ley de Copropiedad Inmobiliaria (5)	
de 0 a 50 m ²	1/5 vivienda
de 50 a 100 m ²	1/5 vivienda
de 100 a 150 m ²	1/ vivienda
más de 150 m ²	2/ vivienda
Edificaciones o locales destinados al hospedaje	
-Hotel, Apart-Hotel, Residenciales (estac./cama)	1/8 cama
-Moteles (estac./cama)	1/2 cama
EQUIPAMIENTO	
Salud	
-Unidades de Hospitalización	0,2/ cama
-Unidades de tratamiento (m ² sup. útil)	1/120 m ²
-Consultas Médicas (5) (m ² sup. útil)	1/75 m ²
Educación	
-Establecimientos de enseñanza Técnica o Superior (5)	1/30 alumnos
-Establecimientos de enseñanza Media y Básica (5)	1/80 alumnos
-Establecimientos de enseñanza Preescolar (5)	1/60 alumnos

Destino	Nº de estacionamientos
Deportivo -Casa club, gimnasio (m ² sup. útil) -Graderías (estac./nº de espectadores) -Canchas tenis, bowling (estac./cancha) -Multicancha (estac./cancha) -Cancha fútbol, rugby (estac./cancha) -Piscinas (m ² /de sup. de piscina)	1/80 m ² 1/25 espectadores 1/cancha 1/cancha 2/cancha 1/12 m ²
Esparcimiento -Cines, Teatros, Auditorios (estac./nº de espectadores) -Restaurante, Discoteca (m ² sup. útil) -Entretenciones al aire libre, zonas de picnic (m ² de recinto)	1/50 espectadores 1/75 m ² 1/200 m ²
Comercio -Supermercados, Mercados, Grandes tiendas, Centros comerciales de todo tamaño, Agrupaciones comerciales de más de 500 m ² edificados (3) (m ² sup. útil) -Agrupación comercial de 200m ² a 500m ² . Mínimo 3 estacionamientos (m ² sup. útil) -Materiales de construcción, Ferias, Venta de automóviles, Establecimientos de servicio automotor (3) Mínimo 3 estacionamientos (m ² de recinto) -Venta minorista de Combustibles Sólidos, Líquidos y Gaseosos, Venta de Maquinarias (3) Mínimo 3 estacionamientos (m ² de recinto)	1/50 m ² 1/75 m ² 1/150 m ² 1/150 m ²
Servicios -Oficinas o Agrupaciones de oficinas más de 500m ² edificados (3) Mínimo 3 estacionamientos (m ² sup. útil) -Oficinas o Agrupaciones de oficinas de 200m ² a 500m ² edificados (3) Mínimo 3 estacionamientos (m ² sup. útil) -Talleres artesanales inofensivos más de 500m ² edificados (3) Mínimo 3 estacionamientos (m ² sup. útil) -Talleres artesanales inofensivos de 200m ² a 500m ² edificados Mínimo 3 estacionamientos (m ² sup. útil) -Talleres de reparación de vehículos y Garages (además del espacio de trabajo) Mínimo 3 estacionamientos (m ² sup. útil)	1/75 m ² 1/75 m ² 1/75 m ² 1/75 m ² 1/150 m ²
Social	No se exige

Destino	Nº de estacionamientos
Actividades productivas -Industria, Almacenamiento de más de 200 m ² (3) Mínimo 3 estacionamiento (m ² sup. útil)	1/200 m ²
Infraestructura -Terminal FFCC -Terminal Rodoviario -Terminal Agropecuario y/o Pesquero (4) (m ² sup. útil) o (m ² de recinto)	10/ andén 3/ andén 1/200 m ² 1/500 m ²
- Estación de Transferencia Exclusiva y Estación de Transferencia con Segregación y Clasificación de Residuos . Espacio de maniobra o estacionamiento camiones recolectores (6) . Estacionamiento camiones semiremolque	1/ 1.500 m ² 1/5 estacionamientos de camiones recolectores

(3) Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie útil construida en el proyecto:

- Hasta 1000 m² 1 estacionamiento de 30 m²
- de 1000 a 3000 m² 2 estacionamientos de 30 m² c/u
- de 3000 a 6000 m² 3 estacionamientos de 30 m² c/u
- de 6000 a 12000 m² 4 estacionamientos de 30 m² c/u
- más de 12000 m² 5 estacionamientos de 30 m² c/u

(4) Adicionalmente los terminales de distribución agropecuaria y/o pesquero deberán consultar 1 estacionamiento de 30 m², para camiones o similares, por cada 200 m² edificados o 500 m² de recinto.

(5) En los edificios colectivos de habitación se exigirá un 15% adicional de estacionamientos para uso de visitas. Estos estacionamientos deberán tener un acceso directo desde el espacio público.

(6) Para el cálculo de estacionamientos de camiones recolectores se considerará toda la superficie que ocupa la Estación de Transferencia, incluidas sus instalaciones, oficinas, servicios, circulación y franjas perimetrales.

Los estándares de estacionamiento destinados a discapacitados se regirán según lo dispuesto en el Artículo 2.4.2. de la OGUC.

ARTICULO 37

Cuando el estándar se refiera a superficie útil construida, se entenderá por tal la que resulte de descontar, a la superficie total construida, un 10% por concepto de muros perimetrales y periféricos. En los casos de edificios acogidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria se descontará previamente la superficie común destinada a circulaciones (accesos, halls, pasillos, rampas, escaleras, ascensores, montacargas, etc.), la ocupada por instalaciones (salas de máquinas, ductos, recintos de medidores, botaderos y receptores de basura) y la superficie de las bodegas correspondientes a viviendas, cuando las hubiere.

En todos los casos en que la aplicación de las tablas arroje cifras con decimales, estas siempre se aproximarán al entero superior.

En caso que el estándar de estacionamiento se exprese en distintas unidades de medición (por ejemplo: 1 c/m² ó 1 c/cama) prevalecerá siempre aquel de mayor exigencia.

ARTICULO 38

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

ARTICULO 39

Tratándose de proyectos que aplican la Nota (3) del Artículo 36 anterior, deberán contemplar, según la actividad que corresponda, los espacios necesarios para peatones, la carga, la descarga, la evolución, mantención y detención de vehículos de mayor tamaño, tales como buses, camiones u otros similares, como también para el acceso y salida desde y hacia la vía pública, marcha adelante, sobre la base de las disposiciones atinentes del REDEVU. Los espacios ante señalados deberán indicarse en un plano de planta escala 1:100, que se adjuntará a los antecedentes del expediente pertinente en su trámite de obtención del permiso de edificación que proceda ante la Dirección de Obras Municipales.

ARTICULO 40

Para la atención de vehículos, se distinguirán tres tipos de locales, identificados y definidos en la OGUC, los que a continuación se señalan:

- a. Bombas de bencina.
- b. Centros de servicio automotor.
- c. Centros de reparación automotor.

Todos estos locales deberán regirse por las normas previstas en la citada OGUC, sin perjuicio de lo establecido como norma para estos usos en la presente Ordenanza, como asimismo de las disposiciones contenidas en el Artículo 7.1.3. del PRMS.

Las actividades de estos locales se restringen a los límites del predio, en ningún caso podrán extenderse a los espacios públicos adyacentes.

Todos los locales de atención de vehículos deben cumplir con las condiciones y características de la actividad productiva de tipo inofensiva según el Servicio Nacional de Salud Metropolitano del Ambiente, SESMA.

ARTICULO 41

Los edificios o locales que se construyan o destinen a bombas de bencina y/o centros de servicio automotor, deberán ceñirse a las normas contenidas el Título 4, Capítulo 11 de la OGUC, a lo establecido en el Artículo 7.1.3 del PRMS y a las disposiciones que a continuación se señalan:

1. Condiciones generales

No se permitirá la localización de este tipo de establecimientos en los siguientes casos:

- En los predios con acceso a calles con ancho menor a 15 m. medidos entre líneas oficiales.
- En terrenos que constituyen Bienes Nacionales de Uso Público.

2. Condiciones prediales:

- 2.1 Los espacios destinados a las actividades propias de las bombas de bencina y centros de servicio automotor, así como los espacios requeridos para la evolución de vehículos que permita salir y entrar del predio marcha adelante, no podrán ocupar antejardín determinado por la línea oficial de edificación, el cual deberá ser ocupado exclusivamente con jardines, exceptuándose solamente las pasadas de vehículos que se especifican en punto 3 de este Artículo.

2.2 La línea oficial de cierre deberá estar demarcada mediante soleras, jardineras, aposentaduras u otros elementos similares, en toda su extensión, con excepción de las pasadas vehiculares correspondientes a los atravesos especificados en el punto 3 de este Artículo. En los casos de terrenos ubicados en esquina o en punta de diamante, esta demarcación de la línea deberá formar el ochavo previsto en la OGUC.

2.3 Superficie predial mínima:

Bombas y expendios de combustibles : 500 m²

Centros de servicio automotor : 1.000 m²

Sistema de agrupamiento : Aislado.

Distanciamiento mínimo a los medianeros : 5 m.

La faja resultante de este distanciamiento deberá mantenerse con vegetación arbórea o arbustiva.

3. Condiciones de los accesos:

Para entrar o salir del recinto predial de las bombas de bencina y centros de servicio automotor, los vehículos podrán cruzar la acera de la vía pública solamente a través de las pasadas o atravesos que para tales fines se exigirá construir en los tramos correspondientes de dicha acera y conforme las disposiciones atinentes emanadas del REDEVU. Estos atravesos deberán cumplir con las siguientes condiciones:

3.1 Se dispondrá uno para el ingreso y otro para el egreso.

Su forma geométrica en planta estará determinada por dos líneas paralelas, distante 5,5 m una de otra, las cuales interceptarán la línea de solera de la vía pública formando un ángulo de incidencia mayor igual a 30 grados, que será aplicado en el sentido de continuidad del tránsito de entrada y salida de vehículos con relación a la vía pública.

3.2 El tramo de solera interceptado deberá estar comprendido totalmente dentro de la proyección del o de los frentes prediales correspondientes al local. Asimismo, el tramo de solera interceptado deberá rebajarse hasta una altura no mayor a 0,04 m. para dar inicio a la subida vehicular que con una pendiente de 20% salvará la diferencia de nivel entre la calzada y la acera.

La superficie del paralelogramo correspondiente al atraveso estará diferenciada con pavimento de baldosas micro vibrada de color distinto al existente en sector. Deberá ubicarse una baliza de luz en el ingreso y/o en el egreso del local según lo determine la Dirección de Tránsito y Transporte Público del Municipio, la cual a su vez controlará la buena mantención de dicho dispositivo.

3.3 La ubicación de los atravesos de acceso y egreso con relación a las vías públicas que conforman la manzana deberá atenerse a las siguientes normas:

En caso de terrenos con acceso por una sola calle, se contará con un atraveso de entrada y otro de salida en que la menor distancia entre ellos no sea inferior a 2 m.

En caso de terrenos en esquina y punta de diamante, se dispondrá el acceso por una calle y el egreso por la otra, procurando que la distancia medida entre el eje de cada atraveso y la intersección de las líneas de solera en la esquina sea la mayor posible y en ningún caso inferior a 12 m. cuando la esquina cuente con semáforo, la distancia mínima entre el eje del atraveso y la línea de parada de vehículos será de 10 m. En ningún caso podrá ubicarse un atraveso en el ochavo de la esquina.

ARTICULO 42

Los centros reparación automotor deben localizarse en predios que enfrenten vías con un perfil igual o mayor a 20 metros entre líneas oficiales y deberán ajustarse a las siguientes normas generales, aplicables en todas las zonas del Plan en las cuales estos usos de suelo se permiten:

- Superficie predial mínima : 600 m². si la zona en que se emplaza exige una superficie predial de mayor extensión se debe ajustar a esta última.
- Ocupación máxima de suelo : 60%.
- Sistema de agrupamiento : Aislado
- Rasantes : Según Artículo 2.6.3 de la OGUC.
- Distancia mín. a medianeros : 5 metros, los cuales incluyen la franja destinada a arborización.
- Cierros : Según Artículo 13 de la presente Ordenanza.

ARTICULO 43

Los Terminales de Locomoción Colectiva y los Terminales de Locomoción Colectiva Urbana, definidos en el D.S. 94/84 y D.S. 212/92, deben localizarse en predios que enfrenten vías de perfil superior a 15 y 20 metros, respectivamente, medidos entre líneas oficiales y deben cumplir con la normativa establecida en el Título IV, Capítulo 13 de la OGUC, como asimismo, con todas las normas aplicables actualmente vigentes. Deben cumplir, además de lo establecido para cada zona, con las siguientes condiciones especiales, sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 7.1.4 del PRMS:

- Superficie predial mínima : 5.000 m² para Terminales Locomoción Colectiva Urbana e Interurbana
- Ocupación máxima del suelo : 50% incluyendo estacionamientos y zonas para reparaciones y mantenimiento de los vehículos
- Sistema de agrupamiento : Aislado
- Distancia mínima a los medianeros: 5 metros Debe conservar una franja mínima de 3 metros de ancho destinada a arborización en todo el perímetro del predio.

Para su aprobación por parte de la Dirección de Obras Municipales, estos proyectos deben acompañarse de un Estudio de Impacto Vial aprobado por los organismos competentes y una Resolución de Calificación Ambiental Favorable de la COREMA Región Metropolitana.

En caso de localizarse en un mismo predio destinado a supermercados o centros comerciales, la cantidad de estacionamientos requeridos será la sumatoria exigida para cada destino o uso de suelo.

CAPITULO 5: NORMAS GENERALES SOBRE ESTACIONES FERROVIARIAS.

ARTÍCULO 44

Deberán contemplarse las siguientes normas en todas aquellas áreas destinadas a la ubicación de estaciones de metrotrén y ferrocarril y todas las actividades complementarias asociadas al cambio de medio, sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el Artículo 8.4.1.1. del PRMS.

Condiciones de uso de suelo:

a.1 Usos permitidos:

Estación Ferroviaria, equipamiento complementario a la transferencia de pasajeros y de carga, con la aprobación de la Dirección de Obras Municipales. Sin perjuicio de lo anterior, se permiten equipamientos de comercio y servicios con las siguientes excepciones: Mercados, Supermercados, Ferias Libres, Persas y Jardines de Plantas.

a.2 Usos prohibidos:

Todos los usos no indicados como permitidos.

a.3 Norma especial

Debido a que en el recinto Estación San Bernardo, se emplaza un Monumento Histórico (DS N° 6006, 10/09/1981), el o los proyectos que procedan, se atenderán a las disposiciones de la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales.

Condiciones de subdivisión y edificación:

b.1 Estación Ferroviaria: Se regirá por las normas del servicio correspondiente y la OGUC.

Estacionamientos: Consultará 20 estacionamientos por andén como mínimo.

b.2 Condiciones específicas equipamiento escala menor:

Superficie predial mínima: 200 m²

Coefficiente de ocupación de suelo: 0.5

Coefficiente de Constructibilidad: 1

Rasante y distanciamiento: Según las normas contenidas en la OGUC.

Estacionamientos: Según el Título 4 de la presente Ordenanza y las normas contenidas en la OGUC.

b.3 Condiciones específicas equipamiento escala media:

Superficie predial mínima: 500 m²

Coefficiente de ocupación de suelo: 0.7

Coefficiente de Constructibilidad: 2

Rasante y distanciamiento: Según las normas contenidas en la OGUC.

Estacionamientos: Según el Título 4 de la presente Ordenanza y las normas contenidas en la OGUC.

CAPITULO 6: NORMAS GENERALES SOBRE AREAS DE ALTO RIESGO Y AREAS DE RESGUARDO.

ARTÍCULO 45

Área de Alto Riesgo de Inundación por Canales

Corresponden a fajas de terreno de protección del cauce de los canales cuyo ancho mínimo, por lado, se determina sobre la base del ancho del cauce a contar del eje, más el 10% del total a cada lado. Sin perjuicio de lo anterior, deberán regirse por las condiciones descritas en el PRMS, según el Artículo 8.2.1.1., y cualquier medida de conservación, reparación y/o modificación deberá ser aprobada, cuando corresponda, por el o los administradores de los cursos de agua de regadío en la comuna.

