(C.I.P.-1.4.4)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD

LA FLORIDA

REGIÓN: METROPOLITANA

☒ Urbano ☐ Rural

CERTIFICADO N°
786
FECHA EMISIÓN:
06/04/2017
SOLICITUD N°
201705340
FECHA INGRESO:
06/04/2017

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN		LIA AGUIRRE			
LOTEO	LOTEO VILLA LA FLORIDA	MANZANA	C	LOTE	28
ROL S.I.I. N°	373-5	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	182		

2.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN APLICABLES

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	Res. 20 (d.o. 04/11/94)	FECHA	06-10-1994
PLAN REGULADOR COMUNAL	Res. 47 (d.o. 17/08/2001)	FECHA	06-12-2000
MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL	D. Ex. 461 (d.o. 09/02/2015)	FECHA	04-02-2015
LEY 20.791	D.o. 29/10/2014	FECHA	29-10-2014
ENMIENDA AL PLAN REGULADOR COMUNAL N° 11	D. Ex. 3514 (D.o.29/09/2016)	FECHA	20-09-2016

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
☒	URBANO	☐	RURAL

3.- DECLARATORIA POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	******
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	******
FECHA	******

4.- Deberá acompañar Informe sobre calidad de subsuelo (ART. 5.1.15 O.G.U.C.) ☐ SI ☒ NO

5.- NORMAS URBANÍSTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		Z-AM			
USOS DE SUELO PERMITIDOS:	VER ANEXO				
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
*******	*******	*******		*******	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
*******	*******	*******		*******	*******
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		DCHAVOS	
		ALTURA	% TRANS.		
*******	*******	*******	*******	*******	

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.25 N° O.G.U.C.)	SEGÚN PROYECTO
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS	
ART. 15. P.R.C.	

ÁREA DE RIESGO	ÁREA DE PROTECCIÓN	ZONA DE INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
☐ SI ☒ NO	☐ SI ☒ NO	☐ SI ☒ NO	☐ SI ☒ NO

CERTIFICADO N°
786
FECHA EMISIÓN:
06/04/2017

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE			TIPO VÍA	
PASAJE 2			PASAJE	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O	9 m.	ANTEJARDÍN	*
	DISTANCIA L.O A EJE CALZADA	5 m.	CALZADA	3

POR CALLE			TIPO VÍA	
LIA AGUIRRE			TRONCAL	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O	25 m	ANTEJARDÍN	*
	DISTANCIA L.O A EJE CALZADA	LINEA CONFORMADA	CALZADA	4 pistas

POR CALLE			TIPO VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

POR CALLE			TIPO VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (ART. 59)			SI	X	NO
PARQUE		VIALIDAD		ENSANCHE	
				APERTURA	

DE LAS SIGUIENTES VIAS

NOTA

- PREDIO SE EMPLAZA EN ZONA DE RENOVACIÓN URBANA Y ENFRENTA ZONA ZS-6

GRAFICACIÓN DEL ÁREA (SÓLO REFERENCIAL)

CERTIFICADO N°
786
FECHA EMISIÓN:
06/04/2017

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

CALLE PASAJE 2

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS A DECLARATORIA (ART. 134° LGUC)

PLANOS Y PROYECTOS	
	Pavimentación
	Agua Potable
	Alcantarillado de Aguas Servidas
	Evacuación de Aguas Lluvias
	Electricidad y/o Alumbrado Público
	Gas
	Telecomunicaciones
	Plantaciones y obras de ornato
	Obras de defensa del terreno
X	Otros:

6.- *CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN*

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	X SI	NO	RECIBIDA	X SI	NO	GARANTIZADA	SI	X NO

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

PLANO DE CATASTRO	PERFIL DE CALLES	ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.

NOTA: EL PRESENTE CERTIFICADO MANTENDRÁ SU VALIDEZ Y VIGENCIA MIENTRAS NO SE PUBLIQUEN EN EL DIARIO OFICIAL MODIFICACIONES AL CORRESPONDIENTE INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, O A LAS DISPOSICIONES LEGALES O REGLAMENTARIAS PERTINENTES, QUE AFECTEN LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES AL PREDIO.

8.- PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (ART. 130 N° 9 L.G.U.C)	N°	$ 5.991	FECHA	06/04/2017
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	45195043	FECHA	06/04/2017

TERESA LIMA-CAMPOS GOMIEN
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS (S)

NORMAS ESPECIFICAS

ARTICULO 32 P.R.C. PUNTO 9.5.
Z-AM, ZONA DE EDIFICACIÓN AISLADA DE ALTURA MEDIA
USOS DE SUELO

Usos de suelo permitidos	Todos los no señalados como prohibidos en el articulo 32, numeral 9, letra B)
Usos de suelo prohibidos	Todos los señalados como prohibidos en el articulo 32, numeral 9, letra B). Además, específicamente en esta zona se prohíbe la instalación de lo siguiente: □ Terminales de transporte terrestre □ Edificios de estacionamientos

CONDICIONES DE EDIFICACION

A) Proyectos de densificación de vivienda, equipamiento o vivienda con equipamiento aislado alto que se desarrollen en predios que enfrenten las vías Américo Vespucio, Lía Aguirre, Walker Martínez, Colombia y el costado oriente de Punta Arenas; deben acogerse a las condiciones señaladas en la tabla siguiente:

Subdivisión y/o superficie predial mínima: 1.000m²

Coeficiente de ocupación de suelo	0.40
Coeficiente de constructibilidad	2.00
Rasante	70°
Altura máxima	Libre según rasantes
Antejardín	5m. ~~Construcción obligatoria sobre la línea de edificación~~
Distancia a medianeros	6m.
Sistema de agrupamiento	Aislado
Densidad Neta Máxima	Libre

Estas condiciones de edificación no le serán aplicables a los predios colindantes al Santuario Nacional de Schoenstatt y emplazados dentro del polígono conformado por las calles, Walker Martínez, Colombia, Vicente Valdés y La Concepción, dichos predios se regirán por las normas del Área de Edificación E-AM2, de acuerdo a lo graficado en el plano PRLF-1/15."

Las condiciones específicas para equipamiento se indican en la letra C del numeral 9 "Zonas del Sector Centro"

Estas exigencias deben ser aplicadas igualmente en caso de que existan retranqueos de manzanas y/o medie entre el frente predial y la calzada de dichas calles, un área verde o un bien nacional de uso público.

