

Municipalidad de Quinta Normal

(IdDO 995785)
PROMULGA MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUINTA NORMAL

Quinta Normal, 4 de febrero de 2016.- La Alcaldía de Quinta Normal decretó hoy lo siguiente:
Núm. 192.

Vistos:

1. Acuerdos N° 104 del Concejo Municipal tomados en Sesión Ordinaria de la fecha 18 de noviembre de 2014, ratificado por decreto N° 1.532 de fecha 28 de noviembre 2014, que aprueba el inicio de la modificación del plan Regulador.
2. Certificado N° 10 de fecha 01.06.2015, de Secretaria Municipal dando cuenta del cumplimiento de los trámites establecidos en el artículo 2.1.11 de la OGUC: número de cartas certificadas a organizaciones territoriales legalmente constituidas; audiencias públicas de información y de consulta; sesiones Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Quinta Normal de información y de consulta; exposición a la comunidad y tiempo de duración; número de observaciones recibidas; oficios de respuesta a los vecinos.
3. Oficio N° 613 de fecha 26.11.2014, de Alcaldía, el cual remite el no sometimiento a Evaluación Ambiental Estratégica, debido a que no es una modificación sustancial.
4. Oficio que informan a la comunidad mediante Ord. Alc. N° 625 de fecha 02.12.2014 suscritos por la Sra. Alcaldesa Carmen Gloria Fernández Valenzuela remitidos a las organizaciones territoriales y sociales legalmente constituidas involucradas, con la documentación de respaldo de envío.
5. Dos avisos, en semanas distintas, informando lugar, fecha y hora de las Audiencias Públicas de información y de consulta, exposición a la comunidad, recepción de observaciones y retiro gratuito de información, publicados en el diario Las Últimas Noticias de fecha 29.11.2014 y 06.12.2014 y publicación en diario comunal de Audiencias Públicas en la edición de diciembre de 2014.
6. Citación 02.12.2014 que cita a sesión extraordinaria, de fecha 05-12-2014, del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Quinta Normal, suscrita por la Secretaria Municipal.
7. Acta de fecha 05.12.2014 de Sesión Extraordinaria del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Quinta Normal, certificada por la Secretaria Municipal Subrogante.
8. Acta de la Primera Audiencia Pública de información celebrada con fecha 10.12.2014 a las 10:00, en la Unión Comunal, certificada por la Secretaria Municipal.
9. Acta de la Segunda Audiencia Pública de consulta celebrada con fecha 10.12.2014 a las 19:30, en la Biblioteca Municipal, certificada por la Secretaria Municipal.
10. Memoria Explicativa, Texto Aprobatoria, Planos expuestos al público (3) y lista de retiro por parte de Comunidad, de expediente de modificación.
11. Ord. Alc. N° 649 de fecha 16 de diciembre de 2014 suscritos por la Sra. Alcaldesa Carmen Gloria Fernández Valenzuela remitidos a las organizaciones territoriales y sociales legalmente constituidas involucradas, que informa de una nueva exposición de modificación, con la documentación de respaldo de entrega.
12. Asistencia de Exposición 30.12.2014.
13. Acta de la Tercera Audiencia Pública de consulta celebrada con fecha 13.01.2015, en la Unión Comunal, certificada por la Secretaria Municipal Subrogante.
14. Acta de la Cuarta Audiencia Pública de consulta celebrada con fecha 13.01.2015, en la Biblioteca Municipal, certificada por la Secretaria Municipal.
15. Cartas dos observaciones recibidas, N° de Ingreso Secpla N° 130 y N° 134.
16. Citación 23.02.2015 que cita a sesión extraordinaria, de fecha 25-02-2015, del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Quinta Normal, para presentación síntesis de observaciones, suscrita por la Secretaria Municipal Subrogante.
17. Acta de fecha 25.02.2015 de Sesión Extraordinaria del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Quinta Normal, donde se presenta la síntesis de las observaciones, certificada por la Secretaria Municipal Subrogante.
18. Acuerdos N° 14 y N° 15 del Concejo Municipal sobre la respuesta a las observaciones tomadas en Sesión Ordinaria de fecha 03.03.2015.