Los anchos de cauce y de franjas de protección respectivamente, son los siguientes:

Canal Ochagavía: ancho 6 metros, corresponde una franja de 3,60 metros desde el borde a cada lado del canal.

Canal Espejino: ancho 12,5 metros, corresponde una franja de 7,50 metros desde el borde a cada lado del canal.

Canal Lo Espejo: ancho 7,5 metros, corresponde una franja de 4,50 metros desde el borde a cada lado del canal.

Canal Lo Herrera Norte: ancho 7,1 metros, corresponde una franja de 4,25 metros desde el borde a cada lado del canal.

ARTÍCULO 46

Áreas de Derrumbe y Asentamiento del Suelo

Corresponden a áreas que presentan inestabilidad estructural por estar constituidas por rellenos artificiales o por corresponder a pozos originados por actividades extractivas de materiales pétreos u otros. En el territorio del presente Plan se grafican en el Plano PRC-SB-01, identificándose las con la nomenclatura ZE7 y se rigen por las disposiciones del Artículo 8.2.1.2. del PRMS.

ARTÍCULO 47

Faja de Resguardo de vías Ferroviarias

Corresponden a los terrenos colindantes con la vía férrea cuya definición y condiciones están descritas en el Artículo 8.4.1.1. del PRMS.

ARTÍCULO 48

Áreas de Resguardo de Aeródromos

En estas zonas se delimita el espacio aéreo necesario para la operación de las aeronaves, como asimismo, se restringe la intensidad de ocupación del suelo, como lo define el PRMS en su Artículo 8.4.1.3., conforme a lo establecido en el Código Aeronáutico, aprobado por Ley N° 18.916, de 1990, del Ministerio de Justicia, D.O. del 08/02/90.

En el presente Plan las zonas se grafican en planta en el Plano PRC-SB-01 y corresponden a los Aeródromos El Bosque y Los Cerrillos, importando además, las restricciones en altura pertinentes.

ARTÍCULO 49

Área de Resguardo de Gasoductos

Esta franja se regirá por las normas y condiciones establecidas en el Artículo 8.4.3. del PRMS.

ARTÍCULO 50

Área de Resguardo de Tendidos Eléctricos de Alta Tensión

Corresponden a fajas de terreno medidas a cada lado del eje del tendido eléctrico de alta tensión, cuyas condiciones y restricciones respecto a las construcciones que en ella se emplazan se regirán por las disposiciones del PRMS, según el Artículo 8.4.3, y cuyos anchos en el territorio del Plan están definidos a continuación:

Tendido alta tensión Buin-Lo Espejo (110Kv): Franja de protección de 10m a cada lado del eje (20m total).

Tendido alta tensión Jahuel-Cerro Navia (220Kv): Franja de protección de 20m a cada lado del eje (40m total).

TITULO IV

ZONIFICACION Y NORMAS ESPECÍFICAS

CAPITULO 1: IDENTIFICACION Y DEFINICION DE MACROAREAS Y ZONAS

ARTICULO 51

El territorio urbano comunal se divide en tres áreas, que corresponden respectivamente, al área urbana de San Bernardo, a la localidad de Lo Herrera y al predio de la industria Coats CADENA. Estas áreas urbanas a su vez se dividen en las siguientes zonas, según lo determina el presente Plan Regulador:

- **Zonas centrales** (zona centro comunal)
 - Plaza de Armas
 - Centro
 - Sur Nogales
- **Zonas residenciales consolidadas y semi-consolidadas**
 - Periferia Centro
 - Triángulo Gran Avenida
 - La Vara
 - Los Morros-Lo Blanco
 - Estación San Bernardo
 - Maestranza
 - La Selva
 - Nos-Portales
 - Localidad de Lo Herrera
- **Zonas residenciales de extensión**
 - Cerro Chena
 - Los Morros-Cerro Negro
 - La Masía
 - Nos-San León
 - El Cerrillo
 - El Mariscal-San Francisco.
- **Zona mixta de equipamiento y actividades productivas**
 - Borde Oriente Av. Presidente Jorge Alessandri
- **Zonas de actividades productivas**
 - Zona Industrial Exclusiva Molesta e Inofensiva
 - Zona Industrial Inofensiva

- **Zonas de equipamiento**
 - Cementerios
 - Zona de Equipamiento Metropolitano
 - Zona de Interés Comunal y Conservación Histórica
- **Zona de infraestructura**
 - Zona de Transferencia de Pasajeros y de Carga.
- **Zona de área verde**
 - Zona de Cerros Islas y Área Verde
- **Zona de protección**
 - Edificios Patrimoniales
- **Zona de alto riesgo**
 - Zona de Derrumbe y Asentamiento de Suelos

ARTICULO 52

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, las zonas que conforman el Área Urbana de San Bernardo, de la localidad de Lo Herrera y la industria de Coats CADENA, se identifican de la siguiente manera:

1.- ZONAS URBANAS CONSOLIDADAS Y SEMI-CONSOLIDADAS: ZU

Contienen las zonas centrales; zonas residenciales consolidadas o semi-consolidadas y zona mixta de equipamiento y actividades productivas.

2.- ZONAS URBANAS DE EXTENSION: ZUE

Contienen las zonas residenciales de extensión

3.- ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: ZI

Contienen zonas industriales

4.- ZONAS ESPECIALES: ZE

Contienen zonas de: equipamiento, infraestructura, área verde, protección y alto riesgo

ARTICULO 53

Los límites de las zonas nominadas en el artículo anterior son las graficadas en el Plano PRC-SB-01, y están determinadas ya sea por el eje de las vías o por los fondos de los predios que las enfrentan.

En los casos en que la zona corresponda a una franja que enfrente a una o más vías, se entenderá que esta se conforma por **los predios que**, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ordenanza, **enfrentan a cada lado** la o las vías en los tramos que se grafican en el plano, de acuerdo a sus títulos de dominio vigentes y a los planos aprobados por la Municipalidad e inscritos en el respectivo Conservador de Bienes Raíces.

ARTICULO 54

Las Zonas señaladas en el Artículo 52 anterior, tendrán los usos de suelo y condiciones de subdivisión y edificación que se detallan en los siguientes Artículos de la presente Ordenanza.

Para cada una de estas zonas se señalan los usos de suelo permitidos, restringidos y prohibidos. Los usos de suelo que no estén expresamente permitidos o restringidos, se entenderán siempre prohibidos.

Cuando los usos tengan como condición localizarse frente a vías y/o anchos específicos, se entenderá que su frente principal está sobre dicha calle y, que su acceso y salida principal dan a esta misma.

Los proyectos de loteos, subdivisión predial y de edificación situados en las diferentes Zonas en que se divide el área de este Plan, tendrán que cumplir con las respectivas normas que se indican para cada una de estas Zonas, sin perjuicio de las disposiciones pertinentes de la Ley General y la OGUC, como asimismo, aquellas de otros cuerpos legales con atinencia en la materia.

En lo que respecta a proyectos de edificación DFL2 en la modalidad de construcción simultánea, éstos se tramitarán sobre la base de la presentación del proyecto completo de desarrollo que contemple la condición propuesta y las probables futuras ampliaciones de la edificación en cada uno de los predios que correspondan.

Los loteos DFL2 con construcción simultánea, aprobados y consolidados según las condiciones de edificación que se hayan propuesto, mantendrán sus estándares de edificación para efectos de ampliaciones y/o nuevas construcciones en viviendas y/o equipamientos al interior del conjunto.

CAPITULO 2: ZONIFICACION Y NORMAS ESPECIFICAS DEL AREA URBANA DE LA COMUNA DE SAN BERNARDO

ARTICULO 55

ZU 1 CENTRO COMUNAL

Se subdivide en:

ZU1.1 Plaza de Armas

ZU1.2 Centro

ZU1.3 Sur Nogales

ZU 1.1 PLAZA DE ARMAS

CONDICIONES DE USO DEL SUELO

a.1 Usos Permitidos:

Equipamiento de educación, culto y cultura, científico, salud, seguridad, social, deportes, comercio, servicios y esparcimiento.

Áreas verdes.

a.2 Usos Restringidos:

El uso residencial sólo puede localizarse en los niveles superiores al primer piso.

Equipamiento de salud, educación, culto y cultura, comercio y servicios cuyo requerimiento de estacionamientos se encuentre en el rango de 250 y 500 unidades, y los hoteles, sólo pueden localizarse en las calles Arturo Prat, Covadonga, Freire, Eyzaguirre, Avenida Portales, Avenida Colón, San José, Avenida Costanera y América.

Los estacionamientos deberán ser en edificios o subterráneos. Cuando sean en edificios, éstos deben contemplar el desarrollo en el primer piso de actividades de equipamiento de comercio y servicios, sin perjuicio de lo establecido en los puntos a.1 y a.3 del presente artículo.

a.3 Usos Prohibidos:

Se prohíben los Hospitales, Clínicas y Casas de Reposo, y todos los usos de suelo que requieran de tranquilidad y silencio para su desarrollo.

Las ferias libres, persas, los estadios, las canchas de fútbol, los supermercados, los mercados, motel, apart-hotel, residencial, pensión, hospedería, casa de acogida, albergues, hostales, las bombas de bencina, centros de reparación automotor, centros de servicio automotor y las playas de estacionamientos.

Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACIÓN

- b.1 Superficie Predial Mínima:** 600 m²
- b.2 Coeficiente Constructibilidad:** 5
- b.3 Coeficiente Ocupación de Suelo:** 0,8
- b.4 Sistema de Agrupamiento:** Continua hasta el cuarto piso incluyéndolo (equivalente a 12 metros) y aislada en pisos superiores.
- b.5 Altura máxima de edificación:** Libre según rasante.
- b.6 Rasantes y distanciamiento:** La rasante se aplicará desde la altura de adosamiento a partir de los 12 metros, sobre la edificación continua.
En los pisos superiores a los 12 metros de altura (cuarto piso):
 - Retranqueo en los niveles superiores al cuarto piso (12 metros) de 2, 5 metros.
 - Distanciamiento mínimo del deslinde posterior será de 6 metros.
 - Distanciamiento mínimo a los deslindes laterales será de 4 metros.
- b.7 Antejardín Mínimo:** A la línea.
- b.8 Estacionamiento:** Según Artículo 7.1.2.9. del PRMS y Cuadro del Artículo 36 de la presente Ordenanza.
- b.9 Densidad Bruta Mínima:** 150 Hab./Há.
- b.10 Densidad Bruta Máxima:** 2000 Hab./Há.
- b.11 Cierros:** Según Artículo 13 de la presente Ordenanza Local.
- b.12 Arborización mínima:** 10% del predio.
- b.13 Normas Especiales:**

No se permitirá la construcción de planos inclinados en los edificios producto de las rasantes.

Se exigirán ochavos hasta los cuartos pisos en las edificaciones que hagan esquina.

ARTICULO 56

ZU 1.2 CENTRO

CONDICIONES DE USO DEL SUELO

a.1 Usos Permitidos:

Residencial.

Equipamiento de salud, educación, seguridad, culto y cultura, científico, social, deportes, esparcimiento, comercio y servicios.

Infraestructura de transporte asociada a estaciones ferroviarias.

Áreas verdes.

a.2 Usos Restringidos:

Equipamiento de salud, educación, culto y cultura, deportes, comercio, servicios y esparcimiento cuyo requerimiento de estacionamientos se encuentre en el rango de 250 y 500 unidades; como asimismo, centros comerciales, supermercados y hoteles, sólo pueden localizarse en Avenida Portales, Avenida Colón, San José, Avenida Costanera y América.

Las bombas de bencina y/o centros de servicio automotor, sólo pueden localizarse en predios con acceso a vías no menores a 20 m. entre líneas oficiales.

Los estacionamientos deberán ser en edificios o subterráneos. Cuando sean en edificios, éstos deben contemplar el desarrollo en el primer piso de actividades de equipamiento de comercio y servicios, sin perjuicio de lo establecido en los puntos a.1 y a.3 del presente artículo.

a.3 Usos Prohibidos:

Se prohíben los estadios, las canchas, las discotecas, motel, apart-hotel, residencial, pensión, hospedería, casa de acogida, albergues, hostales, las ferias libres, los mercados, los centros de reparación automotor y las playas de estacionamientos.

Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

b.1 Superficie Predial Mínima: 1000 m²

b.2 Coeficiente Constructibilidad:

Residencial: 3,0

Equipamiento: 2,1

b.3 Coeficiente Ocupación de Suelo:

Residencial: 0,4

Equipamiento: 0,7

b.4 Sistema de Agrupamiento: Aislada.

b.5 Altura máxima de edificación: Libre según rasante.

b.6 Rasantes y distanciamiento: Según OGUC.

b.7 Antejardín Mínimo: 3 metros, excepto en las calles Freire, Eyzaguirre y San José, en las cuales se exige a la línea.

b.8 Estacionamiento:

Según Artículo 7.1.2.9. del PRMS y Cuadro del Artículo 36 de la presente Ordenanza.

b.9 Densidad Bruta Mínima: 150 Hab./Há.

b.10 Densidad Bruta Máxima: 1400 Hab./Há.

b.11 Cierros: Según Artículo 13 de la presente Ordenanza.

b.12 Arborización mínima: 20% del predio.

b.13 Norma Especial:

No se permitirá la construcción de planos inclinados en los edificios producto de las rasantes.

ARTICULO 57

ZU 1.3 SUR NOGALES

CONDICIONES DE USO DEL SUELO

a.1 Usos Permitidos:

Residencial.

Equipamiento de deporte, salud, comercio, servicios, seguridad, educación, culto y cultura, social y esparcimiento.

Infraestructura de transporte asociada a estaciones ferroviarias.

Áreas verdes.

a.2 Usos Restringidos:

Equipamiento de servicios, culto y cultura, salud, educación y esparcimiento cuyo requerimiento de estacionamientos se encuentre en el rango de 250 y 500 unidades; como asimismo, centros comerciales, supermercados y hoteles, sólo pueden localizarse en Avenida Costanera, América, Eucaliptus, Maestranza y Avenida Portales.

Sin perjuicio de lo anterior, los hoteles deben localizarse aislados en superficies prediales no menores a 600 m², con coeficiente de ocupación de suelo máximo de 0,6 y coeficiente de constructibilidad de 2,4.

Las bombas de bencina y/o centros de servicio automotor sólo pueden localizarse en predios con acceso a vías no menores a 20 m. entre líneas oficiales.

Los estacionamientos deberán ser en edificios o subterráneos. Cuando sean en edificios, éstos deben contemplar el desarrollo en el primer piso de actividades de equipamiento de comercio y servicios, sin perjuicio de establecido en los puntos a.1 y a.3 del presente artículo.

a.3 Usos Prohibidos:

Se prohíben las, motel, apart-hotel, residencial, pensión, hospedería, casa de acogida, albergues, hostales, las ferias libres, los mercados, centros de reparación automotor, las playas de estacionamientos.

Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACIÓN

b.1 Superficie Predial Mínima:

Residencial y equipamiento menor: 250 m²

Equipamiento: 500 m²

b.2 Coeficiente Constructibilidad:

Residencial y equipamiento menor: 1,6

Equipamiento: 1,8

b.3 Coeficiente Ocupación de Suelo:

Residencial y equipamiento menor: 0,5

Equipamiento: 0,6

b.4 Sistema de Agrupamiento:

Residencial y equipamiento menor: Aislado y pareado

Equipamiento: Aislada

b.5 Altura máxima de edificación:

Residencial y equipamiento: Libre según rasante

b.6 Rasantes y distanciamiento: Según OGUC.

b.7 Antejardín Mínimo: 3 metros, sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 10 de la presente Ordenanza.

b.9 Estacionamiento: Según Artículo 7.1.2.9. del PRMS y Cuadro del Artículo 36 de la presente Ordenanza.

b.10 Densidad Bruta Mínima: 150 Hab./Há.

b.11 Densidad Bruta Máxima: 600 Hab./Há.

b.12 Cierros: Según Artículo 13 de la presente Ordenanza Local.

b.13 Arborización mínima: 10% del predio

ARTICULO 58

ZU 2 PERIFERIA CENTRO

CONDICIONES DE USO DEL SUELO

a.1 Usos Permitidos:

Residencial.