B) Proyectos de densificación de vivienda con o sin equipamiento aislado alto con continuidad baja que se desarrollen en predios que enfrenten la Avenida Vicuña Mackenna Poniente entre Punta Arenas y San Antonio, deben ajustarse a las siguientes condiciones:

a. Las edificaciones deberán incorporar un cuerpo continuo de 7m. de altura, que ocupe en toda su extensión el frente predial. El cuerpo continuo deberá emplazarse obligatoriamente en la línea oficial y, sobre este volumen, no se permite el retranqueo en la edificación aislada.
b. La línea de edificación de la construcción continua será la establecida en los planos PRLF-1/07 edificación, PRLF- 2/07 Uso del suelo y PRLF-3/07 Vialidad Estructurante. A partir de esta línea de edificación y bajo la altura de 7m., la profundidad de la construcción continua en los deslindes comunes será equivalente a un mínimo de 20% y máximo de 40% del deslinde. Esta profundidad máxima equivalente al 40% del deslinde puede aumentarse con previa autorización notarial del vecino. El cuerpo continuo debe constituir un espacio habitable, en ningún caso podrá cumplir solamente la función de fachada, ni destinarse a estacionamientos.
c. Los predios que enfrenten Vicuña Mackenna Poniente entre calle Punta Arenas y Mirador Azul deben aplicar como sistema de agrupamiento obligatorio el Aislado.

Subdivisión y/o superficie predial mínima: 1.000m²

Coeficiente de ocupación de suelo y pisos superiores	0.60 hasta 7m. y 0.40 sobre esta altura
Coeficiente de constructibilidad	3.00 para todo el conjunto (aislado mas continuo)
Rasante	En edificación aislada, 70° aplicada sobre la edificación continua
Altura máxima	Cuerpo continuo de 2 pisos con altura obligatoria de 7m. y sobre éste, aislado con altura libre según rasantes
Antejardín	No se aplica. Construcción obligatoria sobre línea de oficial

Distancia a medianeros	Según OGUC
Sistema de agrupamiento	Continuo hasta 2 pisos (7m.) y aislado sobre esta altura
Densidad Neta Máxima	Libre

Las condiciones específicas para equipamiento se indican en la letra C del numeral 9 "Zonas del Sector Centro"

c) Proyectos de densificación de vivienda con o sin equipamiento con altura media deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

Subdivisión y/o superficie predial mínima: 1.000m²

Coeficiente de ocupación de suelo	0.40
Coeficiente de constructibilidad	1.50
Rasante	70°
Altura máxima	8 pisos con altura máxima de 24m.
Antejardín	5m. ~~Construcción obligatoria sobre la línea de edificación~~
Distancia a medianeros	4m.
Sistema de agrupamiento	Aislado
Densidad máxima neta	Libre

Las condiciones específicas para equipamiento se indican en la letra C del numeral 9 "Zonas del Sector Centro"

D) Proyectos de ampliación de la vivienda existente.

Coeficiente de ocupación de suelo	0.7
Coeficiente de constructibilidad	1.40
Rasante	70°
Altura máxima	2 pisos con altura máxima de 7m.
Antejardín	3m.
Distancia a medianeros	Según OGUC
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado y continuo
Densidad Neta Máxima	Libre

Las condiciones específicas para equipamiento se indican en la letra C del numeral 9 "Zonas del Sector Centro"

ARTICULO 32 P.R.C., PUNTO 9
NORMAS GENERALES PARA
ZONAS DEL SECTOR CENTRO

Estas zonas aplicarán todas las disposiciones generales de la Ordenanza Local, además de las siguientes condiciones particulares definidas para ellas:

A) <u>Normas Particulares sobre Loteo y Edificación</u>
<u>Antejardines</u>
Los antejardines definidos en esta Ordenanza no podrán ser utilizados para el emplazamiento de estanques de gas licuado. Además, en todos los conjuntos habitacionales de vivienda en altura, en conjuntos de oficinas y/o en todos los edificios en altura acogidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria tipo A, los antejardines no podrán entregarse para goce y uso exclusivo de ninguna vivienda, oficina o departamento del conjunto o edificio.

Sin perjuicio de lo señalado en el inciso anterior, los antejardines deberán además cumplir las siguientes condiciones:

a. No se permitirá utilizar el antejardín para exposición de productos.
b. Los proyectos que consideren en el antejardín, la ventilación de los pisos subterráneos, las cámaras y registros de todas las instalaciones propias del proyecto, deberán presentar a la Dirección de Obras Municipales para su aprobación, una solución técnica que no desvirtúe la imagen del antejardín.
c. Podrán ser utilizados como estacionamientos de vehículos siempre que éstos, en total, no ocupen más del 30% de la superficie destinada a antejardín.

d. En aquellas construcciones que se realicen en sitios esquina del Sector Centro, la obligación de construcción de fachada continua se exigirá sólo frente a la vía de mayor jerarquía

Distanciamientos.
Los distanciamientos que deben cumplir los edificios colectivos no contiguos que forman parte de un mismo proyecto, estarán asociados a la altura de los mismos, la cual se expresará en metros. Estos distanciamientos considerados mínimos se regirán según las siguientes condiciones:

a. Hasta los 25 metros de altura (equivalente a 7 pisos) se tomarán los distanciamientos establecidos por la OGUC.
b. Sobre los 25 metros de altura, se aplicará el distanciamiento definido por 1/3 de la altura promedio que existe entre las fachadas cuando al menos tengan vanos de recintos habitables. En el caso que las fachadas no tengan recintos habitables se aplicarán los distanciamientos que señala la OGUC.

Cierros Exteriores y Medianeros.
Los cierros exteriores y medianeros tendrán una altura máxima de 2,50 metros, medidos en el plano paralelo al suelo natural, en el eje de cada deslinde. Los cierros exteriores además, deberán ser transparentes o de setos vivos en un 50% de su superficie como mínimo.

Las aperturas de cierros exteriores no podrán entorpecer el libre desplazamiento por las aceras.

Los sitios eriazos deberán disponer de un cierro de material homogéneo y resistente, cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales. Deberán tener una altura mínima de 2,50 metros y ser transparentes en un 70% de su superficie como mínimo.

Alturas y Rasantes.
La altura de edificación permitida en las diferentes áreas será la indicada para cada zona. No se permitirá la generación de planos inclinados resultantes de la aplicación de las rasantes. En este sentido, sólo se permitirá la edificación escalonada que respete la rasante respectiva para la zona.