19. Ord. Alc. N° 153 y N° 154, de fecha 24.03.2015 suscritos por la Sra. Alcaldesa que remite acuerdos del Concejo Municipal en respuesta a las observaciones.
20. Acuerdo N° 17 del Concejo Municipal tomado en Sesión Ordinaria de fecha 03.03.2015, que aprueba la modificación al PRC.
21. Decreto N° 301 de fecha 23.03.2015 donde se da cuenta de la Aprobación del Proyecto.
22. Ord. Alc. N° 303, de fecha 9 de junio de 2015, suscritos por la Sra. Alcaldesa que remite a la Seremi Minvu expediente para su revisión preliminar y copia certificada de Respuesta Seremi Minvu a revisión Preliminar.
23. Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica Ley N° 19.300, de Bases Generales del Medio Ambiente.
24. Oficio N° 172, de fecha 10-03-2015, remite respuesta de la Subsecretaria del Ministerio del Medio Ambiente, sobre la pertinencia de someter la Modificación MPR-QN-02 del Plan Regulador Comunal de Quinta Normal a Evaluación Ambiental Estratégica.
25. Ord. Alc. N° 259 fecha 19 mayo de 2015, se remite informe de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica modificaciones Plan Regulador Comunal.
26. Oficio N° 152218 de 5 de junio de 2015 de Subsecretaria del Ministerio del Medio Ambiente responde presentación del inicio EAE de la “Modificación al Plan Regulador de la Comuna de Quinta Normal”.
27. Ord. Alc. N° 534 fecha 13 de octubre de 2015. Se remite informe ambiental de Evaluación Ambiental Estratégica modificaciones al Plan Regulador Comunal MPRC-QN-02 y MPRC-QN-03.
28. Oficio N° 155152, de fecha 27-11-2015, Respuesta Seremi Medio Ambiente, subsana observaciones informe ambiental.
29. Publicación diario circulación comunal (La Cuarta), informa consulta pública de Informe Ambiental de fecha 02-12-15.
30. Certificado N° 19, de fecha 23-12-2015, Secretaria Municipal Subrogante de proceso de consulta pública Informe Ambiental.
31. Acuerdo N° 148 de fecha 22-12-2015, del Concejo Municipal, que aprobó Informe Ambiental, evaluación estratégica.
32. Decreto alcaldicio N° 1.668, de fecha 23-12-2015, que ratifica aprobación Informe Ambiental, evaluación estratégica.
33. Informe Asesor Urbano Srta. Catalina Ruiz Cárcamo, de ajustes al Proyecto de Modificación MPRC-QN-02.
34. Ordinario Alcaldicio N° 662, de fecha 23.12.2015, suscritos por la Sra. Alcaldesa doña Carmen Gloria Fernández Valenzuela, que remite a la Seremi Minvu expediente para su aprobación.
35. Ord. 665 de la Seremi Minvu al municipio, remitiendo el informe favorable de la Modificación N°2, al PRC de Quinta Normal.
36. Providencia del Sr. Alcalde (S), de fecha 03-02-2016.

Teniendo presente:

Las facultades que me confieren los artículos 56 y 63 letra i) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto Refundido, Coordinado y Sistematizado fue publicado en el Diario Oficial de fecha 26-07-2006.

Lo dispuesto por la Ley N° 19.300, de Bases Generales del Medio Ambiente, y sus modificaciones posteriores.

Lo establecido en los artículos 43 y 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en su artículo 2.1.11 de su Ordenanza General.

Decreto:

1. Promúlgase y publíquese en el Diario Oficial la Modificación al Plan Regulador Comunal de Quinta Normal, conforme a lo siguiente:

Artículo único. Modifíquese el Plan Regulador Comunal de Quinta Normal aprobado mediante decreto alcaldicio N° 70 de fecha 20 de mayo de 1987, publicado en el Diario Oficial con fecha 4 de julio de 1987 y sus modificaciones, según se justifica en la memoria explicativa de la presente modificación, en lo siguiente:

- a) Apruébense Planos PRC-QN-2016 Lámina 1 y Lámina 2 y MPRC-QN-02 Lámina 1 y Lámina 2, que grafica adecuación al límite urbano, la modificación del límite de las zonas E, D y AR y la incorporación de la zona C del presente Plan Regulador de Quinta Normal, graficados en los Polígonos A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, A y O, P, Q, R, O, reemplazando los Plano PRC-QN-01 del año 1987 y Plano PRQN-ZE-01.