Equipamiento social, deporte, salud, comercio, educación, seguridad, servicios, culto y cultura y esparcimiento. Terminales de locomoción colectiva.

Infraestructura de transporte asociada a estaciones ferroviarias.

Áreas verdes.

a.2 Usos Restringidos:

Equipamiento de salud, educación, servicios, culto y cultura, esparcimiento, seguridad cuyo requerimiento de estacionamientos se encuentre en el rango de 50 y 249 unidades; como asimismo, centros comerciales, mercados y supermercados, sólo pueden localizarse frente a vías de 15 metros de perfil o más.

Equipamiento de salud, deporte, educación y servicios cuyo requerimiento de estacionamientos se encuentre en el rango de 250 y 500 unidades, sólo pueden localizarse frente a Camino Padre Hurtado (ex Los Morros), Av. Colón, San José y Av. Presidente Jorge Alessandri en su tramo al sur de Av. Colón.

Las bombas de bencina y/o centros de servicio automotor sólo pueden localizarse en los sitios que enfrenten a Av. Colón, Camino Padre Hurtado (ex Los Morros) y Av. Portales y Av. Presidente Jorge Alessandri en su tramo al sur de Av. Colon.

Actividad productiva de tipo inofensivo sólo puede localizarse frente a vías de 20 metros de perfil o más.

a.3 Usos Prohibidos:

Las medialunas, centros de reparación automotor y todo edificio destinado a hotel, motel, apart-hotel, residencial, pensión, hospedería, casa de acogida, albergues, hostales o similar.

Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

b.1 Superficie Predial Mínima:

Residencial y equipamiento menor: 160 m²

Equipamiento mediano: 500 m²

Equipamiento mayor: 3000 m²

Actividad productiva de tipo inofensiva: 2000 m²

b.2 Coeficiente Constructibilidad:

Residencial y equipamiento menor: 0,9

Equipamiento mediano: 1,8

Equipamiento mayor: 1,2

Actividad productiva de tipo inofensiva: 1,2

b.3 Coeficiente Ocupación de Suelo:

Residencial y equipamiento menor: 0,6

Equipamiento mediano: 0,6

Equipamiento mayor: 0,6

Actividad productiva de tipo inofensiva: 0,45

b.4 Sistema de Agrupamiento:

Residencial y equipamiento menor: Aislada y pareada

Equipamiento mediano: Aislada

Equipamiento mayor: Aislada

Actividad productiva de tipo inofensiva: Aislada

b.5 Altura máxima de edificación:

Residencial y equipamiento menor: Equivalente a 2 pisos más mansarda.

Equipamiento mediano: Libre según rasante.

Equipamiento mayor: Libre según rasante.

Actividad productiva de tipo inofensiva: Libre según rasante

b.6 Rasantes y distanciamiento:

Según OGUC.

Actividad productiva de tipo inofensiva: Distanciamiento mínimo de 5 metros. Cuando colinden con la actividad residencial, deberán dejar un mínimo de 10 metros como distanciamiento.

b.7 Antejardín Mínimo:

Residencial y equipamiento menor: 3 metros

Equipamiento mediano: 3 metros

Equipamiento mayor: 5 metros

Actividad productiva de tipo inofensiva: 10 metros

b.8 Estacionamiento:

Según Artículo 7.1.2.9. del PRMS y Cuadro del Artículo 36 de la presente Ordenanza.

b.9 Densidad Bruta Mínima: 150 Hab./Há.

b.10 Densidad Bruta Máxima: 350 Hab./Há.

b.11 Cierros: Según Artículo 13 de la presente Ordenanza.

b.12 Arborización mínima:

Residencial y equipamiento menor: 10% del predio.

Equipamiento mediano y mayor: 20% del predio.

Actividad productiva de tipo inofensiva: 10% del predio.

b.14 Norma Especial:

No se permitirá hacer acopio de materiales en los espacios de distanciamiento ni antejardines.

Los sectores de la presente zona, afectos al Área de Resguardo del Aeródromo El Bosque (acotada en el Plano PRC-SB-01), se atenderán a lo dispuesto en el Artículo 8.4.1.3. del PRMS.

ARTICULO 59

ZU 3 TRIÁNGULO GRAN AVENIDA

CONDICIONES DE USO DEL SUELO

a.1 Usos Permitidos:

Equipamiento de seguridad, salud, culto y cultura, comercio, servicios, deporte, esparcimiento y social

Áreas Verdes.

Infraestructura de transporte asociada a estaciones ferroviarias.

Terminales de locomoción colectiva.

a.2 Usos Restringidos:

El uso residencial se acotará a lo existente.

Actividad productiva de tipo inofensivo sólo puede localizarse en vías de perfil igual o mayor a 20 metros.

Los centros de reparación automotor se permitirán en el eje Gran Avenida José Miguel Carrera.

Servicios cuyo requerimiento de estacionamientos exceda las 50 unidades y supermercados, sólo pueden localizarse en vías de perfil igual o mayor a 20 metros que se ubiquen fuera del Área de Resguardo del Aeródromo El Bosque.

a.3 Usos Prohibidos:

Instalaciones de índole peligrosa al tenor de la definición consultada en el PRMS. Actividades productivas o de servicio de carácter industrial fumígenas; actividades asociadas a la concentración masiva y permanencia prolongada de personas y las que consulten hospedaje colectivo.

Todo edificio destinado a hotel, motel, apart-hotel, residencial, pensión, hospedería, casa de acogida, albergues, hostales o similar. Ferias libres.

Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

b.1 Superficie Predial Mínima:

Residencial existente y equipamiento menor: 300 m²

Equipamiento mediano y talleres: 500 m²

Actividad productiva de tipo inofensiva: 2000 m²

b.2 Coeficiente Constructibilidad:

Residencial existente: 0,8

Equipamiento mediano, menor y básico: 0,3

Talleres: 1,0

Actividad productiva de tipo inofensiva: 1,2

b.3 Coeficiente Ocupación de Suelo:

Residencial existente y equipamiento mediano, menor y básico: 0,35

Talleres: 0,5

Actividad productiva de tipo inofensiva: 0,45

b.4 Sistema de Agrupamiento:

Residencial existente y equipamiento menor y básico: Aislada y pareada.

Equipamiento mediano y talleres: Aislada

Actividad productiva de tipo inofensiva: Aislada

El sector poniente del eje Gran Avenida (entre la vía férrea y Avenida Lo Blanco), mantiene su actual tipo de agrupamiento continuo o pareado en la línea de edificación.

b.5 Altura máxima de edificación:

Residencial existente: 2 pisos mas mansarda.

Equipamiento mediano y menor, talleres y actividad productiva de tipo inofensiva: Libre según rasante.

b.6 Rasantes y distanciamiento:

Según OGUC.

Talleres: Distanciamiento mínimo de 5 metros.

Actividad productiva de tipo inofensiva: Distanciamiento mínimo de 5 metros. Cuando colinden con la actividad residencial, deberán dejar un mínimo de 10 metros como distanciamiento.

b.7 Antejardín Mínimo:

Residencial existente: 3 metros; y 5 metros en vías colectoras y troncales.

Talleres y equipamiento mediano, menor y básico: 5 metros

Actividad productiva de tipo inofensiva: 10 metros

El sector poniente del eje Gran Avenida (entre la vía férrea y Avenida Lo Blanco) mantiene su actual morfología sin antejardín.

b.8 Estacionamiento:

Según Artículo 7.1.2.9. del PRMS y Cuadro del Artículo 36 de la presente Ordenanza.

b.9 Densidad Bruta Mínima: 160 Hab./Ha.

b.10 Densidad Bruta Máxima: 160 Hab./ Ha.

b.11 Cierros : Según Artículo 13 de la presente Ordenanza.

b.12 Arborización mínima:

Residencial existente: 10% del predio

Equipamiento mediano y menor y talleres: 20% del predio.

Actividad productiva de tipo inofensiva: 10% del predio.

b.13 Norma Especial:

No se permitirá hacer acopio de materiales en los espacios de distanciamiento ni antejardines.

Los sectores de la presente zona, afectos a condiciones más restrictivas vinculadas al Área de Resguardo del Aeródromo El Bosque (acotada en el Plano PRC-SB-01), se atenderán a lo dispuesto en el Artículo 8.4.1.3. del PRMS.

ARTICULO 60

ZU 4 LA VARA

CONDICIONES DE USO DEL SUELO

a.1 Usos Permitidos:

Residencial.

Equipamiento de seguridad, social, comercio, salud, educación, culto y cultura, servicios, deporte y esparcimiento.

Áreas verdes.

Terminales de locomoción colectiva.

a.2 Usos Restringidos:

Actividad productiva de tipo inofensivo y actividad de servicios de carácter industrial de tipo inofensivo, se permitirán en las vías de 20 metros de perfil o más.

Equipamiento de salud, educación, deportes, culto y cultura, servicios y esparcimiento cuyo requerimiento de estacionamientos se encuentre en el rango de 250 y 500 unidades; como asimismo, centros de reparación automotor, centros comerciales, mercados,

supermercados, sólo pueden localizarse en las calles Las Acacias, América y Arturo Gordon.

Moteles en predios aislados de 500 m², con coeficiente de constructibilidad de 1,8 y de ocupación de suelo de 0,6, sólo pueden localizarse en predios que enfrenten vías de un perfil mayor o igual a 20 metros.

Las bombas de bencina y/o centros de servicio automotor sólo pueden localizarse en los sitios que enfrenten a la Av. Presidente Jorge Alessandri R.

a.3 Usos Prohibidos:

Hotel, apart - hotel, residencial, pensión, hospedería, casa de acogida, albergues, hostales y ferias libres.

Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

b.1 Superficie Predial Mínima:

Residencial y equipamiento menor y básico: 120 m²

Equipamiento mediano y talleres: 1000 m²

Actividad productiva y de servicios de carácter industrial: 2000 m²

b.2 Coeficiente Constructibilidad:

Residencial y equipamiento menor y básico: 0,9

Equipamiento mediano: 1,2

Talleres: 1,0

Actividad productiva y de servicios de carácter industrial: 1,2

b.3 Coeficiente Ocupación de Suelo:

Residencial y equipamiento menor y básico: 0,6

Equipamiento mediano: 0,4

Talleres: 0,5

Actividad productiva y de servicios de carácter industrial: 0,45

b.4 Sistema de Agrupamiento:

Residencial y equipamiento menor y básico: Aislada y pareada

Equipamiento mediano y talleres: Aislada

Actividad productiva y de servicios de carácter industrial: Aislada

b.5 Altura máxima de edificación:

Residencial y equipamiento menor y básico: Altura máxima equivalente a 2 pisos más mansarda.

Equipamiento mediano y talleres: Libre según rasante.

Actividad productiva y de servicios de carácter industrial: Libre según rasante.

b.6 Rasantes y distanciamiento:

Según OGUC.

Talleres: Distanciamiento mínimo de 5 metros.

Actividad productiva de tipo inofensiva: Distanciamiento mínimo de 5 metros. Cuando colinden con la actividad residencial, deberán dejar un mínimo de 10 metros como distanciamiento.

b.7 Antejardín Mínimo:

Residencial y equipamiento menor y básico: 3 metros

Equipamiento mediano y talleres: 5 metros

Actividad productiva y de servicios de carácter industrial: 10 metros

b.8 Estacionamiento:

Según Artículo 7.1.2.9. del PRMS y Cuadro del Artículo 36 de la presente Ordenanza.

b.9 Densidad Bruta Mínima: 150 Hab./Há.

b.10 Densidad Bruta Máxima: 450 Hab./Há.

b.11 Cierros: Según Artículo 13 de la presente Ordenanza.

b.12 Arborización mínima:

Residencial y equipamiento menor y básico: 10% del predio.

Equipamiento mediano y talleres: 20% del predio, en la distribución de los árboles se puede comprometer hasta un 50% del antejardín.

Actividad productiva de tipo inofensiva: 10% del predio.

b.13 Norma Especial:

No se permitirá hacer acopio de materiales en los espacios de distanciamiento ni antejardines.

ARTICULO 61

ZU 5 LOS MORROS – LO BLANCO

CONDICIONES DE USO DEL SUELO

a.1 Usos Permitidos:

Residencial; equipamiento social, comercio, seguridad, salud, culto y cultura, educación, deportes y servicios.

Áreas verdes.

a.2 Usos Restringidos:

Equipamiento de comercio, salud, educación, deportes, esparcimiento, servicios, seguridad, culto y cultura cuyo requerimiento de estacionamientos se encuentre en el rango de 250 y 500 unidades; como asimismo, centros comerciales, mercados, supermercados y centros de reparación, sólo pueden localizarse en Av. Lo Blanco, Camino Padre Hurtado (ex Los Morros), Av. Balmaceda y San Francisco.

Terminales de transporte colectivo y de transporte colectivo urbano sólo pueden localizarse en calle San Francisco y Camino Padre Hurtado (ex Los Morros).

a.3 Usos Prohibidos:

Se prohíben las discotecas, las ferias libres y todo edificio destinado a hotel, motel, apart-hotel, residencial, pensión, hospedería, casa de acogida, albergues y hostales o similar.

Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

- b.1 Superficie Predial Mínima:**
Residencial y equipamiento menor y básico: 120 m²
Equipamiento mediano: 500 m²
Equipamiento mayor: 3000 m²
- b.2 Coeficiente Constructibilidad:**
Residencial y equipamiento menor y básico: 0,9
Equipamiento mediano: 1,8
Equipamiento mayor: 1,2
- b.3 Coeficiente Ocupación de Suelo:**
Residencial y equipamiento menor y básico: 0,6
Equipamiento mediano: 0,6
Equipamiento mayor: 0,6
- b.4 Sistema de Agrupamiento:**
Residencial y equipamiento menor y básico: Aislada y pareada
Equipamiento mediano: Aislada
Equipamiento mayor: Aislada
- b.5 Altura máxima de edificación:**
Residencial y equipamiento menor y básico: 2 pisos mas mansarda.
Equipamiento mediano: Libre según rasante.
Equipamiento mayor: Libre según rasante.
- b.6 Rasantes y distanciamiento:**
Según OGUC.
- b.7 Antejardín Mínimo:**
Residencial y equipamiento menor y básico: 3 metros
Equipamiento mediano: 5 metros
Equipamiento mayor: 5 metros
- b.8 Estacionamiento:**
Según Artículo 7.1.2.9. del PRMS y Cuadro del Artículo 36 de la presente Ordenanza.
- b.9 Densidad Bruta Mínima:** 150 Hab./Há.
- b.10 Densidad Bruta Máxima:** 450 Hab./Há.
- b.11 Cierros:** Según Artículo 13 de la presente Ordenanza.
- b.12 Arborización mínima:**
Residencial y equipamiento menor y básico: 10% del predio.
Equipamiento mediano: 10% del predio.
Equipamiento mayor: 10% del predio.

ARTICULO 62

ZU 6 ESTACIÓN SAN BERNARDO

CONDICIONES DE USO DEL SUELO

a.1 Usos Permitidos:

Residencial.

Equipamiento social, salud, seguridad, educación, culto y cultura, científico, deporte, comercio y servicios.

Actividades productivas de tipo inofensivo.

Área verde.

Estaciones de ferrocarriles.

a.2 Usos Restringidos:

Equipamiento de salud, educación, culto y cultura, esparcimiento, servicios, seguridad, deportes y comercio cuyo requerimiento de estacionamientos se encuentre en el rango de 250 y 500 unidades, sólo pueden localizarse en los sitios que enfrenten a las calles Av. Colón, San José y Baquedano.

Bombas de bencina y/o centros de servicio automotor sólo pueden localizarse en los sitios que enfrenten a Av. Colón.

Moteles en predios aislados de 500 m², con coeficiente de constructibilidad de 1,8 y de ocupación de suelo de 0,6, sólo pueden localizarse en predios que enfrenten vías de un perfil mayor o igual a 20 metros.

a.3 Usos Prohibidos:

Se prohíben las discotecas, las hosterías, hoteles, moteles, residenciales, hostales, albergues, las ferias libres, los locales destinados exclusivamente a la venta de alcohol y los centros de reparación automotor.

Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

b.1 Superficie Predial Mínima:

Residencial y equipamiento menor y básico: 250 m²

Equipamiento y talleres inofensivos: 1000 m²

Actividad productiva de tipo inofensiva: 2000 m²

b.2 Coeficiente Constructibilidad:

Residencial y equipamiento menor y básico: 1,05

Equipamiento y talleres inofensivos: 1,5

Actividad productiva de tipo inofensiva: 1,2

b.3 Coeficiente Ocupación de Suelo:

Residencial y equipamiento menor y básico: 0,4

Equipamiento y talleres inofensivos: 0,5

Actividad productiva de tipo inofensiva: 0,45

b.4 Sistema de Agrupamiento:

Residencial y equipamiento menor y básico: Aislada y pareada

Equipamiento y talleres inofensivos: Aislada

Actividad productiva de tipo inofensiva: Aislada

b.5 Altura máxima de edificación:

Residencial y equipamiento menor y básico: Equivalente a 3 pisos.

Equipamiento y talleres inofensivos: Libre según rasante.

Actividad productiva de tipo inofensiva: Libre según rasante

b.6 Rasantes y distanciamiento:

Según OGUC.

Talleres: Distanciamiento mínimo de 5 metros.

Actividad productiva de tipo inofensiva: Distanciamiento mínimo de 5 metros. Cuando colinden con la actividad residencial, deberán dejar un mínimo de 10 metros como distanciamiento.

b.7 Antejardín Mínimo:

Residencial y equipamiento menor y básico: 3 metros

Equipamiento y talleres inofensivos: 5 metros

Actividad productiva de tipo inofensiva: 10 metros

b.8 Estacionamiento:

Según Artículo 7.1.2.9. del PRMS y Cuadro del Artículo 36 de la presente Ordenanza.

b.9 Densidad Bruta Mínima: 100 Hab./Há.

b.10 Densidad Bruta Máxima: 200 Hab./Há.

b.11 Cierros: Según Artículo 13 de la presente Ordenanza.

b.12 Arborización mínima:

Residencial y equipamiento menor y básico: 10% del predio.

Equipamiento y talleres inofensivos: 10% del predio, en la distribución de los árboles se puede comprometer hasta un 50% del antejardín.

Actividad productiva de tipo inofensiva: 10% del predio.

b.13 Norma Especial:

No se permitirá hacer acopio de materiales en los espacios de distanciamiento ni antejardines.

ARTICULO 63

ZU 7 MAESTRANZA

CONDICIONES DE USO DEL SUELO

a.1 Usos Permitidos:

Residencial y área verde.

a.2 Usos Restringidos:

Equipamiento social, salud, educación, seguridad, culto y cultura, deportes, servicios, esparcimiento y comercio cuyo requerimiento de estacionamientos se encuentre en el rango de 50 y 249 unidades, sólo pueden localizarse en las vías de ancho superior a 15 metros.

Equipamiento de deportes, salud, educación, seguridad, culto y cultura, científico, esparcimiento, servicios y comercio cuyo requerimiento de estacionamientos se encuentre en el rango de 250 y 500 unidades, sólo pueden localizarse en los sitios que enfrenten el Camino Padre Hurtado (ex Los Morros), Avenida Portales Oriente, San José y Almirante Riveros.

Bombas de bencina y/o centros de servicio automotor se permitirán en los sitios que enfrenten a Camino Padre Hurtado (ex Los Morros).

a.3 Usos Prohibidos:

Las medialunas, las ferias libres y todo edificio destinado a hotel, motel, apart-hotel, residencial, pensión, hospedería, casa de acogida, albergues y hostales o similar.

Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

b.1 Superficie Predial Mínima:

Residencial: 1200 m²

Equipamiento: 2000 m²

b.2 Coeficiente Constructibilidad:

Residencial: 2,0

Equipamiento: 1,2

b.3 Coeficiente Ocupación de Suelo:

Residencial: 0,4

Equipamiento: 0,4

b.4 Sistema de Agrupamiento:

Residencial: Aislada

Equipamiento: Aislada

b.5 Altura máxima de edificación:

Residencial: Libre según rasante.

Equipamiento: Libre según rasante.

b.6 Rasantes y distanciamiento:

Según OGUC.

Equipamiento: Distanciamiento mínimo 5 metros.

b.7 Antejardín Mínimo:

Residencial: 5 metros

Equipamiento: 5 metros

b.8 Estacionamiento:

Según Artículo 7.1.2.9. del PRMS y Cuadro del Artículo 36 de la presente Ordenanza.

b.9 Densidad Bruta Mínima: 150 Hab./Há.

b.10 Densidad Bruta Máxima: 600 Hab./Há.

b.11 Cierros: Según Artículo 13 de la presente Ordenanza.

b.12 Arborización mínima:

Residencial: 20 % del predio.

Equipamiento: 20% del predio. En la distribución de los árboles se puede comprometer hasta un 50% del antejardín.

b.13 Norma especial:

Los sitios ubicados dentro del proyecto de Maestranza, se regirán por las condiciones de edificación fijadas en el seccional Maestranza aprobado por el Gobierno Regional Metropolitano según la Resolución N° 37/97, publicada en el Diario Oficial de fecha 05 de Enero de 1998, hasta completar la materialización del proyecto.

En la zona de Equipamiento ZE del seccional Maestranza, se permitirá el uso vivienda desde el primer piso.

No se permitirá la construcción de planos inclinados resultantes por las rasantes en los edificios, es decir, las rasantes se resuelven con planos de 90 grados respecto al suelo natural.

ARTICULO 64

ZU 8 LA SELVA

CONDICIONES DE USO DEL SUELO

a.1 Usos Permitidos:

Residencial.

Equipamiento social, deportes, educación, seguridad, culto y cultura, comercio y servicios.

Actividades productivas de tipo inofensivo.

Infraestructura de transporte asociada a estaciones ferroviarias.

Área verde.

a.2 Usos Restringidos:

Residencial al sur del Camino Internacional, permitiéndose sólo en predios de superficie mínima de 750m².

Equipamiento de deportes, educación, seguridad, culto y cultura, esparcimiento, comercio y servicios cuyo requerimiento de estacionamientos se encuentre en el rango de 250 y 500 unidades, sólo pueden localizarse en los sitios que enfrenten Camino Padre Hurtado (ex Los Morros), Avenida Portales Oriente y Los Suspiros.

Equipamiento de servicios cuyo requerimiento de estacionamientos exceda las 501 unidades, sólo pueden localizarse en Avenida Portales Oriente.

Bombas de bencina y/o centros de servicio automotor sólo pueden localizarse en los sitios que enfrenten a Camino Padre Hurtado (ex Los Morros) y Av. Portales Oriente.

a.3 Usos Prohibidos:

Se prohíben las ferias libres y todo edificio destinado a hotel, motel, apart-hotel, residencial, pensión, hospedería, casa de acogida, albergues y hostales o similar.

Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

b.1 Superficie Predial Mínima:

Residencial y equipamiento menor y básico: 250 m²

Equipamiento: 1000 m²

Actividades productivas inofensivas: 1000 m²

b.2 Coeficiente Constructibilidad:

Residencial y equipamiento menor y básico: 1,0

Equipamiento: 1,2

Actividades productivas inofensivas: 0,4

b.3 Coeficiente Ocupación de Suelo:

Residencial y equipamiento menor y básico: 0,4

Equipamiento: 0,4

Actividades productivas inofensivas: 0,4

b.4 Sistema de Agrupamiento:

Residencial y equipamiento menor y básico: Aislada y pareada

Equipamiento: Aislada

Actividades productivas inofensivas: Aislada

b.5 Altura máxima de edificación:

Residencial: Equivalente a 2 pisos más mansarda.

Equipamiento menor y básico: Libre según rasante

Equipamiento: Libre según rasante.

Actividades productivas inofensivas: Libre según rasante

b.6 Rasantes y distanciamiento:

Según OGUC.

Actividad productiva de tipo inofensiva: Distanciamiento mínimo de 5 metros. Cuando colinden con la actividad residencial, deberán dejar un mínimo de 10 metros como distanciamiento.

b.7 Antejardín Mínimo:

Residencial y equipamiento menor y básico: 3 metros

Equipamiento: 5 metros

Actividad productiva de tipo inofensivo: 10 metros

b.8 Estacionamiento:

Según Artículo 7.1.2.9. del PRMS y Cuadro del Artículo 36 de la presente Ordenanza.

b.9 Densidad Bruta Mínima: 50 Hab./Há

b.10 Densidad Bruta Máxima: 220 Hab./Há.

b.11 Cierros: Según Artículo 13 de la presente Ordenanza.

b.12 Arborización mínima:

Residencial y equipamiento menor y básico: 10% del predio.

Equipamiento: 20% del predio. En la distribución de los árboles se puede comprometer hasta un 50% del antejardín.

Actividad productiva de tipo inofensiva: 10% del predio.

b.13 Norma Especial:

No se permitirá hacer acopio de materiales en los espacios de distanciamiento ni antejardines.

ARTICULO 65

ZU 9 BORDE ORIENTE AV PRESIDENTE JORGE ALESSANDRI R

CONDICIONES DE USO DEL SUELO

a.1 Usos Permitidos:

Equipamiento deporte, seguridad, servicios, culto y cultura

Actividad productiva de tipo inofensivo

Terminales de transporte colectivo y transporte colectivo urbano.

Áreas verdes.

a.2 Usos Restringidos:

Bombas de bencina y/o centros de servicio automotor sólo pueden localizarse en los predios que enfrenten la Av. Presidente Jorge Alessandri y el Camino Internacional.

a.3 Usos Prohibidos:

Se prohíben los jardines de plantas y todo edificio destinado a hotel, motel, apart-hotel, residencial, pensión, hospedería, casa de acogida, albergues y hostales o similar.

Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

b.1 Superficie Predial Mínima:

Equipamiento y talleres: 1000 m²

Actividad productiva de tipo inofensiva: 2000 m²

b.2 Coeficiente Constructibilidad

Equipamiento y talleres: 1,0

Actividad productiva de tipo inofensiva: 1,2

b.3 Coeficiente Ocupación de Suelo:

Equipamiento y talleres: 0,5

Actividad productiva de tipo inofensiva: 0,45

b.4 Sistema de Agrupamiento:

Equipamiento y talleres: Aislada

Actividad productiva de tipo inofensiva: Aislada

b.5 Altura máxima de edificación:

Equipamiento y talleres: Libre según rasante.

Actividad productiva de tipo inofensiva: Libre según rasante.

b.6 Rasantes y distanciamiento:

Según OGUC.

Talleres: Distanciamiento mínimo 5 metros.

Actividad productiva de tipo inofensiva: Distanciamiento mínimo de 5 metros. Cuando colinden con la actividad residencial, deberán dejar un mínimo de 10 metros como distanciamiento.

b.7 Antejardín Mínimo:

Equipamiento y talleres: 5 metros

Actividad productiva de tipo inofensiva: 10 metros

b.8 Estacionamiento:

Según Artículo 7.1.2.9. del PRMS y Cuadro del Artículo 36 de la presente Ordenanza.

b.9 Densidad Bruta Mínima: No se exige.

b.10 Densidad Bruta Máxima: No se exige.

b.11 Cierros: Según Artículo 13 de la presente Ordenanza.

b.12 Arborización mínima:

Equipamiento y talleres: 10% del predio. En la distribución de los árboles se puede comprometer hasta un 50% del antejardín.

Actividad productiva de tipo inofensiva: 10% del predio.

b.13 Norma Especial:

No se permitirá hacer acopio de materiales en los espacios de distanciamiento ni antejardines

ARTICULO 66

ZU10 NOS-PORTALES

CONDICIONES DE USO DEL SUELO

a.1 Usos Permitidos:

Residencial.

Equipamiento social, salud, comercio, educación, culto y cultura, seguridad, deportes, servicios.

Áreas verdes.

a.2 Usos Restringidos:

Equipamiento de salud, educación, seguridad, culto y cultura, esparcimiento, deportes, comercio y servicios cuyo requerimiento de estacionamientos se encuentre en el rango de 250 y 500 unidades; como asimismo, actividades productivas de carácter industrial de tipo

inofensivo, pueden localizarse en sitios que enfrenten la Avenida Portales, el Camino Internacional y vías con perfiles no menores a 20 metros.

Bombas de bencina y/o centros de servicio automotor sólo pueden localizarse en los sitios que enfrenten a Avenida Portales, Av. Presidente Jorge Alessandri y en la acera sur de Camino Internacional.

Terminales de locomoción colectiva sólo pueden localizarse sólo en sitios que enfrenten Avenida Portales.

a.3 Usos Prohibidos:

Se prohíben los centros de reparación automotor y todo edificio destinado a hotel, motel, apart-hotel, residencial, pensión, hospedería, casa de acogida, albergues y hostales o similar.

Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

b.1 Superficie Predial Mínima:

Residencial y equipamiento menor y básico: 250 m²

Equipamiento: 1000 m²

Actividad productiva de tipo inofensiva: 2000 m²

b.2 Coeficiente Constructibilidad:

Residencial y equipamiento menor y básico: 1,0

Equipamiento: 1,5

Actividad productiva de tipo inofensiva: 1,2

b.3 Coeficiente Ocupación de Suelo:

Residencial y equipamiento menor y básico: 0,5

Equipamiento: 0,5

Actividad productiva de tipo inofensiva: 0,45

b.4 Sistema de Agrupamiento:

Residencial y equipamiento menor y básico: Aislada y pareada

Equipamiento: Aislada

Actividad productiva de tipo inofensiva: Aislada

b.5 Altura máxima de edificación:

Residencial y equipamiento menor y básico: Equivalente a 2 pisos más mansarda.

Equipamiento: Libre según rasante.

Actividad productiva de tipo inofensiva: Libre según rasante.

b.6 Rasantes y distanciamiento:

Según OGUC.

Equipamiento: Distanciamiento mínimo de 5 metros.

Actividad productiva de tipo inofensiva: Distanciamiento mínimo de 5 metros y cuando colinden con la actividad residencial, deberán dejar un mínimo de 10 metros como distanciamiento.

b.7 Antejardín Mínimo:

Residencial y equipamiento menor y básico: 3 metros

Equipamiento: 5 metros

Actividad productiva de tipo inofensiva: 10 metros

b.8 Estacionamiento:

Según Artículo 7.1.2.9. del PRMS y Cuadro del Artículo 36 de la presente Ordenanza.

b.9 Densidad Bruta Mínima: 50 Hab./Há.

b.10 Densidad Bruta Máxima: 220 Hab./Há.

b.11 Cierros: Según Artículo 13 de la presente Ordenanza.

b.12 Arborización mínima:

Residencial y equipamiento menor y básico: 10% del predio.

Equipamiento: 10% del predio. En la distribución de los árboles se puede comprometer hasta un 50% del antejardín.

Actividad productiva de tipo inofensiva: 10% del predio.

b.13 Norma Especial:

No se permitirá hacer acopio de materiales en los espacios de distanciamiento ni antejardines.

ARTICULO 67

ZU11 LOCALIDAD DE LO HERRERA

CONDICIONES DE USO DEL SUELO

a.1 Usos Permitidos:

Residencial.

Equipamiento educación, salud, seguridad, culto y cultura, deporte, comercio, esparcimiento y servicios.

Área verde.

a.2 Usos Restringidos:

Equipamiento de deporte, culto y cultura, comercio, esparcimiento y servicios cuyo requerimiento de estacionamientos exceda las 250 unidades; como asimismo, terminales de locomoción colectiva sólo pueden localizarse en los sitios que enfrenten Avenida Eleodoro Yañez y Camino El Barrancón.

Actividad productiva de tipo inofensivo sólo puede localizarse en predios que enfrenten vías iguales y mayores a 20 metros.

a.3 Usos Prohibidos:

Los mercados, las ferias libres, los centros de reparación automotor y todo edificio destinado a hotel, motel, apart-hotel, residencial, pensión, hospedería, casa de acogida, albergues y hostales o similar.

Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

- b.1 Superficie Predial Mínima:**
Residencial y equipamiento menor y básico: 250 m²
Equipamiento mediano: 500 m²
- b.2 Coeficiente Constructibilidad:**
Residencial y equipamiento menor y básico: 1,0
Equipamiento mediano: 1,2
- b.3 Coeficiente Ocupación de Suelo:**
Residencial y equipamiento menor y básico: 0,4
Equipamiento mediano: 0,4
- b.4 Sistema de Agrupamiento:**
Residencial y equipamiento menor y básico: Aislada y pareada
Equipamiento mediano: Aislada
- b.5 Altura máxima de edificación:**
Residencial: Equivalente a 2 pisos más mansarda.
Residencial y equipamiento menor y básico: Libre según rasante.
Equipamiento mediano: Libre según rasante.
- b.6 Rasantes y distanciamiento:**
Según OGUC.
- b.7 Antejardín Mínimo:**
Residencial y equipamiento menor y básico: 3 metros
Equipamiento mediano: 5 metros
- b.8 Estacionamiento:**
Según Artículo 7.1.2.9. del PRMS y Cuadro del Artículo 36 de la presente Ordenanza.
- b.9 Densidad Bruta Mínima:** 50 Hab./Há.
- b.10 Densidad Bruta Máxima:** 200 Hab./Há.
- b.11 Cierros:** Según Artículo 13 de la presente Ordenanza.
- b.12 Arborización mínima:**
Residencial y equipamiento menor y básico: 10% del predio.
Equipamiento mediano: 10% del predio.

ARTICULO 68

ZUE1 CERRO CHENA

CONDICIONES DE USO DEL SUELO

a.1 Usos Permitidos:

Residencial.

Equipamiento salud, educación, culto y cultura, científico, deporte, esparcimiento, comercio, seguridad y servicios.

Terminales de transporte colectivo y transporte colectivo urbano.

Áreas verdes.

a.2 Usos Restringidos:

Equipamiento de servicios cuyo requerimiento de estacionamientos se encuentre en el rango de 50 y 249 unidades, sólo pueden localizarse en las calles con un perfil mayor a 15 metros.

Los moteles y las discotecas sólo se permitirán en sitios que enfrenten la Av. Presidente Jorge Alessandri, de forma aislada en predios no menores a 2000 m² y con coeficiente de ocupación del suelo de 0,6 y de constructibilidad de 1,8.

Bombas de bencina y/o centros de servicio automotor sólo pueden localizarse en los sitios que enfrenten a la Av. Presidente Jorge Alessandri.

a.3 Usos Prohibidos:

Se prohíben gobernación y tribunales; hoteles, apart-hotel, residencial, pensión, hospedería, casa de acogida, albergues y hostales.

Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

b.1 Superficie Predial Mínima:

Residencial: 5000 m²

Equipamiento: 2000 m²

b.2 Coeficiente Constructibilidad:

Residencial: 0,12

Equipamiento: 1,2

b.3 Coeficiente Ocupación de Suelo:

Residencial: 0,05

Equipamiento: 0,4

b.4 Sistema de Agrupamiento:

Residencial: aislada

Equipamiento: aislada

b.5 Altura máxima de edificación:

Residencial: Equivalente a 2 pisos más mansarda.

Equipamiento: Libre según rasante.

b.6 Rasantes y distanciamiento:

Según OGUC.

Equipamiento: Distanciamiento mínimo de 5 metros.

b.7 Antejardín Mínimo:

Residencial: 5 metros

Equipamiento: 5 metros

b.8 Estacionamiento:

Según Artículo 7.1.2.9. del PRMS y Cuadro del Artículo 36 de la presente Ordenanza.

b.9 Densidad Bruta Mínima: No se exige.

b.10 Densidad Bruta Máxima: 8 Hab./Há.

b.11 Cierros: Según Artículo 13 de la presente Ordenanza.

b.12 Arborización mínima: 20% del predio.

ARTICULO 69

ZUE2 LOS MORROS – CERRO NEGRO

CONDICIONES DE USO DEL SUELO

a.1 Usos Permitidos:

Residencial.

Equipamiento social, deporte, salud, educación, seguridad, servicios, culto y cultura.

Áreas verdes.

a.2 Usos Restringidos:

Equipamiento de deporte, salud, servicios, comercio, educación, seguridad, culto y cultura y esparcimiento cuyo requerimiento de estacionamiento se encuentre en el rango de 250 y 500 unidades, sólo pueden localizarse en los sitios que enfrenten el Camino Padre Hurtado (ex Los Morros).

a.3 Usos Prohibidos:

Las medialunas, las discotecas, los locales destinados exclusivamente a la venta de alcohol, las ferias libres, los servicios municipales, los juzgados, los centros de reparación automotor y los usos que generen ruidos molestos y malos olores.

Todo edificio destinado a hotel, motel, apart-hotel, residencial, pensión, hospedería, casa de acogida, albergues y hostales o similar.

Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

b.1 Superficie Predial Mínima:

Residencial y equipamiento menor y básico: 250 m²

Equipamiento mediano: 500 m²

b.2 Coeficiente Constructibilidad:

Residencial y equipamiento menor y básico: 1,0

- Equipamiento mediano: 1,5
- b.3 Coeficiente Ocupación de Suelo:**
Residencial y equipamiento menor y básico: 0,4
Equipamiento mediano: 0,5
- b.4 Sistema de Agrupamiento:**
Residencial y equipamiento menor y básico: Aislada y pareada
Equipamiento mediano: Aislada
- b.5 Altura máxima de edificación:**
Residencial: equivalente a 2 pisos más mansarda.
Equipamiento menor y básico: Libre según rasante.
Equipamiento mediano: Libre según rasante.
- b.6 Rasantes y distanciamiento:**
Según OGUC.
- b.7 Antejardín Mínimo:**
Residencial y equipamiento menor y básico: 3 metros
Equipamiento mediano: 3 metros
- b.8 Estacionamiento:**
Según Artículo 7.1.2.9. del PRMS y Cuadro del Artículo 36 de la presente Ordenanza.
- b.9 Densidad Bruta Mínima:** 50 Hab./Há.
- b.10 Densidad Bruta Máxima:** 200 Hab./Há.
- b.11 Cierros:** Según Artículo 13 de la presente Ordenanza.
- b.12 Arborización mínima:**
Residencial y equipamiento menor y básico: 10% del predio.
Equipamiento mediano: 10% del predio.

ARTICULO 70

ZUE3 LA MASÍA

CONDICIONES DE USO DEL SUELO

a.1 Usos Permitidos:

Residencial.

Equipamiento salud, educación, culto y cultura, seguridad, esparcimiento, servicios públicos, servicios y comercio.

Área verde.

a.2 Usos Restringidos:

Equipamiento social, salud, educación, seguridad, esparcimiento, servicios públicos, servicios y comercio cuyo requerimiento de estacionamientos se encuentre en el rango de 50 y 249 unidades, sólo pueden localizarse en las vías de ancho superior a 15 metros.

Equipamiento de deportes, salud, educación, seguridad, culto y cultura, esparcimiento, servicios y comercio cuyo requerimiento de estacionamientos se encuentre en el rango de

250 y 500 unidades, sólo pueden localizarse frente a las vías Camino Padre Hurtado (ex Los Morros) y Camino internacional.

Bombas de bencina y/o centros de servicio automotor sólo pueden localizarse en los sitios que enfrenten al Camino Padre Hurtado (ex Los Morros).

a.3 Usos Prohibidos:

Las medialunas, las ferias libres, los servicios municipales, los juzgados y los centros de reparación automotor.

Todo edificio destinado a hotel, motel, apart-hotel, residencial, pensión, hospedería, casa de acogida, albergues y hostales o similar.

Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

b.1 Superficie Predial Mínima:

Residencial y equipamiento menor y básico: 625 m²

Equipamiento mediano: 2000 m²

b.2 Coeficiente Constructibilidad:

Residencial y equipamiento menor y básico: 0,4

Equipamiento mediano: 1,2

b.3 Coeficiente Ocupación de Suelo:

Residencial y equipamiento menor y básico: 0,2

Equipamiento mediano: 0,4

b.4 Sistema de Agrupamiento:

Residencial y equipamiento menor y básico: Aislada

Equipamiento mediano: Aislada

b.5 Altura máxima de edificación:

Residencial y equipamiento menor y básico: Libre según rasante.

Equipamiento mediano: Libre según rasante.

b.6 Rasantes y distanciamiento:

Según OGUC.

Equipamiento mediano: Distanciamiento mínimo de 5 metros.

b.7 Antejardín Mínimo:

Residencial y equipamiento menor y básico: 5 metros

Equipamiento mediano: 5 metros

b.8 Estacionamiento:

Según Artículo 7.1.2.9. del PRMS y Cuadro del Artículo 36 de la presente Ordenanza.

b.9 Densidad Bruta Mínima: 50 Hab./Há.

b.10 Densidad Bruta Máxima: 300 Hab./Há.

b.11 Cierros: Según Artículo 13 de la presente Ordenanza.

b.12 Arborización mínima:

Residencial y equipamiento menor y básico: 20% del predio.

Equipamiento mediano: 10% del predio.

ARTICULO 71

ZUE4 NOS – SAN LEON

CONDICIONES DE USO DEL SUELO

a.1 Usos Permitidos:

Residencial.

Equipamiento salud, educación, seguridad, culto y cultura, esparcimiento, servicios y comercio.

Área verde.

Infraestructura de transporte asociada a estaciones ferroviarias.

a.2 Usos Restringidos:

Equipamiento social, salud, educación, seguridad, culto y cultura, esparcimiento, servicios y comercio cuyo requerimiento de estacionamientos se encuentre en el rango de 50 y 249 unidades, sólo pueden localizarse en las vías de ancho superior a 15 metros.

Equipamiento de deporte, salud, educación, seguridad, culto y cultura, esparcimiento, servicios y comercio cuyo requerimiento de estacionamientos se encuentre en el rango de 250 y 500 unidades, sólo pueden localizarse frente al Camino Nos a Los Morros, Camino Internacional y la Av. Portales Oriente.

Bombas de bencina y/o centros de servicio automotor sólo pueden localizarse en los sitios que enfrenten a la Avenida Padre Hurtado (ex Los Morros).

a.3 Usos Prohibidos:

Las medialunas, las ferias libres, los servicios municipales, los juzgados, los talleres mecánicos automotriz y los centros de reparación automotor.

Todo edificio destinado a hotel, motel, apart-hotel, residencial, pensión, hospedería, casa de acogida, albergues y hostales o similar.

Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

b.1 Superficie Predial Mínima:

Residencial y equipamiento menor y básico: 1000 m²

Equipamiento mediano y mayor: 2000 m²

b.2 Coeficiente Constructibilidad:

Residencial y equipamiento menor y básico: 0,5

Equipamiento mediano y mayor: 1,2

b.3 Coeficiente Ocupación de Suelo:

Residencial y equipamiento menor y básico: 0,3

Equipamiento mediano y mayor: 0,4

b.4 Sistema de Agrupamiento:

Residencial y equipamiento menor y básico: Aislada

Equipamiento mediano y mayor: Aislada

b.5 Altura máxima de edificación:

Residencial y equipamiento menor y básico: Equivalente a 2 pisos más mansarda.

Equipamiento mediano y mayor: Libre según rasante.

b.6 Rasantes y distanciamiento:

Según OGUC.

Equipamiento mediano y mayor: Distanciamiento mínimo de 5 metros.

b.7 Antejardín Mínimo:

Residencial y equipamiento menor y básico: 5 metros

Equipamiento mediano y mayor: 5 metros

b.8 Estacionamiento:

Según Artículo 7.1.2.9. del PRMS y Cuadro del Artículo 36 de la presente Ordenanza.

b.9 Densidad Bruta Mínima: 20 Hab./Há.

b.10 Densidad Bruta Máxima: 160 Hab./Há.

b.11 Cierros: Según Artículo 13 de la presente Ordenanza.

b.12 Arborización mínima:

Residencial y equipamiento menor y básico: 20% del predio.

Equipamiento mediano y mayor: 10% del predio.

ARTICULO 72

ZUE5 EL CERRILLO

CONDICIONES DE USO DEL SUELO

a.1 Usos Permitidos:

Residencial.

Equipamiento social, salud, educación, seguridad, culto y cultura, deporte, comercio y servicios.

Área verde.

a.2 Usos Restringidos:

Terminales de locomoción colectiva y locomoción colectiva urbana sólo pueden localizarse en Av. Padre Hurtado (ex camino Los Morros).

a.3 Usos Prohibidos:

Todo edificio destinado a hotel, motel, apart-hotel, residencial, pensión, hospedería, casa de acogida, albergues y hostales o similar.

Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

b.1 Superficie Predial Mínima:

Residencial y equipamiento menor y básico: 120 m²

Equipamiento mediano: 500 m²

b.2 Coeficiente Constructibilidad:

Residencial y equipamiento menor y básico: 0,9

Equipamiento mediano: 1,3

b.3 Coeficiente Ocupación de Suelo:

Residencial y equipamiento menor y básico: 0,6

Equipamiento mediano: 0,5

b.4 Sistema de Agrupamiento:

Residencial y equipamiento menor y básico: aislada y pareada.

Equipamiento mediano: aislada

b.5 Altura máxima de edificación:

Residencial y equipamiento menor y básico: Equivalente a 2 pisos más mansarda.

Equipamiento mediano: Libre según rasante.

b.6 Rasantes y distanciamiento:

Según OGUC.

b.7 Antejardín Mínimo:

Residencial y equipamiento menor y básico: 3 metros

Equipamiento mediano: 3 metros

b.8 Estacionamiento:

Según Artículo 7.1.2.9. del PRMS y Cuadro del Artículo 36 de la presente Ordenanza.

b.9 Densidad Bruta Mínima: 100 Hab./Há.

b.10 Densidad Bruta Máxima: 250 Hab./Há.

b.11 Cierros: Según Artículo 13 de la presente Ordenanza

b.12 Arborización mínima:

Residencial y equipamiento menor y básico: 10% del predio.

Equipamiento mediano: 10% del predio.

ARTICULO 73

ZUE6 EL MARISCAL – SAN FRANCISCO

CONDICIONES DE USO DEL SUELO

a.1 Usos Permitidos:

Residencial.

Equipamiento salud, educación, culto y cultura, deporte, comercio, esparcimiento, servicios y seguridad.

Terminales de locomoción colectiva y locomoción colectiva urbana.

Área verde.

a.2 Usos Restringidos:

Bombas de bencina y/o centros de servicio automotor sólo pueden localizarse en los sitios que enfrenten al Camino El Mariscal.

a.3 Usos Prohibidos:

Gobernación, tribunales y todo edificio destinado a hotel, motel, apart-hotel, residencial, pensión, hospedería, casa de acogida, albergues y hostales o similar.

Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

b.1 Superficie Predial Mínima:

Residencial: 2000 m²

Equipamiento: 2000 m²

b.2 Coeficiente Constructibilidad:

Residencial: 0,5

Equipamiento: 1,2

b.3 Coeficiente Ocupación de Suelo:

Residencial: 0,2

Equipamiento: 0,45

b.4 Sistema de Agrupamiento:

Residencial: Aislada

Equipamiento: Aislada

b.5 Altura máxima de edificación:

Residencial: Equivalente a 2 pisos más mansarda.

Equipamiento: Libre según rasante.

b.6 Rasantes y distanciamiento:

Según OGUC.

Equipamiento: Distanciamiento mínimo de 5 metros.

b.7 Antejardín Mínimo:

Residencial: 5 metros

Equipamiento: 5 metros

b.8 Estacionamiento:

Según Artículo 7.1.2.9. del PRMS y Cuadro del Artículo 36 de la presente Ordenanza.

b.9 Densidad Bruta Mínima: No se exige.

b.10 Densidad Bruta Máxima: 10 hab/Há.

b.11 Cierros: Según Artículo 13 de la presente Ordenanza.

b.12 Arborización mínima: 20% del predio

b.13 Norma especial:

En el sector oriente de la presente zona, franja de 200 metros al poniente del eje San Francisco, sólo se permite el uso de área verde y equipamiento de escala mediana y mayor definido como uso permitido.