B) Normas Particulares sobre Uso del Suelo
Sin perjuicio de las prohibiciones explícitas para cada zona, no podrán localizarse al interior de las zonas del Sector Centro edificaciones destinadas a los siguientes usos o actividades.

TIPOS DE USO DE SUELO		ACTIVIDAD PROHIBIDA
Residencial	Residencial	Sin prohibiciones
Equipamiento	Comercio	Compra-venta y exhibición de automóviles, buses, camiones, maquinarias y similares, plantas de revisión técnica, recintos para estacionamientos en superficie, Cementerios y crematorios, discotecas y salas de baile.
	Deporte	Estadios
	Esparcimiento	Sin prohibiciones
	Salud	Cementerios y crematorios.
	Seguridad	Cárceles.
	Educación	Sin prohibiciones
Actividades Productivas		Artículo 24
Infraestructura	Transporte	Estaciones ferroviarias y terminales de buses urbano, interurbano y regional, Recinto aeroportuario.
	Sanitaria	Planta de captación, distribución o tratamiento de agua potable, o de aguas servidas, de aguas lluvia, rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.
	Energética	Artículo 24

El uso de vivienda podrá consultar el funcionamiento de pequeños comercios, industrias artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, en tanto que su principal destino subsista como habitacional y que dichas actividades no ocupen una superficie mayor al 20 % de la superficie total construida de la edificación que los alberga

C) Normas Particulares para el Equipamiento
En todas las zonas del Sector Centro se permitirá la localización de equipamiento de diverso tipo y escala, sometido siempre a las disposiciones señaladas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, asimismo debe ajustarse a las condiciones de edificación definidas para la escala del proyecto, excepto cuando se señalen normas específicas para esta actividad en cada zona.
Todas las escalas de equipamiento no deben superar la altura máxima permitida en la zona de desarrollo del proyecto. Asimismo, la aplicación de antejardines mínimos y del sistema de agrupamiento debe regirse de acuerdo a lo establecido en las normas de cada zona. Los proyectos deben construirse obligatoriamente sobre la línea de edificación.

Superficie predial mínima: 1.000 m² para todas las escalas de equipamiento

Condiciones	Escala mayor	Escala mediana	Escala menor	Escala básica
Coeficiente de ocupación de suelo	0.70	0.70	0.70	0.50
Coeficiente de constructibilidad	4.00	4.00	4.00	2.5

NORMAS GENERALES P.R.C. SOBRE LOTEOS Y URBANIZACIONES.

Artículo 8, P.R.C. Terrenos en Pendiente. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 3.3.2. y siguientes de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, los proyectos de subdivisión, loteo o edificación que se emplacen en terrenos con pendiente superior al 10%, en el área de aplicación de la presente Ordenanza, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Terrenos que presenten pendientes variables deberán graficar sobre el plano de Levantamiento Topográfico, las áreas con sus respectivas superficies de modo que la pendiente final sea el resultado del promedio ponderado en relación a las unidades de superficie.

Dentro de un paño de terreno se podrá concentrar la densidad siempre que las cabidas resultantes no superen la densidad promedio del total del terreno. Tratándose de terrenos con pendiente superior al 25%, la concentración de densidades estará sujeta a la construcción de conjuntos acogidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. Según las características del terreno en que se emplacen, los proyectos deberán respetar la siguiente tabla:

Pendiente %	Superficie Predial Mínima	Ocupación Máxima del Suelo	Ocupación de Superficie Terreno en Rellenos y Excavaciones	Rasante en Deslinde
10 a 15	4.000	20%	10%	70°
15,1 a 25	8.000	15%	15%	70°
25,1 a 45	1 Há.	10%	15%	60°
45,1 a 65	2 Há.	5%	10%	60°
65,1 o más	5 Há.	2%	5%	45°

Los caminos interiores, que permitan el acceso a los conjuntos construidos en terrenos con pendiente sobre el 15%, deberán presentar pendientes máximas del 12%.

Sin perjuicio de lo establecido en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, los proyectos de loteo o densificación deberán presentar un proyecto de forestación y estudios de riesgos y absorción de aguas lluvia que permitan recuperar los cortes de y rellenos efectuados en el terreno.

Artículo 9, P.R.C. **Arborización, Calidad Paisajística y Ambiental.** Los árboles correspondientes a especies protegidas existentes tanto en los bandejones como en el interior de los predios, deberán ser respetados por las nuevas edificaciones. Las especies legalmente protegidas son dos, la "Araucaria" (Araucaria araucana) y la "Palma Chilena" (Jubaea chilensis). La Dirección de Obras podrá exigir las modificaciones pertinentes en un proyecto a fin de cumplir este objetivo.

Los nuevos loteos, subdivisiones, proyectos de edificios de equipamientos y condominios acogidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria deberán contemplar el catastro de los árboles y especies vegetales de importancia existentes en el predio, y aceras que lo enfrentan. Se entiende por árboles de importancia las especies nativas con una altura igual o superior a 2,50m. y las especies introducidas o exóticas, con una altura igual o superior a 5m.

A todos los proyectos de edificios de equipamientos, y condominios acogidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria se les exigirá plantar un árbol por cada dos estacionamientos. Adicionalmente, se les exigirá a los establecimientos educacionales de enseñanza, preescolar, básica y media, arborizar el 30% del área libre. Esta disposición también deberá ser cumplida por los proyectos de equipamientos municipales de salud y deportivos. Las plantaciones y obras de ornato deberán ir contempladas en el proyecto de obra respectivo, siendo obligación del interesado su ejecución, conforme a las normas de la OGUC, obras que deberán ser aprobadas y recibidas por la Dirección de Obras Municipales.

Si como resultado de la división del suelo o de los proyectos de densificación, resulta áreas verdes públicas de superficie igual o inferior a 1.000m², éstas deberán concentrarse en un solo paño. Si superan dicha dimensión, al menos el 70% deberá concentrarse en un paño de una superficie mínima de 1.000m².

Los propietarios deberán mantener en buen estado de conservación las fachadas de sus edificaciones, y la Municipalidad podrá ordenar obras de reparación en las edificaciones que por su vetustez o mal estado de conservación hicieren desmerecer el aspecto general de la vía o espacio público que enfrentan.