- b) Reemplácese en el Capítulo I, Disposiciones generales, el artículo 1 por el siguiente texto:
“La presente Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Quinta Normal, contiene normas referentes a límite urbano, zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad, que regirán dentro del área territorial del Plan, graficadas en los Planos PRC-QN-2016 Lámina 1 y Lámina 2 y MPRC-QN-02 Lámina 1 y Lámina 2, en adelante planos y que complementa la información contenida en esta Ordenanza.”.
- c) Incorpórese el área dentro del polígono A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, A al límite urbano comunal.
- d) Reemplácese en el Capítulo I, Disposiciones generales, el artículo 2 por el siguiente texto:
El área territorial del Plan Regulador Comunal de Quinta Normal está delimitada por la poligonal cerrada que une los puntos 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-1 graficadas en el Plano PRC-QN-2016. La descripción de los puntos y tramos del polígono citados aparecen señalados en el artículo 6 de la presente ordenanza.
- e) Reemplácese el cuadro del Capítulo 2 “Descripción del área territorial”, artículo 6°, bajo el primer inciso de la ordenanza local del Plan Regulador Comunal de Quinta Normal por el siguiente:

N°	UBICACIÓN INTERSECCIÓN	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Eje del Río Mapocho con el eje de Avenida Carrascal		
2	Eje del Río Mapocho con el eje del Puente Bulnes	1-2	Eje del Río Mapocho entre los Puntos 1 y 2
3	Eje de calle Bulnes con el eje de calle Balmaceda	2-3	Eje de calle Bulnes entre los Puntos 2 y 3
4	Eje de calle Balmaceda con el eje de Avenida Carrascal	3-4	Eje de calle Balmaceda entre los Puntos 3 y 4
5	Eje de Avenida Matucana con el eje de calle Santo Domingo	4-5	Eje de Avenida Matucana entre los Puntos 4 y 5
6	Intersección de la Prolongación del Lindero Oriente del predio fiscal Rol N° 242-15 con el eje de calle Santo Domingo	5-6	Eje de Santo Domingo entre los Puntos 5 y 6
7	Intersección del Lindero Norte del Predio Fiscal Rol N° 242-15 con su Lindero Oriente	6-7	Lindero Oriente del Predio Fiscal Rol N° 242-15, Instituto Nacional Barros Arana, entre los Puntos 6 y 7
8	Intersección del Lindero Poniente del Predio Fiscal Rol N° 242-15 con su Lindero Norte, que enfrenta calle San Pablo	7-8	Lindero Norte del Predio Fiscal Rol N° 242-15, Instituto Nacional Barros Arana, entre los Puntos 7 y 8
9	Intersección del eje de calle Santo Domingo con la Prolongación del Lindero Poniente del Predio Fiscal Rol N° 242-15	8-9	Lindero Poniente del Predio Fiscal Rol N° 242-15, Instituto Nacional Barros Arana, entre los Puntos 8 y 9
10	Eje de calle Santo Domingo con el eje de Apóstol Santiago	9-10	Eje de Santo Domingo entre los Puntos 9 y 10
11	Eje de Apóstol Santiago con el eje de calle Porto Seguro	10-11	Eje Apóstol Santiago entre los Puntos 10 y 11
12	Eje de calle Porto Seguro con el eje de Avenida Las Rejas Norte	11-12	Eje Porto Seguro entre los Puntos 11 y 12
13	Eje de Avenida Las Rejas Norte con el eje de Camino Loyola	12-13	Eje Las Rejas Norte entre los Puntos 12 y 13
14	Eje de Camino de Loyola con el eje de calle Neptuno	13-14	Eje Camino de Loyola entre los Puntos 13 y 14
15	Eje de Neptuno con el eje de Avenida Carrascal	14-15	Eje Neptuno entre los Puntos 14 y 15
		15-1	Eje Avenida Carrascal entre los Puntos 15 y 1