ARTICULO 74

ZI1 ZONA INDUSTRIAL EXCLUSIVA MOLESTA E INOFENSIVA

CONDICIONES DE USO DEL SUELO

a.1 Usos Permitidos:

Actividades productivas de carácter industrial de tipo molesto e inofensivo y actividades de servicio de carácter similar al industrial de tipo molesto e inofensivo.

Equipamiento de comercio, servicios, deporte, social y seguridad. Servicio de salud ambulatoria. Establecimientos de formación técnico profesional.

Estaciones de ferrocarriles. Terminales de locomoción colectiva. Terminales de locomoción colectiva urbana y actividades complementarias a la vialidad y el transporte, calificadas como molestas o inofensivas.

Talleres calificados como molestos o inofensivos.

Vivienda del cuidador.

Área verde.

a.2 Usos Restringidos:

Almacenamiento inofensivo, bodegaje inofensivo, bombas de bencina y/o centros de servicio automotor, y centros comerciales, sólo pueden localizarse frente a vías de perfil igual o superior a 20 metros.

a.3 Usos Prohibidos:

Los locales destinados exclusivamente a la venta de alcohol, gobernaciones, tribunales y juzgados.

Todo edificio destinado a residencial, pensión, hospedería, casa de acogida, albergues y hostales o similar.

Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

b.1 Superficie Predial Mínima:

Actividades productivas y de servicio de carácter industrial: 1500 m²

Equipamiento y talleres: 500 m²

Actividades complementarias a la vialidad y transporte: 1500 m²

Actividades complementarias a la vialidad y transporte: 30 metros

b.2 Coeficiente Constructibilidad:

Actividades productivas y de servicio de carácter industrial: 2,0

Equipamiento: 1,0

Talleres: 2,0

Actividades complementarias a la vialidad y transporte: 1,0

b.3 Coeficiente Ocupación de Suelo:

Actividades productivas y de servicio de carácter industrial: 0,7

Equipamiento y talleres: 0,7

Actividades complementarias a la vialidad y transporte: 0,7

b.4 Sistema de Agrupamiento:

Actividades productivas y de servicio de carácter industrial: Aislado

Equipamiento y talleres: Aislado

Actividades complementarias a la vialidad y transporte: Aislado

b.5 Altura máxima de edificación:

Actividades productivas y de servicio de carácter industrial: No se exige.

Equipamiento y talleres: No se exige.

Actividades complementarias a la vialidad y transporte: No se exige.

b.6 Distanciamiento mínimo a medianeros:

Actividades productivas y de servicio de carácter industrial: 5 metros

Equipamiento y talleres: 5 metros.

Actividades complementarias a la vialidad y transporte: 5 metros

Los distanciamientos de 5 m. de las actividades molestas se aplicarán hasta una altura de edificación de 5 m, sobre dicha altura se aumentará en un 50% del exceso de altura edificada.

b.7 Antejardín Mínimo:

Actividades productivas y de servicio de carácter industrial: 5 metros

Equipamiento y talleres: 5 metros

Actividades complementarias a la vialidad y transporte: 5 metros.

b.8 Estacionamiento:

Según Artículo 7.1.2.9. del PRMS y Cuadro del Artículo 36 de la presente Ordenanza.

b.9 Densidad Bruta Mínima: No se exige.

b.10 Densidad Bruta Máxima: No se exige.

b.11 Cierros:

La transparencia en los cierros debe ser del 50%. Sin perjuicio de esto, se regirán por lo dispuesto en el Artículo 13 de la presente Ordenanza.

b.12 Arborización mínima:

10% del área no construida, sin perjuicio de que se instalen en el borde del sitio manteniendo expedito el tráfico de emergencia.

b.13 Norma Especial:

No se permitirá hacer acopio de materiales en los espacios de distanciamiento ni antejardines.

Se permitirán las construcciones en el antejardín, conforme lo dispuesto por la OGUC, siempre y cuando éstas no ocupen más del 10% de su superficie.

En los casos en que se desarrollasen actividades dentro de la zona (ZI1) que pudieran impactar negativamente sobre el área silvoagropecuaria exclusiva adyacente, según el caso, y existiendo en ella producción agrícola, tendrá que generarse por parte de la unidad de Gestión Ambiental del Municipio un Plan de Contingencia para que se adopten las medidas necesarias para la mitigación de los impactos y compatibilidad de usos.

Las zonas donde se desarrollan las actividades industriales de VULCO y Hunter Douglas, se regirán por lo establecido en el Artículo 6.1.3.4. del PRMS.

ARTICULO 75

ZI2 ZONA INDUSTRIAL INOFENSIVA

CONDICIONES DE USO DEL SUELO

a.1 Usos Permitidos:

Actividades productivas de carácter industrial de tipo inofensivo y actividades de servicio de carácter industrial de tipo inofensivo.

Equipamiento deporte, esparcimiento, comercio, seguridad y servicios; postas de urgencia, centros médicos sólo de atención ambulatoria y centros de educación técnico profesional.

Terminales de locomoción colectiva y locomoción colectiva urbana.

Área verde.

a.2 Usos Restringidos:

Almacenamiento inofensivo, bodegaje inofensivo y centros comerciales, sólo pueden localizarse frente a vías de perfil igual o superior a 20 metros.

a.3 Usos Prohibidos:

Se prohíben los locales destinados exclusivamente a la venta de alcohol, gobernación, tribunales y juzgados.

Todo edificio destinado a residencial, pensión, hospedería, casa de acogida, albergues y hostales o similar.

Se prohíben todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos.

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

b.1 Superficie Predial Mínima:

Actividades productivas y de servicios de carácter industrial: 2000 m²

Equipamiento y talleres: 1000 m²

b.2 Coeficiente Constructibilidad:

Actividades productivas y de servicios de carácter industrial: 1,2

Equipamiento y talleres: 1,2

b.3 Coeficiente Ocupación de Suelo:

Actividades productivas y de servicios de carácter industrial: 0,45

Equipamiento y talleres: 0,4

b.4 Sistema de Agrupamiento:

Actividades productivas y de servicios de carácter industrial: Aislada

Equipamiento y talleres: Aislada

b.5 Altura máxima de edificación:

Actividades productivas y de servicios de carácter industrial: Libre según rasante.

Equipamiento y talleres: Libre según rasante.

b.6 Rasantes y distanciamiento:

Rasantes según OGUC.

Equipamiento y talleres: Distanciamiento mínimo de 5 metros.

Actividades productivas y de servicios de carácter industrial: Distanciamiento mínimo de 5 metros. Cuando limiten con la actividad residencial, deben tener 10 metros de distanciamiento mínimo.

b.7 Antejardín Mínimo:

Actividades productivas y de servicios de carácter industrial: 10 metros

Equipamiento y talleres: 10 metros

b.8 Estacionamiento:

Según Artículo 7.1.2.9. del PRMS y Cuadro del Artículo 36 de la presente Ordenanza.

b.9 Densidad Bruta Mínima: No se exige.

b.10 Densidad Bruta Máxima: No se exige.

b.11 Cierros: Según Artículo 13 de la presente Ordenanza.

b.12 Arborización mínima:

Actividades productivas y de servicios de carácter industrial: 10% del área libre.

Equipamiento y talleres: 10% del área libre.

En la distribución de los árboles se puede comprometer hasta un 30% del antejardín.

b.14 Norma Especial:

No se permitirá hacer acopio de materiales en los espacios de distanciamiento ni antejardines.

Se permitirán las construcciones en el antejardín, conforme lo dispuesto por la OGUC, siempre y cuando éstas no ocupen más del 10% de su superficie.

ARTICULO 76

ZE1 CEMENTERIOS

Los cementerios que comprenden estas zonas son:

Cementerio Parque San Joaquín

Cementerio Parque Jardín Sacramental

Cementerio Parroquial

CONDICIONES DE USO DE SUELO:

a.1 Usos permitidos:

Equipamiento Cementerio y equipamiento complementario a cementerios (edificios religiosos y de culto).

a.2 Usos prohibidos:

Todo otro uso no indicado como permitido.

Condiciones de subdivisión y edificación:

Esta zona se rige por las disposiciones vigentes sobre cementerios contenidas en el Reglamento General sobre Cementerios que establece el Código Sanitario, sin perjuicio de observar las disposiciones sobre rasantes y distanciamientos a que se refiere la OGUC, para todas las edificaciones emplazadas en el perímetro urbano en el cual se encuentran insertos.

Para el caso de los cementerios parque, como el Cementerio Parque Jardín Sacramental y el Cementerio Parque San Joaquín, éstos se regirán además, por las disposiciones establecidas en el PRMS sobre este tipo de equipamiento.

En todos los casos se atenderán las normas contenidas en la presente Ordenanza referidas a las características y transparencia de los cierros exteriores.

ARTICULO 77

ZE2 ZONA DE EQUIPAMIENTO METROPOLITANO.

Se regirán por las normas y condiciones establecidas en el Capítulo 5º del PRMS.

Las zonas identificadas son:

Parque Nos a Los Morros (Parque Las Lilas)

Avenida-Parque Cristóbal Colón

Estadio Vulco

Estadio Municipal

Estadio La Perla

Edificios Maestranza

ARTICULO 78

ZE3 ZONA DE INTERÉS COMUNAL Y ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.

Estas zonas asociadas a diversos predios, se acotarán a la clasificación del equipamiento al tenor de lo señalado en el Artículo 23 de la presente Ordenanza, y sus condiciones de desarrollo se establecerán, en cada caso, según la normativa técnica-urbanística de la zona donde se encuentran emplazados.

Las zonas identificadas son:

Estadio Rosas del Sur

Parque de los Derechos Humanos

Hospital El Pino

Hospital Parroquial

Parque García de la Huerta – Casa de la Cultura

Centro Cultural El Canelo de Nos
Casa del Colegio de Contadores
Campus Quimey y Casa de Retiro
Haras Nacionales (por calle San José)
Parque entre calles Patria Nueva, Lo Blanco y Nacimiento
Parque entre calles Yervas Buenas, Nieto de Gaete y Domeyko
Haras Los Cóndores.

Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, las zonas singularizadas como Hospital Parroquial, Parque García de la Huerta - Casa de la Cultura y Haras Los Cóndores, se conforman además como Zonas de Conservación Histórica, sujetas a las disposiciones contenidas en el Artículo 21 de la presente Ordenanza.

ARTICULO 79

ZE4 ZONA DE TRANSFERENCIA DE PASAJEROS Y DE CARGA.

Esta zona esta asociada a las Estaciones del Ferrocarril denominadas San Bernardo, Maestranza y Nos e identificadas en el Plano PRC-SB-01 como ZE4. En ella se permitirá el desarrollo de equipamiento de comercio y servicios, y actividades complementarias al transporte de pasajeros y de carga, en las condiciones establecidas en el Artículo 44 de la presente Ordenanza.

ARTICULO 80

ZE5 ZONA DE CERROS ISLAS Y ÁREA VERDE.

Esta zona tiene su correspondencia con los cerrillos Hasbún y Adasme, singularizados como Cerros Islas en el PRMS, y un área verde de conectividad paisajística con el Cerro Negro, emplazado fuera del Límite Urbano Comunal, al oriente del Camino Padre Hurtado (ex Los Morros).

Para efectos de su desarrollo, los aludidos cerrillos se regirán por las normas y condiciones establecidas en el Artículo 5.2.3.2. del PRMS, y para el área verde aquellas disposiciones contenidas en los Artículos 2.1.30. y 2.1.31. de la OGUC.

ARTICULO 81

ZE6 INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.

Corresponde a edificios únicos o conjunto de edificios de conservación histórica identificados como valiosos, ya sea por su valor arquitectónico y paisajístico o por pertenecer a la memoria colectiva de San Bernardo. Estas edificaciones, ya sea inmuebles o conformando zonas, se atenderán a lo establecido en el Artículo 21 de la presente Ordenanza.

Inmuebles de Conservación Histórica

Código	Nombre	Dirección
1	Hospital Parroquial de San Bernardo	O'Higgins 04
2	Edificaciones del ejército en calle Balmaceda	Balmaceda
3	Fundo Las Lilas	Camino Nos – Los Morros

Código	Nombre	Dirección
4	Estación de Ferrocarriles de San Bernardo (Monumento Histórico)	Arturo Prat s/n
5	Molino San Bernardo Ex - Molino San José	Baquedano esquina San José
6	Escuela Básica Eliodoro Yáñez Ponce de León (Escuela Lo Herrera)	Eliodoro Yañez esquina Abel Reyes
7	Frente Población de la calle Maestranza	Av. Portales frente a la estación de FFCC Maestranza
8	Estación Ferrocarriles Nos	Av. Portales esq Regina Gálvez
9	Ex - Fundo La Divisa (Casa Parque García de La Huerta -Casa de la Cultura)	América 504
10	Cámara de Comercio	Arturo Prat 722
11	Ex - Colegio Cristo Rey	O'Higgins 715
12	Casa Calle Colón	Av. Colón 787
13	Ex - Teatro Municipal de San Bernardo	Arturo Prat 412
14	Ex – Escuela Calle Prat	Arturo Prat 240
15	Casa Calle Arturo Prat	Arturo Prat 212 (esquina J.J.Pérez)
16	Casa Patronal en el Loteo Industrial Siglo XXI	Camino Lonquén
17	Haras Los Cóndores	Camino Padre Hurtado s/n
18	Casa Dagnino	Covadonga 17
19	Casa de Reposo María Paz	Covadonga 46
20	Colegio Superior Maipo	Covadonga 178
21	Edificio Calle Eyzaguirre	Eyzaguirre 650-658
22	Ex – Colegio San Pedro Misionero	Barros Arana 835
23	Fábrica Carozzi	Presidente Jorge Alessandri Rodríguez 5201
24	Maestranza San Bernardo (Edificios identificados por Seccional Maestranza aprobado por Resolución del Gobierno Regional Metropolitano N° 37 de 1997)	Portales Oriente s/n

Nota: El código corresponde al número que se encuentra graficado en el plano PRC-SB-01.

ARTICULO 82

ZE7 ZONA DE DERRUMBE Y ASENTAMIENTO DE SUELOS.

Corresponde a todos los sectores identificados como áreas susceptibles de derrumbes, hundimientos de terreno natural y que en general presentan una gran inestabilidad por causa de excavaciones, producto de faenas mineras y/o empréstito que se encuentren en operación o extintas.

Estas zonas se registrarán por las normas establecidas en el Artículo 8.2.1.2. del PRMS.

TITULO V

VIALIDAD

ARTICULO 83

Las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas del Plan Regulador son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre Líneas Oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías.

ARTICULO 84

Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, cruces a distinto nivel, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de loteos, en seccionales o en estudios o proyectos de vialidad, según corresponda, con la aprobación de la autoridad competente. Se tendrá en consideración, cuando proceda, las disposiciones del Artículo 7.1.1.3. del PRMS.

ARTICULO 85

Los árboles valiosos existentes en los bandejones, así calificados por la Dirección de Aseo y Ornato del Municipio, deberán ser respetados por las modificaciones que se aplican a la vialidad. La Dirección de Obras Municipales podrá exigir las modificaciones pertinentes en un proyecto a fin de cumplir este objetivo.

ARTICULO 86

La vialidad estructurante del área urbana está constituida por las vías que se grafican en el Plano PRC-SB-02 y cuya identificación, ancho entre líneas oficiales y demás características, se señalan en la siguiente tabla, con excepción de las vías locales como tales:

CUADRO DE VIALIDAD ESTRUCTURANTE.

Simbología: Tipo de Vías

- EX: Vía Expresa
- TR: Vía Troncal
- COL: Vía Colectora
- SR: Vía de Servicio.