La Municipalidad podrá ordenar la ejecución de obras de ornato y reparación en las fachadas, antejardines o espacios comunes de propiedades individuales o afectos al régimen de copropiedad, que acusen un manifiesto mal estado de conservación y presentación exterior de los mismos, todo ello en conformidad a las facultades que le otorga la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

El tratamiento de franjas de bandejón o áreas de estacionamientos con adoquines perforados, debe hacerse de modo que en ellos predominen y se mantengan elementos vegetales. Cualquier pavimento que se desee colocar en estas fajas, deberá ser autorizado por la Dirección de Obras Municipales, DOM. Toda edificación nueva deberá ejecutar, al reponer las calzadas y aceras dañadas, las obras que establezca la DOM de acuerdo a los lineamientos del Plan Maestro de Espacios Públicos Comunal vigente.

Artículo 10, P.R.C. Mobiliario Urbano para Personas Discapacitadas. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2.2.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en toda el área urbana de la comuna de La Florida se exigirá que el mobiliario urbano de los nuevos proyectos de loteo y urbanización, como también el de las vías y espacios públicos existentes cumplan con las siguientes normas:

1 Los accesos a parques, plazas y jardines públicos deberán tener al menos un ingreso peatonal de un ancho mínimo libre de 1,20m., para permitir el paso y circulación expedita de sillas de ruedas, coches de niños y otros. Las veredas interiores contemplarán un pavimento homogéneo, duro y resistente, que proporcione seguridad para el desplazamiento de rodados. En caso de existir desniveles, éstos tienen que salvarse mediante rampas antideslizantes, y en ningún caso las juntas de dilatación de los pavimentos o materiales podrán ser superiores a 2cm de ancho. De existir barreras automáticas, se debe contemplar un acceso especial debidamente señalizado, para personas discapacitadas en silla de ruedas.

2 Cuando los proyectos consulten la instalación de bebederos públicos (piletas), éstos deberán ubicarse de forma tal, que tanto los niños como las personas discapacitadas en silla de ruedas puedan acercarse y tengan la posibilidad de usarlos.
3 Los basureros deberán instalarse a una distancia no superior a los 0,40cm. de los bordes de aceras, senderos pavimentados u otros, y a una altura no superior a 1,10m. del nivel de piso terminado, para que cualquier persona pueda usarlos. No podrán ubicarse sobre las aceras o senderos con el propósito de no entorpecer el normal desplazamiento de las personas con discapacidad.
4 En plazas, parques y jardines públicos, como también en algunas aceras, deberá contemplarse la instalación de un buzón de correos, con dos aberturas; para que pueda usarse desde un auto y desde la acera o sendero, simultáneamente. La altura máxima de la abertura será de 1,10m. tomados desde el nivel de la calzada. En ningún caso se instalarán en zonas de alto flujo vehicular.

5 Uno de cada 5 teléfonos públicos deberá instalarse a una altura no superior a 1,10m. del nivel de piso terminado, con el fin de facilitar su uso a niños y a personas con discapacidad en silla de ruedas. En parques, plazas y jardines públicos se debe contemplar la instalación de al menos un teléfono público de estas características. En todos los casos, su localización deberá señalarse con los signos convencionales internacionales, de manera destacada y visible fácilmente.

NORMAS GENERALES P.R.C. SOBRE EDIFICACION.

Artículo 16, P.R.C. Edificaciones en Predios Existentes. Los proyectos de construcción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes y que no cumplan con las superficies y frentes prediales mínimos establecidos en esta Ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

Artículo 17, P.R.C. Subterráneos. Las construcciones de subterráneos se regirán por las siguientes normas:
1 En los bordes de los terrenos, se dejarán franjas de 1m. de ancho inexcavadas y con tierra natural para absorber aguas lluvias.
2 Bajo la zona de antejardines reglamentadas se podrán construir subterráneos, dejando una franja de 1m. de ancho inexcavada inmediatamente a continuación de la línea oficial. Con todo, la superficie excavada en el primer subterráneo, no podrá superar el 80% del total del terreno.
3 En aquellos casos en que existan subterráneos en los deslindes de predios vecinos, se podrá construir adosados a éstos en la misma extensión y profundidad de los existentes, exceptuándose el área bajo el antejardín.
4 Conforme a las facultades conferidas al Director de Obras Municipales en el art. 5.8.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y sin perjuicio de las responsabilidades que le correspondan al constructor, previo al inicio de cualquier obra de excavaciones para subterráneos, el interesado deberá solicitar el respectivo premiso de obra acompañado del proyecto de entibaciones, las cuales obligadamente deberán efectuarse en los medianeros en todos aquellos casos en que se generen taludes de ángulos superiores a 45° medidos desde la cota de fondo de las excavaciones.
5 Excepcionalmente, cuando exista un proyecto que asegure la absorción de aguas lluvia al interior del terreno, el Director de Obras podrá permitir una redistribución de las áreas inexcavadas, indicadas en los números 1 y 2, en hasta un 40% de la superficie inexcavada de los deslindes y línea oficial.

Artículo 18, P.R.C. Accesibilidad y Desplazamiento en las Edificaciones. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 4.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y con el objeto de establecer requisitos mínimos de accesibilidad y desplazamiento en todas las edificaciones destinadas a equipamiento que se construyan o destinen a tal fin en el territorio comunal, para ser utilizados adecuadamente por personas discapacitadas; estas edificaciones deberán cumplir con las siguientes disposiciones mínimas:
1 Cuando la longitud de las rampas sea mayor a 2,00m., éstas deberán estar provistas al menos de un pasamanos continuo a 0,90m. de altura. Se exigirá colocar barandas de protección intermedia a una altura de 0,30m. y a 0,60m. del nivel de piso.
2 Todas las palancas, perillas, interruptores que controlen instalaciones deberán estar colocadas a una altura no superior a 1,20m. del nivel de piso terminado, ni estar por debajo de los 0,90m. Los botones de alarmas de incendio deberán ir a una altura máxima de 1,20m. desde el nivel de piso terminado.
3 Los extintores de incendio deberán instalarse a una altura máxima de 1,20m. desde el nivel de piso terminado.
4 Adicionalmente, a los estándares de servicios higiénicos, se deberá consultar tanto para servicios higiénicos del personal como para servicios higiénicos públicos, un baño independiente para personas discapacitadas de ambos sexos. La dimensión mínima debe permitir la instalación de un inodoro y un lavamanos y, el ingreso y evolución de una silla de ruedas. La puerta de acceso debe abrirse hacia afuera y estar correctamente señalizada.
5 Los supermercados y grandes tiendas, deberán disponer al menos de una caja que permita el acceso a ella de personas con discapacidad en sillas de ruedas.
6 En todos los edificios de equipamiento se destinará una parte de los mesones de atención de público, mesas de lectura, cajas, entre otros a la atención de personas con discapacidad en sillas de rueda, por lo tanto, deberán diseñarse con una altura que permita a éstas acceder fácilmente a ellos.