- f) Suprimase del Capítulo III, Definiciones y normas generales, artículo 7 el concepto “Frente Predial Mínimo”.
- g) Reemplácese del Capítulo III, Definiciones y normas generales, en los artículos 10, 11 donde dice “Ordenanza General de Construcción y Urbanización en su artículo 478” por “Ordenanza General de Urbanismo y Construcción artículo 2.6.3”.
- h) Incorpórese en el Capítulo III, Definiciones y normas generales, artículo 11, a continuación del texto “La edificación continua tendrá las siguientes

profundidades máximas, a partir de la línea oficial” el siguiente texto “y del deslinde común con el inmueble continuo más cercano a la línea oficial”.

- i) Reemplácese del Capítulo III, Definiciones y normas generales, en los artículos 12 donde dice “Ordenanza General de Construcción y Urbanización en su artículo 493” por “Ordenanza General de Urbanismo y Construcción artículo 2.5.1”.
- j) Reemplácese del Capítulo III, Definiciones y normas generales, en los artículos 12 donde dice “Ordenanza General de Construcción y Urbanización en su artículo 452, 453, 454 y 456” por “Ordenanza General de Urbanismo y Construcción artículos 2.5.3, 2.5.4, 2.5.5, 2.5.6 y 2.5.7”.
- k) Reemplácese parte texto del Capítulo III, Definiciones y normas generales, artículo 17, donde dice:

“Los proyectos destinados a equipamientos de uso público y actividades relacionadas con el transporte de pasajeros que consulten más de 100 estacionamientos de automóviles deberán contar con el 1 □ de los estacionamientos, como mínimo, para incapacitados. Estos estacionamientos deberán estar señalizados con el símbolo internacional. Las aceras deberán tener soleras rebajadas en la entrada del estacionamiento. Los pavimentos no podrán ser materiales sueltos, tales como gravilla, ripio o similares.”.

Debe decir “Los estacionamientos para discapacitados se regirán de acuerdo a lo indicado en el artículo 2.4.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción”.

- l) Reemplácese parte texto del Capítulo III, Definiciones y normas generales, artículo 17, en la sección “Los estándares mínimos para los estacionamientos de vehículos serán los siguientes:” bajo el ítem “Vivienda”, de la Ordenanza Local del Plan Regulador de Quinta Normal:

□ I □ IENDA □ OCIAL	
UNIFAMILIAR	NO SE E □ IGE
COLECTIVA	1 □ 2 VIVIENDA

COLECTI □ A O EN COPROPIEDAD	
DE 0 A 50 M2	1 □ 3 VIVIENDA
DE 50 A 100 M2	1 □ 2 VIVIENDA
DE 100 A 150 M2	1 □ VIVIENDA
MÁS DE 150 M2	2 □ VIVIENDA

- m) Suprimase del Capítulo III, Definiciones y normas generales, artículo 17 de los ítems “Equipamiento Esparcimiento y Turismo”, “Equipamiento Comercial” y “Equipamiento Servicios Públicos, Profesionales y Artesanales” el siguiente texto:

“Adicionalmente se consultará estacionamientos para buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie construida del proyecto:

□ asta 1000m2	:	1 estacionamiento de 30m2
Más de 1000m2 □ asta 3000m2	:	2 estacionamientos de 30m2
Más de 3000m2 □ asta 6000m2	:	3 estacionamientos de 30m2
Más de 6000m2 a 12000m2	:	4 estacionamientos de 30m2
Sobre 12000m2	:	5 estacionamientos de 30m2

- n) Incorpórese al Capítulo III, Definiciones y normas generales, artículo 17, al final del ítem Vialidad y transporte, lo siguiente:

“Buses y camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie construida del proyecto.