VIALIDAD INTERCOMUNAL

NOMBRE	PRMS	INICIO TRAMO	TERMINO TRAMO	ANCHO MÍNIMO (entre L.O.)	CONDICION	ORIENTACION ENSANCHE	PERFIL EXISTENTE	OBS.	TIPO
ACCESO SUR	-	CAMINO INTERNACIONAL	COSTANERA NORTE RIO MAIPO	90 m.	Apertura	-	-	-	EX
AV. PRESIDENTE JORGE ALESSANDRI	M2S	AV. LO ESPEJO	GRAL VELASQUEZ	90 m.	Ensanche	Oriente-Poniente	81	-	EX

Plan Regulador Comunal de San Bernardo – Ordenanza Local

NOMBRE	PRMS	INICIO TRAMO	TERMINO TRAMO	ANCHO MÍNIMO (entre L.O.)	CONDICION	ORIENTACION ENSANCHE	PERFIL EXISTENTE	OBS.	TIPO
AV. PRESIDENTE JORGE ALESSANDRI	M1S	GRAL VELASQUEZ	RIO MAIPO	100 m	Ensanche	Oriente-Poniente	61,11	-	EX
CAMINO INTERNACIONAL	M13S	LIM. URBANO PONIENTE	LIM. URBANO ORIENTE	52 m.	Apertura	-		-	EX
CAMINO LONQUEN	M4S	AV. LO ESPEJO	LIM. COMUNAL PTOS 1- 28	50 m.	Ensanche	Oriente	49,8	Mitad del perfil en comuna-de Maipú-	EX
GENERAL VELASQUEZ	M1S	AV. LO ESPEJO	AV. PRESIDENTE JORGE ALESSANDRI R.	100 m	Ensanche	Oriente-Poniente	76,75	-	EX
AV. LO BLANCO	T15S	CAMINO LA VARA	AV. PRESIDENTE JORGE ALESSANDRI R.	30 m.	Apertura	-			TR
AV. LO BLANCO	T15S	AV. PRESIDENTE JORGE ALESSANDRI R.	CLARA SOLOVERA	30 m.	Ensanche	Norte - Sur	57,6		TR
AV. LO BLANCO	T15S	CLARA SOLOVERA	Fin de Loteo	30 m.	Ensanche	Sur	29,45		TR
AV. LO BLANCO	T15S	Fin de Loteo	America	30 m.	Apertura				TR
AV. LO BLANCO	T15S	America	GRAN AVENIDA JOSE MIGUEL CARRERA	30 m.	Ensanche	Sur	22	Mitad del perfil en comuna-de El Bosque --	TR
AV. LO BLANCO	T15S	GRAN AVENIDA JOSE MIGUEL CARRERA	CAMINO PADRE HURTADO (EX LOS MORROS)	30 m.	Existente	-		Mitad del perfil en comuna-de El Bosque --	TR
AV. LO BLANCO	T15S	CAMINO PADRE HURTADO (EX LOS MORROS)	SANTA MERCEDES	30 m.	Ensanche	Sur	22,4	Mitad del perfil en comuna-de El Bosque --	TR
AV. LO BLANCO	T15S	SANTA MERCEDES	SAN FRANCISCO	30 m.	Existente			Mitad del perfil en comuna-de El Bosque -	TR
AV. LO ESPEJO	T12S	CAMINO LONQUÉN	GRAL VELASQUEZ	40 m.	Ensanche	Sur	29,4	Mitad del perfil en comuna-de Lo Espejo	TR
AV. LO ESPEJO	T12S	GRAL VELASQUEZ	AV. PRESIDENTE JORGE ALESSANDRI R.	30 m.	Ensanche	Sur	17,6	-	TR
AV. PORTALES	T3S	PINTO	COVADONGA	30 m.	Apertura	-		-	TR
AV. PORTALES	T3S	COVADONGA	SAN JOSÉ	30 m.	Ensanche	Oriente - Poniente	14	-	TR
AV. PORTALES	T3S	SAN JOSÉ	PEÑUELAS	30 m.	Ensanche	Poniente	30	AVENIDA PARQUE	TR
AV. PORTALES	T3S	PEÑUELAS	REGINA GALVEZ	30 m.	Ensanche	Oriente - Poniente	32,3	AVENIDA PARQUE	TR
AV. PORTALES	T3S	REGINA GALVEZ	AV. PRESIDENTE JORGE ALESSANDRI R.	30 m.	Ensanche	Poniente	11,2	AVENIDA PARQUE	TR

NOMBRE	PRMS	INICIO TRAMO	TERMINO TRAMO	ANCHO MÍNIMO (entre L.O.)	CONDICION	ORIENTACION ENSANCHE	PERFIL EXISTENTE	OBS.	TIPO
CAMINO EL MARISCAL	T17S	CAMINO PADRE HURTADO (EX LOS MORROS)	SAN FRANCISCO	40 m.	Ensanche	Norte	24,1	-	TR
CAMINO LA VARA	T15S	CAMINO BORDE Co. CHENA	AV. PRESIDENTE JORGE ALESSANDRI R.	30 m.	Ensanche	Norte - Sur	22,4	-	TR
CAMINO LA VARA	T15S	AV. PRESIDENTE JORGE ALESSANDRI R.	OCHAGAVIA	30 m.	Ensanche	Norte - Sur	12,45	-	TR
CAMINO PADRE HURTADO (EX LOS MORROS)	T4S	LO BLANCO	SAN JOSÉ	30 m.	Ensanche	Oriente - Poniente	24,9	-	TR
CAMINO PADRE HURTADO (EX LOS MORROS)	T4S	SAN JOSÉ	AV. CENTRAL LA SELVA	30 m.	Ensanche	Oriente	17,9	-	TR
CAMINO PADRE HURTADO (EX LOS MORROS)	T4S	AV. CENTRAL LA SELVA	CAMINO INTERNACIONAL	30 m.	Ensanche	Poniente	18,45	-	TR
CAMINO PADRE HURTADO (EX LOS MORROS)	T4S	CAMINO INTERNACIONAL	LIMITE URBANO EN PUNTOS 13 Y 14.	30 m.	Ensanche	Oriente - Poniente	15	-	TR
DIAGONAL LA VARA	T15S	CAMINO LA VARA	LOS PINOS	30 m.	Apertura			-	TR
DIAGONAL LA VARA	T15S	LOS PINOS	LO BLANCO	30 m.	Apertura			-	TR
FREIRE	T2S	GRAN AV. J.M.CARRERA	12 DE FEBRERO	25 m.	Ensanche	Oriente-Poniente	15,9	-	TR
FREIRE	T2S	12 DE FEBRERO	AV.COLON	25 m.	Ensanche	Poniente	17,5	-	TR
FREIRE	T2S	AV.COLON	BERNARDO O'HIGGINS	20 m.	Ensanche	Oriente	16,9	-	TR
FREIRE	T2S	B.OHIGGINS	ARTURO PRAT	18 m.	Existente	-		-	TR
FREIRE	T2S	ARTURO PRAT	SAN JOSE	22 m.	Ensanche	Oriente	17,1	-	TR
FREIRE	T2S	SAN JOSE	MATEO DE TORO Y ZAMBRANO	25 m.	Ensanche	Oriente-Poniente	14,8	-	TR
FREIRE	T2S	MATEO DE TORO Y ZAMBRANO	GRAL. BERNARDO URRUTIA	25 m.	Apertura	-		-	TR
GRAN AVENIDA	T2S	AV. LO BLANCO	FREIRE	30 m.	Existente	-		-	TR
PINTO	T3S	GRAN AV. J.M.CARRERA	PORTALES	30 m.	Ensanche	Poniente	15,4	-	TR
SAN JOSÉ	T17S	AV. PDTE.JORGE ALESSANDRI	FF.CC. AL SUR	25 m	Ensanche	Norte	14,8	Asimétrico	TR
SAN JOSÉ	T17S	FF.CC. AL SUR	CAMINO PADRE HURTADO (EX LOS MORROS)	30 m.	Ensanche - Existente	Norte	27,5	-	TR

Plan Regulador Comunal de San Bernardo – Ordenanza Local

NOMBRE	PRMS	INICIO TRAMO	TERMINO TRAMO	ANCHO MÍNIMO (entre L.O.)	CONDICION	ORIENTACION ENSANCHE	PERFIL EXISTENTE	OBS.	TIPO
ALMIRANTE RIVEROS		PORTALES	CANAL OCHAGAVIA	30 m.	Existente		-	-	COL
ALMIRANTE RIVEROS		CANAL OCHAGAVIA	CAMINO PADRE HURTADO (EX LOS MORROS)	30 m.	Ensanche	Norte	14,3	-	COL
ALMIRANTE RIVEROS		CAMINO PADRE HURTADO (EX LOS MORROS)	CAMINO BORDE C° NEGRO	30 m.	Apertura			-	COL
AMERICA	C5S	LO BLANCO	YUNGAY	25 m.	Existente		-	-	COL
AMERICA	C5S	YUNGAY	EYZAGUIRRE	25 m.	Ensanche	Poniente	16,6	-	COL
ARTURO GORDON	C7S	LO ESPEJO	FIN DE LOTE0	20 m.	Existente		-	-	COL
ARTURO GORDON	C7S	FIN DE LOTE0	SANTA MARGARITA	20 m.	Ensanche	Oriente	7	-	COL
ARTURO GORDON	C7S	SANTA MARGARITA	AV. PRESIDENTE JORGE ALESSANDRI R.	20 m.	Apertura			-	COL
ARTURO GORDON	C7S	AV. PRESIDENTE JORGE ALESSANDRI R.	FIN DE LOTE0	20 m.	Apertura		-	-	COL
ARTURO GORDON	C7S	FIN DE LOTE0	LA VARA	20 m.	Ensanche	Oriente - Poniente	18,2		COL
AV. CHENA	C2S	LO ESPEJO	ROBERTO SIMPSON	30 m.	Ensanche	Oriente - Poniente	8		COL
AV. CHENA	C2S	ROBERTO SIMPSON	LIMITE NORTE LOTE0 PUERTA DEL SUR	30 m.	Apertura			-	COL
AV. CHENA	C2S	LIMITE NORTE LOTE0 PUERTA DEL SUR	LIMITE SUR LOTE0 ESTRELLA DEL SUR	30 m.	Existente			-	COL
AV. CHENA	C2S	LIMITE SUR LOTE0 ESTRELLA DEL SUR	AV. COLON	30 m.	Apertura			-	COL
AV. COLON	C29S	CAMINO BORDE Co. CHENA	AV. PRESIDENTE JORGE ALESSANDRI R.	30 m.	Apertura			AVENIDA PARQUE	COL
AV. COLON	C29S	AV. PRESIDENTE JORGE ALESSANDRI R.	AMERICA	60 m.	Existente			AVENIDA PARQUE	COL
AV. COLON	C29S	AMERICA	FREIRE	60 m.	Ensanche	Norte	53,8	AVENIDA PARQUE	COL
AV. COLON	C29S	FREIRE	PINTO	60 m.	Ensanche	Norte	58,1	AVENIDA PARQUE	COL
AV. COLON	C29S	PINTO	CARELMAPU	60 m.	Ensanche	Norte	35	AVENIDA PARQUE	COL
AV. COLON	C29S	CARELMAPU	BALMACEDA	60 m.	Existente			AVENIDA PARQUE	COL
AV. COLON	C29S	BALMACEDA	CAMINO PADRE HURTADO (EX LOS MORROS)	60 m.	Ensanche	Sur	20,8	AVENIDA PARQUE	COL

NOMBRE	PRMS	INICIO TRAMO	TERMINO TRAMO	ANCHO MÍNIMO (entre L.O.)	CONDICION	ORIENTACION ENSANCHE	PERFIL EXISTENTE	OBS.	TIPO
AV. MÉXICO		AMERICA	GRAN AVENIDA JOSE MIGUEL CARRERA	20 m.	Existente	-		-	COL
AV. PORTALES ORIENTE		BAQUEDANO	ALMIRANTE RIVEROS	36 m.	Existente	-		-	COL
AV. PORTALES ORIENTE		ALMIRANTE RIVEROS	GREVILLEA	18m.	Existente			-	COL
AV. PORTALES ORIENTE		GREVILLEA	LAS PALMAS	20m.	Ensanche	Oriente - Poniente	12,55	-	COL
AV. PORTALES ORIENTE		LAS PALMAS	RINCONADA DE NOS	20m.	Apertura			-	COL
AV. PORTALES ORIENTE		RINCONADA DE NOS	CAMINO INTERNACIONAL	20m.	Ensanche	Oriente - Poniente	15,1	-	COL
AV. PORTALES ORIENTE		CAMINO INTERNACIONAL	LIMITE URBANO SUR PTOS 24 - 23	20m.	Apertura	-		-	COL
AV. PARQUE CANAL OCHAGAVIA		BAQUEDANO	ALMIRANTE RIVEROS	30 m.	Apertura	-		AVENIDA PARQUE	COL
BALMACEDA		CLARA SOLOVERA	FREIRE	20 m.	Existente	-		-	COL
BALMACEDA		FREIRE	COŁON	25 m.	Existente			-	COL
BAQUEDANO		O'HIGGINS	AV. PARQUE CANAL OCHAGAVIA	20 m.	Existente	-		-	COL
BAQUEDANO		AV. PARQUE CANAL OCHAGAVIA	LOS SUSPIROS	20 m.	Ensanche	Norte - Sur	10,3	-	COL
BAQUEDANO		LOS SUSPIROS	CAMINO PADRE HURTADO (EX LOS MORROS)	20 m.	Ensanche	Sur	11	-	COL
BAQUEDANO		CAMINO PADRE HURTADO (EX LOS MORROS)	SAN FRANCISCO	20 m.	Apertura	-		-	COL
CALDERON DE LA BARCA		GRAN AVENIDA JOSE MIGUEL CARRERA	CAMINO PADRE HURTADO (EX LOS MORROS)	25 m.	Existente	-		-	COL
CAMINO BDE. Co. CHENA	C27S	CAMINO LA VARA	AV. LO BLANCO	30 m.	Apertura	-		-	COL
CAMINO BDE. Co. CHENA	C27S	AV. LO BLANCO	AV. COLON	25 m.	Apertura				COL
CAMINO EL BARRANCON	C4S	LIM.URBANO NORTE LO HERRERA PTOS 1 - 2	LIM.URBANO SUR LO HERRERA PTOS 10 - 9	30 m.	Ensanche	Oriente - Poniente	18	-	COL
CAMINO EL CERRILLO	29 T	CALLE SERVICIO AV. JORGE ALESSANDRI	PORTALES	25 m.	Ensanche	Norte - Sur	14,8	-	COL
CAMINO EL CERRILLO	29 T	PORTALES	STA FILOMENA	25 m.	Apertura	-		-	COL
CAMINO EL CERRILLO	29 T	STA FILOMENA	380 m AL ORIENTE DE STA FILOMENA	25 m.	Ensanche	Sur	9	-	COL