7 Los hogares de acogida y las edificaciones destinadas al hospedaje de discapacitados y/o personas de la tercera edad, deberán cumplir con las normas antes mencionadas y con lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

NORMAS GENERALES P.R.C. SOBRE USO DE SUELO.

Artículo 20, P.R.C. Cambios de Destino en Edificaciones Existentes. Los cambios de destino, sólo podrán autorizarse de acuerdo a lo establecido en los artículos 57, 58 y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y si la edificación se encuentra ubicada en una Zona que permita la localización del uso del suelo o la actividad solicitada y que en el predio sea posible la ubicación de los estacionamientos solicitados para la actividad según el artículo 15 de la presente Ordenanza para ese uso y en el artículo 2.4.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Además, para los casos de oficinas generales y/o servicios profesionales y equipamientos de salud, la edificación debe estar aislada o pareada.

Artículo 21, P.R.C. Espacio Público. El uso de suelo Espacio público se refiere al sistema vial, a las plazas, parques y áreas verdes públicas, en su calidad de bien nacional de uso público. Conforme al artículo 2.1.30 de la OGUC.

Las conexiones sobre o bajo el espacio público entre predios privados se podrán autorizar conforme a los artículos 2.6.3 y 2.7.2 de la OGUC; todo conforme lo permite el Art. 36° de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades N° 18.695 y sus modificaciones, esto sin perjuicio de las normas y exigencias que pudiera definir el Municipio para la concesión de proyectos en estas áreas.

Los proyectos de estacionamientos emplazados en el subsuelo BNUP deberán regirse por los artículos 2.4.3 y 2.4.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

Artículo 22, P.R.C. Congelamiento. Todos aquellos usos de suelo existentes que no sean compatibles con los que se establecen en el presente Plan Regulador se entenderán congelados en los términos previstos en el inciso primero del artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 23, P.R.C. " Centro de Servicio Automotor y Estaciones de servicio automotor" .
Para este tipo de actividades, dadas sus especiales características, se ha establecido la siguiente normativa, con la cual se regulará su emplazamiento en la comuna, sin perjuicio de cumplir con todas las normas de seguridad emanadas del servicio competente.

Normas:

1- Podrán instalarse Centro de Servicio Automotor y Estaciones de servicio automotor, en cualquier zona de la Comuna cuyo uso de suelo lo permita y en predios con acceso directo a vías estructurantes intercomunales o comunales. Sin perjuicio de lo anterior, no se permite el emplazamiento de estas actividades en vías que presenten un ancho menor a 20m. entre líneas oficiales. Los accesos y salidas frente a vías expresas deben aplicar lo dispuesto por la misma Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
2- Estas actividades sólo podrán emplazarse en predios privados. No se permitirá la instalación de los establecimientos mencionados en el numeral 1, en cualquiera de las siguientes situaciones:
a) En ningún terreno destinado al uso público, ya sean vías o áreas verdes.
b) En terrenos particulares colindantes a equipamientos de salud, educación, seguridad, culto y cultura.
3- Los proyectos de Centro de Servicio Automotor y Estaciones de servicio automotor deberán regirse por las siguientes normas específicas:

	Comercio minorista de gas	Establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos, Centros de Reparación Automotor y Estaciones de Servicio Automotor
Subdivisión y/o superficie predial mínima	500m²	1000m²
Sistema de agrupamiento	Aislado, queda prohibido el adosamiento	
El distanciamiento mínimo entre las edificaciones y los deslindes	3m, La faja entre las edificaciones y los deslindes deberá plantarse con especies arbóreas y arbustivas	
Altura máxima de edificación	2 pisos o 7,00m.	

4- De manera adicional, los proyectos de Centro de Servicio Automotor y Estaciones de servicio automotor deberán aplicar las siguientes normas específicas:
a) Entre los accesos sucesivos (entrada y salida) correspondiente a un mismo recinto, deberá existir una isla de una longitud mínima, en su lado más reducido (borde interior) de 5m, medidos en el sentido de la circulación peatonal, ésta última no puede ser interrumpida, ni variada en su nivel.
b) Para el diseño de las entradas y salidas y su relación con la calzada deberán tenerse presente las normas establecidas por el Manual de Vialidad Urbana (Vol. III, "REDEVU"), aprobado por D.S. N° 12, MINVU, de 1984.
c) Los proyectos, además, deberán contemplar la señalización que la Dirección del Tránsito de la I. Municipalidad de La Florida indique.
d) Queda prohibido el estacionamiento de vehículos con carga inflamable. Sólo se autoriza la detención para llenar los estanques de combustibles.
5- Cuando se desarrollen dos o más de las actividades señaladas en el numeral 1, deberán acogerse a la norma más restrictiva

Artículo 24, P.R.C. Actividades Productivas. En todo el territorio comunal regulado por el presente Plan Regulador, las actividades industriales, de almacenamiento y/o de impacto similar al industrial se regirán por lo establecido por la normativa vigente.

La calificación de estas actividades, será efectuada por la SEREMI de Salud de la Región Metropolitana.

En la comuna de La Florida, sólo se autorizarán las actividades industriales, de almacenamiento y de impacto similar al industrial, calificadas como inofensivas, en las áreas de uso de suelo en que expresamente se permitan estas actividades; quedan prohibidas todas las actividades industriales, de almacenamiento y de impacto similar al industrial señaladas en cada tabla de uso de suelo.

Sin perjuicio de lo señalado en el inciso anterior, el Director de Obras podrá autorizar Actividades Productivas calificadas como inofensivas, podrán asimilarse a equipamiento de la clase comercio y servicio, según lo indica la O.G.U.C en su artículo 2.1.28.

Artículo 32.8, P.R.C. **Plazas** Se integran como parte del espacio público los terrenos que son bien Nacional de Uso Público, identificados como Plazas en los planos PRLF- 1/12 y PRLF- 2/12. Estas zonas se regularán por el Artículo 21 de la presente Ordenanza Local.

Artículo 32.8.1, P.R.C. **Zonas de Subsuelo: Z-S:** Se integran como parte del espacio público las zonas de subsuelo identificadas en los planos PRLF- 1/12 y PRLF- 2/12 como Z-S y cuyas construcciones estarán condicionadas a lo que indique la normativa vigente al respecto.