□ asta 1000m2	:	1 estacionamiento de 30m2
Más de 1000m2 □ asta 3000m2	:	2 estacionamientos de 30m2
Más de 3000m2 □ asta 6000m2	:	3 estacionamientos de 30m2
Más de 6000m2 a 12000m2	:	4 estacionamientos de 30m2
Sobre 12000m2	:	5 estacionamientos de 30m2”

- o) Reemplácese del Capítulo III, Definiciones y normas generales, el artículo 21 por el siguiente texto:

En las áreas verdes, para edificaciones con destino complementario al área verde, esparcimiento, debe cumplir con todas las condiciones establecidas en el artículo 2.1.30 y 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y además por lo indicado en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago para las áreas verdes gravadas por este instrumento, las cuales son:

- SISTEMA METROPOLITANO DE ÁREAS VERDES ARTÍCULO 5.2 PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO (PRMS)
 - PARQUES METROPOLITANO: ARTÍCULO 5.2.2 DEL PRMS
 - PARQUE DEL RÍO MAPOCHO
 - PARQUES INTERCOMUNALES: ARTÍCULO 5.2.3 DEL PRMS
 - PARQUES ARTÍCULO 5.2.3.1 DEL PRMS
 - PARQUE LO FRANCO

p) Agrégase al Capítulo IV, Zonificaciones, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial y edificación, al final del artículo 22 la siguiente nueva zona:

C

- q) Reemplázase del Capítulo IV, Zonificaciones, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial y edificación, artículo 23 por el siguiente texto:
Los límites de las zonas son los graficados en Planos PRC-QN-2016 Lámina 1 y Lámina 2 y MPRC-QN-02 Lámina 1 y Lámina 2.
- r) Reemplázase del Capítulo IV, Zonificaciones, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial y edificación, el texto del artículo 24 donde dice:
“Los usos de suelo, condiciones de subdivisión predial y edificación son los que se indican más adelante para cada zona. No obstante lo anterior y en cuanto a los usos de suelo, establécese que en las zonas RM-1, RM-2, SM, SC, CC, MI, D y AR se prohíbe la localización de depósitos, almacenamientos y/o recuperación de papeles, cartones, plásticos usados, chatarra de fierro, tambores metálicos, así como los depósitos de maquinaria pesadas”.
Debe decir: “Los usos de suelo, condiciones de subdivisión predial y edificación son los que se indican más adelante para cada zona”.
- s) Reemplázase del Capítulo IV, Zonificaciones, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial y edificación, el concepto “Superficie Predial Mínima” por “Superficie de Subdivisión Predial Mínima” en todas las “Condiciones de Subdivisión Predial y Edificación” del artículo 24° de la ordenanza local del Plan Regulador Comunal de Quinta Normal.
- t) Suprímase del Capítulo IV, Zonificaciones, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial y edificación, el concepto “Frente Predial Mínimo” en todas las “Condiciones de Subdivisión Predial y Edificación” del artículo 24° de la ordenanza local del Plan Regulador Comunal de Quinta Normal.
- u) Incorpórense al Capítulo IV, Zonificaciones, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial y edificación, artículo 24, a las “Condiciones de Subdivisión Predial y de Edificación”, de las Zonas E, MI, SM, bajo el concepto “Rasante y distanciamiento”, los conceptos de “Coeficiente de constructibilidad” y “Densidad bruta máxima”.
- v) Suprímase del Capítulo IV, Zonificaciones, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial y edificación, del artículo 24, de la Zona MI, SM y E, dentro de los “Usos permitidos” e incorpórense dentro de la Zona MI, SM y E dentro de los “Usos prohibidos” los siguientes usos:

- Terminales de Transporte Rodoviario
- Depósitos de tres o más buses y/o camiones.

w) Suprímase del Capítulo IV, Zonificaciones, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial y edificación, del artículo 24, de la Zona SM, dentro de los “Usos permitidos” e incorpórense dentro de la Zona SM dentro de los “Usos prohibidos” los siguientes usos:

- Talleres inofensivo, talleres mecánico
- Almacenamiento e industria inofensiva.

x) Incorpórense al Capítulo IV, Zonificaciones, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial y edificación, del artículo 24, al final de las condiciones de “Edificación de la zona SM” el siguiente párrafo:

“La Zona SM es una franja de 25 m desde la línea oficial, las futuras fusiones o subdivisiones, no podrán aumentar el ancho de la franja, por lo que deberán regirse bajo el artículo 2.1.21 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción”.

y) Modifíquese al Capítulo IV, Zonificaciones, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial y edificación, del artículo 24, las condiciones subdivisión predial y de edificación de las zonas SM, MI, E, por las siguientes:

ONA M

íenda

Superficie de subdivisión predial mínima	: 120 m2
Porcentaje de ocupación máximo de suelo	: 70 Vivienda Unifamiliar y 60 Vivienda Colectiva en Altura
Sistema de agrupamiento	: Aislado, pareado, continuo
Rasante y distanciamiento	: Según el artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.
Altura máxima de edificación aislada pareada	: 10 pisos 35 mts
Altura máxima de construcción continua	: 2 pisos, 7 mts
Adosamientos	: Según Art. 14° de la presente Ordenanza
Antejardín aislado pareado	: 5 mts
Estacionamientos	: Según Art. 17° de la presente Ordenanza
Coeficiente de constructibilidad	: 2
Densidad bruta máxima	: 1.500 ab/a.

La altura máxima de zona para uso residencial son 35 m, para cualquier combinación de agrupamiento.

Equipamiento permitido

Superficie de subdivisión predial mínima	: 120 m2
Porcentaje de ocupación máximo de suelo	: 70
Sistema de agrupamiento	: Aislado, pareado, continuo
Rasante y distanciamiento	: Según el artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.
Altura máxima de edificación aislada pareada	: 3 pisos 10.5 mts
Altura máxima de construcción continua	: 2 pisos, 7 mts
Adosamiento	: Según artículo 14° de la presente Ordenanza
Antejardín aislado pareado	: 5 mts
Estacionamientos	: Según Art. 17° de la presente Ordenanza
Coeficiente de constructibilidad	: 2.

La altura máxima de zona para uso equipamiento son 10.5 mts, para cualquier combinación de agrupamiento.

ONA MI

íenda:

Superficie de subdivisión predial mínima	: 120 m2
Porcentaje de ocupación máximo de suelo	: 70 Vivienda Unifamiliar 60 Vivienda Colectiva en altura
Sistema de agrupamiento	: Aislado, pareado, continuo
Rasante y distanciamiento	: Según el artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.
Altura máxima de edificación aislada pareada	: 6 pisos, 21 mts
Altura edificación continua	: 2 pisos, 7 mts
Coeficiente de constructibilidad	: 1,2
Densidad bruta máxima	: 1.000 ab/a.

La altura máxima de zona para uso residencial son 21 m, para cualquier combinación de agrupamiento.

Equipamiento permitido:

Superficie de subdivisión predial mínima	: 120 m2
Porcentaje de ocupación máximo de suelo	: 70%
Sistema de agrupamiento	: Aislado, pareado, continuo
Rasante y distanciamiento	: Según el artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.
Altura máxima de edificación aislada pareada	: 3 pisos, 10.5 mts
Altura máxima de edificación continua	: 2 pisos, 7 metros
Coefficiente de constructibilidad	: 1,2.

La altura máxima de zona para uso equipamiento son 10.5 mts, para cualquier combinación de agrupamiento.

Almacenamiento talleres e industria inofensiva:

Superficie de subdivisión predial mínima	: 500 m2
Porcentaje de ocupación máximo de suelo	: 70%
Sistema de agrupamiento	: Aislado, pareado, continuo
Rasante y distanciamiento	: Según el artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.
Altura máxima de edificación aislada pareada	: 3 pisos, 10.5 mts
Altura máxima de edificación continua	: 1 piso, 5 metros
Coefficiente de constructibilidad	: 1,2.

La altura máxima de zona para uso almacenamiento, talleres e industria inofensiva son 10.5 mts, para cualquier combinación de agrupamiento.