Plan Regulador Comunal de San Bernardo – Ordenanza Local

NOMBRE	PRMS	INICIO TRAMO	TERMINO TRAMO	ANCHO MÍNIMO (entre L.O.)	CONDICION	ORIENTACION ENSANCHE	PERFIL EXISTENTE	OBS.	TIPO
CAMINO EL CERRILLO	29 T	380 m AL ORIENTE DE STA FILOMENA	SAN LEÓN	25 m.	Apertura	-		-	COL
CAMINO EL CERRILLO	29 T	SAN LEÓN	CAMINO PADRE HURTADO (EX LOS MORROS)	25 m.	Ensanche	Norte - Sur	10,1	-	COL
CAMINO NOS - LOS MORROS	30 T	AV. PORTALES	CAMINO PADRE HURTADO (EX LOS MORROS)	25 m.	Ensanche	Norte - Sur	15	-	COL
CAMINO OCHAGAVIA	C5S	AV. PDTE.JORGE ALESSANDRI	PLANTA RIEL SOLDADO	30 m.	Ensanche	Oriente-Poniente	18,5	Mitad del perfil en comuna-de El Bosque -	COL
CAMINO OCHAGAVIA	C5S	PLANTA RIEL SOLDADO	LO BLANCO	25 m.	Ensanche	Poniente	15,8	Mitad del perfil en comuna-de El Bosque -	COL
CENTRAL LA SELVA	C32S	PORTALES	LOS SUSPIROS	20 m.	Ensanche	Norte - Sur	17,6	-	COL
CENTRAL LA SELVA	C32S	LOS SUSPIROS	SANTA INES	20 m.	Apertura			-	COL
CENTRAL LA SELVA	C32S	SANTA INES	PADRE HURTADO	20 m.	Ensanche	Norte	6,45	-	COL
CLARA SOLOVERA		LOS PINOS	LO BLANCO	20 m.	Apertura			-	COL
CLARA SOLOVERA		LO BLANCO	BALMACEDA	20 m.	Apertura			-	COL
CLARA SOLOVERA		BALMACEDA	AV. COLON	20 m.	Apertura	-		-	COL
COSTANERA		AV.COLON	SAN ALFONSO	30 m.	Ensanche	Oriente	28	-	COL
COSTANERA		SAN ALFONSO	NOGALES	30 m.	Apertura			-	COL
COSTANERA		NOGALES	EYZAGUIRRE	20 m.	Ensanche	Poniente	12,7	-	COL
ELIODORO YAÑEZ	31 T	LIMITE URB. PONIENTE LO HERRERA PTOS 11 - 12	LIMITE URB. ORIENTE LO HERRERA PTOS 5 - 6	25 m.	Ensanche	Norte - Sur	18,2	-	COL
EUCALIPTUS		EYZAGUIRRE	PORTALES	25 m.	Existente			-	COL
EYZAGUIRRE		AV.MEXICO	SAN JOSE	18 m.	Existente	-		-	COL
EYZAGUIRRE		SAN JOSE	AV. PRESIDENTE JORGE ALESSANDRI R.	30 m.	Ensanche	Poniente	14,9	-	COL
GNRAL. BDO. URRUTIA	C32S	CALLE SERVICIO AV. JORGE ALESSANDRI	AV.PORTALES	20 m.	Ensanche	Norte - Sur	12	-	COL
LAS ACACIAS		LIMITE URBANO PTOS 27 - 26	FIN DE LOTE0 ESTRELLA DEL SUR	30 m.	Ensanche	Norte - Sur	15	AVENIDA PARQUE	COL
LAS ACACIAS		FIN DE LOTE0 ESTRELLA DEL SUR	AV. CHENA	45 m.	Existente	-		AVENIDA PARQUE	COL
LAS ACACIAS		AV. CHENA	CAM.OCHAGAVIA	30 m.	Ensanche	Norte - Sur	27,3	AVENIDA PARQUE	COL
MATEO DE TORO Y ZAMBRANO		NUEVA ESPEJINO	AV. PORTALES	20 m.	Ensanche	Norte - Sur	19,7	-	COL

NOMBRE	PRMS	INICIO TRAMO	TERMINO TRAMO	ANCHO MÍNIMO (entre L.O.)	CONDICION	ORIENTACION ENSANCHE	PERFIL EXISTENTE	OBS.	TIPO
OSCAR VIEL BALMaceda		ALMIRANTE RIVEROS	LA UNIÓN	30 m.	Apertura	-		AVENIDA PARQUE	COL
OSCAR VIEL BALMaceda		LA UNIÓN	VALLE DEL SOL	30 m.	Ensanche	Norte	11	AVENIDA PARQUE	COL
OSCAR VIEL BALMaceda		VALLE DEL SOL	CAMINO BORDE C° NEGRO	30 m.	Apertura	-		AVENIDA PARQUE	COL
PAICAVÍ	C29S	CAMINO PADRE HURTADO (EX LOS MORROS)	LOS PETALOS	30 m.	Existente	-		-	COL
PAICAVÍ	C29S	LOS PETALOS	SAN FRANCISCO	30 m.	Apertura	-		-	COL
PARQUE FRAY JORGE		GENERAL URRUTIA	LOS ALICANTOS	12 m.	Apertura	-		-	COL
PARQUE FRAY JORGE		LOS ALICANTOS	PARQUE ÑIELOL	12 m.	Existente			-	COL
PARQUE FRAY JORGE		PARQUE ÑIELOL	AV.PORTALES	12 m.	Apertura	-		-	COL
PUERTA SUR		LIMITE URBANO PTOS 27 - 26	LIMITE PONIENTE LOTE O PUERTA DEL SUR	45 m.	Apertura	-		AVENIDA PARQUE	COL
PUERTA SUR		LIMITE PONIENTE LOTE O PUERTA DEL SUR	GRAL VELASQUEZ	45 m.	Existente	-		AVENIDA PARQUE	COL
REGINA GALVEZ	28 T	CALLE SERVICIO AV. JORGE ALESSANDRI	AV. PORTALES	20 m.	Ensanche	Norte - Sur	14,45	-	COL
RINCONADA DE NOS		AV.PORTALES	LOS SUSPIROS	20 m.	Ensanche	Norte - Sur	22,35	-	COL
RINCONADA DE NOS		LOS SUSPIROS	SANTA INES	20 m.	Apertura	-		-	COL
SAN ESTEBAN	C1S	LO ESPEJO	LIMITE URBANO (PTOS 28 - 27)	30 m.	Apertura			-	COL
SAN FRANCISCO	C10S	AV.LO BLANCO.	SANTA TERESA	25 m.	Existente	-		Mitad del perfil en comuna-de La Pintana	COL
SAN FRANCISCO	C10S	SANTA TERESA	CONDELL	25 m.	Apertura	-		Mitad del perfil en comuna-de La Pintana	COL
SAN FRANCISCO	C10S	CONDELL	LIMITE URBANO SUR (PTO 9)	25 m.	Ensanche	Poniente	19,3	Mitad del perfil en comuna-de La Pintana	COL
STA. MARTA		AMERICA	GRAN AV. J.M.CARRERA	20 m.	Ensanche	Norte - Sur	20	-	COL
STA. MARTA		GRAN AV. J.M.CARRERA	SANTA MERCEDES	20 m.	Existente	-		-	COL
STA. MARTA		SANTA MERCEDES	SAN FRANCISCO	20 m.	Apertura	-		-	COL

VIALIDAD COMUNAL

NOMBRE	PRMS	INICIO TRAMO	TERMINO TRAMO	ANCHO MÍNIMO (entre L.O.)	CONDICION	ORIENTACION ENSANCHE	PERFIL EXISTENTE	OBS.	TIPO
ARTURO PRAT		AMERICA	EYZAGUIRRE	23 m.	Ensanche	Sur	16,3	-	SR
ARTURO PRAT		EYZAGUIRRE	FREIRE	18 m.	Ensanche	Sur	15	-	SR
ARTURO PRAT		FREIRE	AV. PORTALES	24 m.	Ensanche	Sur	16,9	-	SR
BARROS ARANA		ARTURO PRAT	SAN JOSE	18 m.	Ensanche	Oriente-Poniente	15,5	-	SR
BERNARDO O'HIGGINS		AV. PDTE. JORGE ALESSANDRI	AV. PORTALES	17 m.	Existente	-		-	SR
BERNARDO O'HIGGINS		AV. PORTALES	BAQUEDANO	20 m.	Existente	-		-	SR
CALLE DE SERVICIO 1		ARTURO GORDON	LAGO PANGUIPULLI	20 m.	Apertura				SR
CALLE DE SERVICIO 2		LAGO RIÑIHUE	CALLE DE SERVICIO 1	20 m.	Apertura				SR
CALLE J. BAS		ROBERTO SIMPSON	SANTA MARGARITA	20 m.	Apertura			-	SR
CAM. INT. SANTA MARGARITA		SANTA MARGARITA	FINAL DE LOTE0	20 m.	Existente				SR
CAM. INT. SANTA MARGARITA		FINAL DE LOTE0	ARTURO GORDON	20 m.	Apertura				SR
CIRCUITO LA PERLA		CAMINO OCHAGAVIA	CAMINO OCHAGAVIA	15 m.	Apertura			-	SR
CONDELL		BAQUEDANO	PADRE HURTADO	20 m.	Ensanche	Norte - Sur	16,9	-	SR
CONDELL		PADRE HURTADO	LOS PETALOS	20 m.	Existente	-		-	SR
CONDELL		LOS PETALOS	SAN FRANCISCO	20 m.	Apertura	-		-	SR
COVADONGA		COSTANERA	EYZAGUIRRE	18 m.	Existente			-	SR
COVADONGA		EYZAGUIRRE	PORTALES	18 m.	Ensanche	Norte	16,9	-	SR
FRANCISCO CAMARGO		LO BLANCO	SANTA MARTA	25 m.	Existente			-	SR
FRANCISCO CAMARGO		SANTA MARTA	BALMACEDA	30 m.	Existente			-	SR
GREVILLEA		PORTALES ORIENTE	LIGUSTRO	20 m.	Ensanche	Norte	12,4		SR
LA DIVISA		AV. LO ESPEJO	AV. PRESIDENTE JORGE ALESSANDRI R.	20 m.	Ensanche	Oriente - Poniente	19,7	-	SR
LA GO RIÑIHUE		SANTA MARGARITA	CALLE DE SERVICIO 2	20 m.	Apertura			-	SR
LA GO RIÑIHUE		CALLE DE SERVICIO 2	LA DIVISA	20 m.	Existente			-	SR
LAGO CALAFQUEN		ARTURO GORDON	LAGO PANGUIPULLI	20 m.	Apertura				SR

NOMBRE	PRMS	INICIO TRAMO	TERMINO TRAMO	ANCHO MÍNIMO (entre L.O.)	CONDICION	ORIENTACION ENSANCHE	PERFIL EXISTENTE	OBS.	TIPO
LAGO CALAFQUEN		LAGO PANGUIPULLI	AV. PRESIDENTE JORGE ALESSANDRI	20 m.	Ensanche	Oriente-Poniente	13		SR
LAGO PANGUIPULLI		LAGO RIÑIHUE	CALAFQUEN	20 m.	Ensanche	Oriente - Poniente	11,2	-	SR
LIGUSTRO		ALMIRANTE RIVEROS	GREVILLEA	20 m.	Ensanche	Poniente	12,65		SR
LOS PETALOS		FINAL POBLACION SANTA BERNARDITA	INICIO POBLACION SAN FRANCISCO 2	15 m.	Apertura				SR
LOS PETALOS		INICIO POBLACION SAN FRANCISCO 2	BALMACEDA	15 m	Ensanche	Oriente	15		SR
LOS PETALOS		BALMACEDA	CONDELL	12 m	Existente				SR
LOS PINOS	16 T	CAM. BDE. Co. CHENA	AV. PRESIDENTE JORGE ALESSANDRI R.	20 m.	Apertura	-		-	SR
LOS PINOS	16 T	AV. PRESIDENTE JORGE ALESSANDRI R	FF.CC. AL SUR	20 m.	Existente	-		-	SR
LOS SUSPIROS	11 T	BAQUEDANO	ALMIRANTE RIVEROS	20 m.	Ensanche	Oriente - Poniente	20		SR
LOS SUSPIROS	11 T	ALMIRANTE RIVEROS	OSCAR VIEL BALMACEDA	20 m.	Apertura			-	SR
LOS SUSPIROS	11 T	OSCAR VIEL BALMACEDA	LOS CANELOS	20 m.	Existente			-	SR
LOS SUSPIROS	11 T	LOS CANELOS	CAMINO INTERNACIONAL	20 m.	Ensanche	Oriente - Poniente	10,6	-	SR
LOS SUSPIROS	11 T	CAMINO INTERNACIONAL	CAMINO EL CERRILLO	20 m.	Ensanche	Oriente - Poniente	11,3	-	SR
NOGALES		COSTANERA	AMERICA	15 m.	Apertura			-	SR
NOGALES		AMERICA	AV. PORTALES	15 m.	Existente	-		-	SR
PABLO BUCHARD		CAMINO INTERNACIONAL	REGINA GALVEZ	20 m.	Apertura				SR
PEDRO SANCHO DE LA HOZ		BALMACEDA	LO BLANCO	20 m.	Existente			-	SR
PETROHUE		SANTA TERESA	FINAL DE POBLACION SANTA BERNARDITA	15 m.	Apertura				SR
ROBERTO SIMPSON		AV. CHENA	PUERTA DEL SUR	20 m.	Apertura				SR
SAN EUGENIO		LAS ACACIAS	FIN DE LOTE O ESTRELLA DEL SUR	30 m.	Existente				SR
SAN EUGENIO		FIN DE LOTE O ESTRELLA DEL SUR	CAMINO LA VARA	30 m.	Apertura				SR
SAN LEON	12 T	CAMINO NOS LOS MORROS	CAMINO EL CERRILLO	15 m.	Ensanche	Oriente-Poniente	11	-	SR

NOMBRE	PRMS	INICIO TRAMO	TERMINO TRAMO	ANCHO MÍNIMO (entre L.O.)	CONDICIÓN	ORIENTACION ENSANCHE	PERFIL EXISTENTE	OBS.	TIPO
SANTA BERNARDITA		PUERTA SUR	LAS ACACIAS	20 m.	Ensanche	Poniente	13,6		SR
SANTA BERNARDITA		LAS ACACIAS	LIMITE URBANO PTOS 27 - 26	20 m.	Ensanche	Oriente - Poniente	13,4		SR
SANTA FILOMENA		NOS LOS MORROS	CALLEJON 300 MTS AL NORTE DE CAMINO EL CERRILLO	15 m.	Ensanche	Oriente-Poniente	7,16	-	SR
SANTA FILOMENA		CALLEJON 300 MTS AL NORTE DE CAMINO EL CERRILLO	CAMINO EL CERRILLO	15 m.	Existente				SR
SANTA INES		OSCAR VIEL BALMACEDA	CAMINO NOS LOS MORROS	25 m.	Apertura			-	SR
SANTA MARGARITA		LO ESPEJO	AV. CHENA	20 m.	Existente			-	SR
SANTA MERCEDES		AV. LO BLANCO	SANTA TERESA	15 m.	Existente			-	SR
SANTA MERCEDES		SANTA TERESA	BALMACEDA	15 m.	Apertura			-	SR
SANTA MERCEDES		BALMACEDA	CONDELL	15 m.	Ensanche	Oriente - Poniente	15		SR
SANTA TERESA	25 T	PADRE HURTADO	SAN FRANCISCO	20 m.	Ensanche	Norte-Sur	19,6	-	SR

NOTA: Las Avenidas Parque que no forman parte del PRMS y que son incorporadas en la presente Ordenanza, en particular en el cuadro anterior, tendrán un tratamiento paisajístico en los bandejones existentes, ya sean éstos centrales o laterales, según corresponda. En el caso de las aperturas, las Avenidas Parque tendrán un tratamiento paisajístico en el diseño de la vía que deberá ser desarrollado a través del proyecto vial específico, una vez contemplada su materialización.

Se establece que para la entrega de factibilidad de proyectos a las calles correspondientes, se exigirá el cumplimiento de los siguientes aumentos de capacidad

Vía	Capacidad (veq/hr)
Diag. La Vara - Arturo Gordon	3400
Camino Ochagavía	3800
Av. Chena	2400
Av. Colón	2200

Las rutas 5 sur, R-74, G-35, G-75, G-30, G-45 Y G-381, se encuentran debidamente conformados de acuerdo a los anchos estipulados por el PRMS y sus áreas de resguardo de atravesos con el resto de la trama urbana, se encuentran establecidas a partir de la condición de antejardín establecidas en esta Ordenanza Local.

Las salidas o accesos a estas rutas, deberán contar con la autorización expresa, sobre la base del proyecto respectivo, otorgada por la Dirección Regional de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas.



El Secretario Municipal y Ministro de Fe del Concejo Municipal, certifica que el Plan Regulador Comunal de San Bernardo y localidad de Lo Herrera, compuesto de los Planos, Memoria Explicativa y Ordenanza, fue aprobado por Acuerdo N° 724, con fecha 27 de Julio de 2004.



El Secretario Municipal y Ministro de Fe, certifica que el Plan Regulador Comunal de San Bernardo y localidad de Lo Herrera, compuesto de los Planos, Memoria Explicativa y Ordenanza, fue promulgado mediante el Decreto Alcaldicio Exento N° 3.855, de fecha 02 de Mayo de 2006.