Las Zonas de Subsuelo son las siguientes:

Z-S1 Localizada en Av. Departamental entre calles Punta Arenas y Exequiel Fernández
Z-S2 Localizada en calle Mirador Azul entre Av. Vicuña Mackenna Oriente y Av. Vicuña Mackenna Poniente
Z-S3 Localizada en calle Froilán Lagos Sepúlveda (ex Avenida El Parque) entre calles Froilán Roa y Nueva Uno
Z-S4 Localizada en Avenida La Florida (vereda poniente), bajo el predio del Mercado de Abasto
Z-S5 Localizada bajo las vías adyacentes a la Manzana Municipal, Zona ESP-1, incluyendo calle Cabildo, Avenida Vicuña Mackenna Poniente y calle Serafín Zamora.

8.1 **Zonas de Subsuelo: Z-S:** Se integran como parte del espacio público las zonas de subsuelo identificadas en los planos PRLF- 1/12 y PRLF- 2/12 como Z-S y cuyas construcciones estarán condicionadas a lo que indique la normativa vigente al respecto.

Las Zonas de Subsuelo son las siguientes:

Z-S1 Localizada en Av. Departamental entre calles Punta Arenas y Exequiel Fernández

Z-S2 Localizada en calle Mirador Azul entre Av. Vicuña Mackenna Oriente y Av. Vicuña Mackenna Poniente

Z-S3 Localizada en calle Froilán Lagos Sepúlveda (ex Avenida El Parque) entre calles Froilán Roa y Nueva Uno

Z-S4 Localizada en Avenida La Florida (vereda poniente), bajo el predio del Mercado de Abasto

Z-S5 Localizada bajo las vías adyacentes a la Manzana Municipal, Zona ESP-1, incluyendo calle Cabildo, Avenida Vicuña Mackenna Poniente y calle Serafín Zamora.

Z-S6 Localizada en calle Lía Aguirre entre calles García Lorca y Fresia

Z-S7 Localizada en calle Gerónimo de Alderete entre Av. Vicuña Mackenna y Calle Nueva

Z-S8 Localizada en calle Enrique Olivares entre las calles Ecuador y México

Z-S9 Localizada en calle Santa Amalia entre calle Canadá y Av. La Florida

Z-S10 Localizada en calle Trinidad Oriente entre Av. Vicuña Mackenna y calle San Andrés

- En estas Zonas se aplicarán las siguientes condiciones particulares definidas para ellas:

A) Normas Particulares Sobre Edificación en la Zona Z-S

Coeficiente Ocupación de suelo	0.60 bajo áreas verdes 0.80 bajo veredas y calzadas
Distanciamientos:	Según O.G.U.C.
Nº de Pisos máximo:	Libre

B) Normas Particulares Sobre Uso de Suelo en la Zona Z-S

USOS DE SUELO PERMITIDOS		RESTRICCIONES	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
Equipamiento	Comercio	Sin restricciones	Establecimientos de venta de combustible, centro de servicio automotor
	Servicios	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Culto y Cultura	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Infraestructura	Infraestructura	Sin restricciones	Sin prohibiciones

Artículo 15. Estacionamientos: Los edificios que se construyan, habiliten, cambien de destino en la Comuna, deberán cumplir con las normas y estándares mínimos de estacionamiento que se señalan en el presente artículo, así como también las exigencias de la zona C del PRMS, a la cual pertenece la comuna de La Florida.

1 Cuando en un mismo proyecto se consulten dos o más destinos, el número total de estacionamientos que se exija, será el que resulte de aplicar los estándares correspondientes a cada uno de los destinos, según el tipo de vehículo de que se trate.

2 Cuando el estándar de estacionamiento 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 estructurales y periféricos, conforme lo que establece el artículo 7.1.2.4 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago. En los casos de edificios acogidos a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria se descontará previamente la superficie común destinada a circulaciones, a instalaciones y la superficie de las bodegas correspondientes a las viviendas, cuando las hubiere.

3 Las rampas de acceso y salida de estacionamientos situados a distinto nivel que el de calzada, deberán consultar, dentro del predio y a partir de la línea oficial, un tramo horizontal de un largo no inferior a 5,00m. o 10,00m. según se trate de automóviles o buses, camiones o similares, respectivamente.

4 La superficie mínima de cada estacionamiento será de 12,50m^2 y considerará un ancho mínimo de 2,50m. por estacionamiento. Las áreas destinadas a circulación, cuyo ángulo en relación a los estacionamientos corresponda a 90°, deberán considerar los siguientes anchos mínimos:

Tipos de Áreas de Circulación	Número de Estacionamientos		
	hasta 50	de 51 a 100	más de 100
Rampa de acceso.	5,00m.	5,50m.	6,00m.
Pasillo de circulación de uso privado.	5,00m.	5,50m.	6,00m.
Pasillo de circulación de uso público.	6,00m.	6.00m.	6.00m.

Los proyectos que consideren accesos y salidas independientes, con un sentido de circulación, podrán reducir el ancho mínimo de las rampas a 3,50m.

Para estacionamientos habilitados en pisos zócalo o en superficie, en que se disponga de estacionamientos cuyo ángulo en relación al pasillo sea inferior a 90°, los anchos mínimos de pasillo podrán disminuirse siempre que se consideren accesos y salidas independientes o que se disponga de áreas de retorno, y sus dimensiones serán las siguientes:

	Ángulo en Relación al Pasillo		
Ancho en metros	45°	30°	0°
	4,00	3,30	3,00

Para el cambio de destino de viviendas existentes, que habiliten estacionamientos en superficie, se podrá autorizar disminuir el ancho de accesos y pasillos de circulación a 3,00m.

5 Todo proyecto de equipamiento y/o vivienda colectiva, deberá considerar la siguiente cantidad de estacionamientos para personas con discapacidad en relación a la cantidad total de estacionamientos:

DOTACION DE ESTACIONAMIENTOS	ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD
De 1 a 20 estacionamientos	1 estacionamiento
De 20 a 50 estacionamientos	2 estacionamientos
De 51 a 200 estacionamientos	3 estacionamientos
De 201 a 400 estacionamientos	4 estacionamientos
De 401 a 500 estacionamientos	5 estacionamientos
Sobre 500 estacionamientos	1% total, aproximándose las cifras al número entero siguiente.