ZONA E

Urbano:

Superficie de subdivisión predial mínima	: 120 m2
Porcentaje de ocupación máximo de suelo	: 70% Vivienda unifamiliar 60% Vivienda colectiva en altura
Sistema de agrupamiento	: Aislado, pareado, continuo
Rasante y distanciamiento	: Según el artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.
Altura máxima de edificación aislada pareada	: 5 pisos, 17.5 mts
Altura máxima de edificación continua	: 3 pisos, 10.5 metros
Coefficiente de Constructibilidad	: 1,2
Densidad bruta máxima	: 800 hab/ha.

La altura máxima de zona para uso residencial son 17.5 m para cualquier combinación de agrupamiento.

Equipamiento Permitido:

Superficie de subdivisión predial mínima	: 300 m2
Porcentaje de ocupación máximo de suelo	: 70%
Sistema de agrupamiento	: Aislado, pareado, continuo
Rasante y distanciamiento	: Según el artículo 2.6.3. de la O.G.U.C.
Altura máxima de edificación aislada pareada	: 3 pisos, 15 mts
Altura máxima de edificación continua	: 2 pisos, 7 metros
Coefficiente de Constructibilidad	: 1,2.

La altura máxima de zona para uso equipamiento son 10.5 mts, para cualquier combinación de agrupamiento.

Industria Inofensiva:

Superficie de subdivisión predial mínima	: 500 m2
Porcentaje de ocupación máximo de suelo	: 70%
Sistema de agrupamiento	: Aislado
Rasante y distanciamiento	: Según el artículo 2.6.3. de la O.G.U.C.
Altura máxima de edificación aislada	: 2 pisos, 10 mts
Altura máxima de edificación continua	: 1 piso, 5 metros
Coefficiente de Constructibilidad	: 1,2.

La altura máxima de zona para uso industria inofensiva son 10 mts, para cualquier combinación de agrupamiento.

- z) Reemplácese en Capítulo IV, Zonificaciones, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial y edificación, del artículo 24, en la Zona AR, por el siguiente texto:
- “Corresponde a la franja de protección a la vía férrea. En esta zona no se permite ningún tipo de edificación.”.
- aa) Agréguese al final del artículo 24 la normativa para la Zona C que se indica:

ZONA C

- Usos permitidos**
- Residencial
 - Equipamiento,
 - Vecinal
 - Salud
 - Educación
 - Seguridad
 - Culto-Cultura
 - Organizaciones comunitarias
 - Deportes
 - Esparcimiento
 - Comercio
 - Servicios públicos
 - Servicios profesionales
 - Servicios artesanales
 - Con las excepciones que se indican en usos prohibidos.

- Usos prohibidos:**
- Industria, taller y almacenamiento molesto
 - Industria, taller y almacenamiento inofensiva
 - Terminales de transporte rodoviario
 - Depósitos buses y/o camiones.

Condiciones de subdivisión predial y de edificación

Uso residencial

Superficie de subdivisión predial mínima	: 120 m2
Porcentaje de ocupación máximo de suelo	: 70% Vivienda unifamiliar 60% Vivienda colectiva en altura
Sistema de agrupamiento	: Aislado, pareado, continuo
Rasante y distanciamiento	: Según el artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.
Altura máxima de edificación pareada continua	: 7 mts
Coefficiente de constructibilidad	: 1,2
Densidad bruta máxima	: 400 hab/ha.

La altura máxima de zona para uso residencial son 7 m, para cualquier combinación de agrupamiento.

Equipamiento permitido

Superficie de subdivisión predial mínima	: 120 m2
Porcentaje de ocupación máximo de suelo	: 60%
Sistema de agrupamiento	: Pareado, continuo
Rasante y distanciamiento	: Según el artículo 2.6.3 de la O.G.U.C.
Altura máxima de edificación pareada continua	: 2 pisos, 7 mts
Coefficiente de constructibilidad	: 1,2.

La altura máxima de zona para uso equipamiento son 7 mts para cualquier combinación de agrupamiento.

Anótese, comuníquese y archívese.- Ricardo Alarcón Alarcón, Alcalde Subrogante.- Eugenia Vergara Muñoz, Secretaria Municipal.

Lo que comunico a Ud. para su conocimiento.- Eugenia Vergara Muñoz, Secretaria Municipal.