Estos estacionamientos deberán tener ancho y largo mínimo, de acuerdo a lo señalado en el articulo 2.4.2 de la OGUC, y deberán estar debidamente señalizados

6 Los estándares de estacionamiento son los que se establecen en el cuadro siguiente, por tipo de destino. Las cifras intermedias resultantes se aproximarán al entero superior. Cuando dicho resultado sea inferior a 1 estacionamiento, se exigirá un estacionamiento.

Uso de suelo Residencial	
Actividad específica	**Exigencia de estacionamientos**
Vivienda unifamiliar de hasta 140 m²	1 por cada vivienda.
Vivienda unifamiliar de más de 140 m²	2 por cada vivienda
Edificios colectivos y/o acogidos a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria por cada vivienda de hasta 100 m²	1 por cada vivienda.
Edificios colectivos y/o acogidos a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria por cada vivienda de más de 100 m² y hasta 140 m²	1 ½ por cada vivienda.
Edificios colectivos y/o acogidos a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria por cada vivienda de más de 140 m²	2 por cada vivienda
Además, los edificios colectivos y/o acogidos a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria deben considerar un 20% de estacionamientos adicionales para visitas, cuando el resultado de la aplicación de los estándares genere 20 o menos estacionamientos; y, un 15% de estacionamientos adicionales para visitas con un mínimo de 4, cuando el resultado de la aplicación de los estándares genere sobre 20 estacionamientos. Para vivienda colectiva de carácter social, no se exigirá estacionamientos de visita.	
Viviendas unifamiliares definidas como social y/o progresiva, según el artículo 6.1.2. de la O.G.U.C.	1 por cada vivienda.
Edificios colectivos definidos como social según el artículo 6.1.2. de la O.G.U.C.	1 por cada 2 viviendas
Hogares de acogida, hogares de ancianos y casas de reposo	1 por cada 75 m² de superficie útil
Hotel, Residencial.	1 por cada 8 camas.
Motel	1 por cada 2 camas.
Apart Hotel	1 por cada departamento.
Se exigirán adicionalmente en las actividades de hotel, motel y apart hotel, de acuerdo a nota 3 del art. 7.1.2.9 del PRMS, estacionamientos para buses, camiones u otros vehículos similares; según los siguientes tramos de superficie útil del proyecto: Hasta 1000 m². — 1 estacionamiento de 30 m². más de 1.000 hasta 3.000 m²: — 2 estacionamientos de 30 m² c/u. más de 3.000 hasta 6.000 m²: — 3 estacionamientos de 30 m² c/u. más de 6.000 hasta 12.000 m²: — 4 estacionamientos de 30 m² c/u. más de 12.000 m²: — 5 estacionamientos de 30 m² c/u.	

Uso de suelo Equipamiento		
Clase	**Actividad específica**	**Exigencia de estacionamiento**
Científico	Centro de investigación, divulgación y formación científica, desarrollo y transferencia tecnológica, innovación técnica.	1 por cada 200 m² de superficie útil
Comercio	Comercio Minorista. Agrupación comercial de hasta 500 m².	1 por cada 50 m² de superficie útil, con un mínimo de 1 estacionamiento.
	Comercio Minorista. Agrupación comercial de más de 500 m².	1 por cada 50 m² de superficie útil.
	Supermercados, Mercados, Malls, Grandes Tiendas, Centros Comerciales.	1 por cada 30 m² de superficie útil, con un mínimo de 10 estacionamientos.
	Restaurante.	1 por cada 30 m² de superficie útil

Uso de suelo Equipamiento		
Clase	**Actividad específica**	**Exigencia de estacionamiento**
	Discotecas, Centros de Eventos, Café Concert, fuentes de soda y bares.	1 por cada 15 m² de superficie útil
	Depósito y venta de materiales de construcción, muebles o artículos de gran tamaño.	1 por cada 100 m² de terreno, con un mínimo de 5 estacionamientos.
	Venta Minorista de Combustibles líquidos, sólidos y gaseosos.	1 por cada 150 m² de terreno con un mínimo de 5 estacionamientos.
	Plantas de Revisión Técnica, Centros de servicio automotor y Estación de servicio automotor.	1 por cada 150 m² de terreno, con un mínimo de 3 estacionamientos.
	Compraventa de Automóviles y Maquinarias.	1 por cada 100 m² de terreno con un mínimo de 3 estacionamientos.
	Las actividades de esta clase de equipamiento deberán, adicionalmente, consultar estacionamientos para buses, camiones u otros vehículos similares; según los siguientes tramos de superficie útil del proyecto o superficie de terreno, según sea el caso:	
	Hasta 1000 m².	1 estacionamiento de 30 m².
	De más de 1.000 hasta 3.000 m²:	2 estacionamientos de 30 m² c/u.
	de más de 3.000 hasta 6.000 m²:	4 estacionamientos de 30 m² c/u.
	de más de 6.000 hasta 12.000 m²:	6 estacionamientos de 30 m² c/u.
	sobre 12.000 m²:	8 estacionamientos de 30 m² c/u.

Uso de suelo Equipamiento		
Clase	**Actividad específica**	**Exigencia de estacionamiento**
Culto y cultura	Santuarios, Catedrales, Basílicas, Casas de Retiro y Sedes Parroquiales, capillas, mezquitas, sinagogas y templos	1 por cada 50 m² de superficie útil (mínimo 2 estacionamientos).
	Museos, Salas de Concierto, Salas de Exposiciones, Galería de Arte, Casas de la Cultura, bibliotecas.	1 por cada 75 m² de superficie útil
	Cines, Teatros, Auditorios.	1 por cada 50 espectadores.
	Establecimientos de medios de comunicación: canales de televisión, radio y prensa escrita	1 por cada 150 m² de superficie útil
	De acuerdo a nota 3 del art. 7.1.2.9 del PRMS, las actividades de Cines, Teatros y Auditorios deberán consultar, adicionalmente, estacionamientos para buses, camiones u otros vehículos similares; según los siguientes tramos de superficie útil del proyecto:	
	hasta 1000 m².	1 estacionamiento de 30 m².
	más de 1.000 hasta 3.000 m²:	2 estacionamientos de 30 m² c/u.
	más de 3.000 hasta 6.000 m²:	3 estacionamientos de 30 m² c/u.
	más de 6.000 hasta 12.000 m²:	4 estacionamientos de 30 m² c/u.
	más de 12.000 m²:	5 estacionamientos de 30 m² c/u.
Deportes	Casa Club	1 por cada 12 m² de superficie útil.
	Canchas	2 por cada cancha
	Multicanchas	5 por cada cancha.
	Piscinas	1 por cada 12 m² de piscina
	Estadios	1 por cada 15 espectadores
	Centros y Complejos Deportivos, Clubes Deportivos y Gimnasios	1 por cada 60 m² de superficie útil

Uso de suelo Equipamiento		
Clase	**Actividad específica**	**Exigencia de estacionamiento**
Educación	Establecimientos de Enseñanza Técnica y Superior (Universidades, Institutos Profesionales entre otros)	1 por cada 10 alumnos.
	Establecimientos de Enseñanza Media, Básica y diferencial	1 por cada 40 alumnos
	Establecimientos de Enseñanza Pre-Básica	1 cada 40 párvulos
	Centros de Orientación, Capacitación o Rehabilitación Conductual	1 por cada 200 m² de superficie útil
Esparcimiento	Parque de Entretenciones, zonas de picnic, entretenciones al aire libre y zoológicos	1 por cada 50 m² de terreno destinado al uso
	Casinos de juegos	1 por cada 70 m² de superficie útil
Salud	Hospitales y clínicas	0,2 por cada cama
	Policlínicos, Postas y Consultorios	1 por cada 120 m² de superficie útil
	Unidades de tratamiento y Centros de Rehabilitación	1 por cada 80 m² de superficie útil
Seguridad	Unidades policiales y Cuarteles de Bomberos	1 por cada 30 m², con un mínimo de 3 estacionamientos.

Uso de suelo Equipamiento		
Clase	Actividad especifica	Exigencia de estacionamiento
Servicios	Oficinas o agrupaciones de oficinas de más de 200 m² edificados.	1 por cada 50 m² de superficie útil, con un mínimo de 2 estacionamientos.
	Bancos, Financieras, Notarias, Centros de Pagos de Servicios, Juzgados, Correos y Instituciones de Salud Previsional.	1 por cada 70 m² de superficie útil.
	Consultas Médicas, Centros Radiológicos, Laboratorios, Centros Médicos y Dentales.	1 por cada 75 m² de superficie útil
	Servicios artesanales	1 cada 50 m² de superficie útil con un mínimo de 3 estacionamientos
Servicios	Las actividades de servicios de acuerdo a nota 3 del art. 7.1.2.9 del PRMS, cuando reúnan 500 m² edificados o más, consultarán adicionalmente estacionamientos para buses, camiones u otros vehículos similares, según los siguientes tramos de superficie útil del proyecto: hasta 1000 m². — 1 estacionamiento de 30 m². Más de 1.000 hasta 3.000 m²: — 2 estacionamientos de 30 m² c/u. más de 3.000 hasta 6.000 m²: — 3 estacionamientos de 30 m² c/u. más de 6.000 hasta 12.000 m²: — 4 estacionamientos de 30 m² c/u. más de 12.000 m²: — 5 estacionamientos de 30 m² c/u.	
Social	Sedes de Juntas Vecinales; Federaciones o Confederaciones de Juntas de Vecinos; Clubes Sociales, Centros de Madres, Sedes de partidos políticos, Locales de Organizaciones Sindicales y Locales Comunitarios.	Mínimo 2 estacionamientos.

Uso de suelo Actividades Productivas	
Actividad específica	Exigencia de estacionamiento
Industrias e instalaciones de similar impacto, terminales de distribución (bodegaje) almacenamiento	1 por 200 m² de superficie útil, con un mínimo de 3
Adicionalmente se consultarán estacionamientos para camiones u otros vehículos similares; según los siguientes tramos de superficie útil del proyecto: hasta 1.000 m²: — 1 estacionamientos de 30 m² c/u. de más de 1.000 hasta 3.000 m²: — 2 estacionamientos de 30 m² c/u. de más de 3.000 hasta 6.000 m²: — 3 estacionamientos de 30 m² c/u. sobre 6.000 m²: — 4 estacionamientos de 30 m² c/u.	
Taller mecánico.	1 por cada 150 m² de terreno, con un mínimo de 3 estacionamientos.

Tipo de uso de suelo Infraestructura		
Actividad específica		Exigencia de estacionamiento
Transporte	Terminales de Ferrocarriles Subterráneos.	100 estacionamientos por andén.
	Terminales Rodoviarios de Locomoción Colectiva Urbana.	De acuerdo a lo establecido en el Capítulo 13, artículo 4.13.8 de la O.G.U.C. y artículo 7.1.2.9 del PRMS. Mínimo 3 estacionamientos por andén.
	Terminales Rodoviarios de Locomoción Colectiva Interurbana e Interregional:	3 estacionamientos por andén.
Energética	Telecomunicaciones	1 cada 100 m² de superficie útil con un mínimo de 1 estacionamiento.

7 Se establece una franja de 300m. medidos desde la Línea Oficial de Av. Vicuña Mackenna y Av. Américo Vespucio, en que los proyectos destinados a viviendas de hasta 150m² construidos, podrán disminuir en un 50% la exigencia de estacionamientos. Para optar al beneficio indicado, los predios deberán contar con a lo menos un 70% de su superficie comprendida en la franja señalada.

Z-S6 Localizada en calle Lía Aguirre entre calles García Lorca y Fresia
Z-S7 Localizada en calle Gerónimo de Alderete entre Av. Vicuña Mackenna y Calle Nueva
Z-S8 Localizada en calle Enrique Olivares entre las calles Ecuador y México
Z-S9 Localizada en calle Santa Amalia entre calle Canadá y Av. La Florida
Z-S10 Localizada en calle Trinidad Oriente entre Av. Vicuña Mackenna y calle San Andrés

En estas Zonas se aplicarán las siguientes Condiciones particulares definidas para ellas:

A) Normas Particulares Sobre Edificación – Zonas Z-S

Coeficiente Ocupación de suelo	0.60 bajo áreas verdes 0.80 bajo veredas y calzadas
Distanciamientos:	Según O.G.U.C.
Nº de Pisos máximo:	Libre

B) Normas Particulares Sobre Uso de Suelo - Zonas Z-S

USOS DE SUELO PERMITIDOS		RESTRICCIONES	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
Equipamiento	Comercio	Sin restricciones	Establecimientos de venta de combustible, centro de servicio automotor.
	Servicios	Sin restricciones	Sin prohibiciones
	Culto y Cultura	Sin restricciones	Sin prohibiciones
Infraestructura	Infraestructura	Sin restricciones	Sin prohibiciones