

# Decreto 2906

PROMULGA NUEVO PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO 2006  
MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO

Fecha Publicación: 21-JUN-2006 | Fecha Promulgación: 07-JUN-2006

Tipo Versión: Última Versión De : 07-FEB-2019

Última Modificación: 07-FEB-2019 Decreto 7379

Url Corta: <http://bcn.cl/2f3b8>



PROMULGA NUEVO PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO 2006

San Antonio, 7 de junio de 2006.- Esta alcaldía decretó hoy lo que sigue:

Núm. 2.906.- Vistos: 1) El Ord. N° 0793 de fecha 02.06.06 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Seremi. V. y U. de la V Región (Folio 3379 de fecha 06.06.06) por el cual se remite el informe favorable que aprueba la reformulación del nuevo Plan Regulador Comunal de San Antonio; 2) El Ord. N° 46 de fecha 07.06.06 del Sr. Director de la Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación Secplac; 3) El Ord. N° 005 de fecha 06.06.06 del Sr. Arquitecto Asesor Urbanista adscrito a la Secplac; 4) El decreto alcaldicio N° 3.319 de fecha 04.08.05 IMSA. por el cual se aprueban las homologaciones entre el proyecto del nuevo Plan Regulador Comunal de San Antonio y la Modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso incorporando el Satélite Borde Costero Sur PIV-SBCS, que incluye las comunas de San Antonio, Cartagena, El Tabo, El Quisco y Algarrobo, aprobada por Res. N° 31-4 afecta, de fecha 27.02.06 del Gobierno Regional de Valparaíso GORE; publicada en el Diario Oficial N° 38.446 del 24.04.06; 5) El Acuerdo S.O. N° 178-12/2005 de la Sesión Ordinaria N° 12 de fecha 15.06.05 del H. Concejo Municipal por el cual por una unanimidad se aprobaron las homologaciones entre el proyecto del nuevo Plan Regulador Comunal de San Antonio y la Modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso incorporando el Satélite Borde Costero Sur PIV-SBCS; 6) El decreto alcaldicio N° 5.073 de fecha 16.11.04 IMSA. por el cual se aprobó el proyecto del nuevo Plan Regulador Comunal de San Antonio; 7) El Acuerdo S.O. N° 362a-20/2004 y Acuerdo S.O. N° 362-20/2004 de la Sesión Ordinaria N° 20 de fecha 08.11.04 del H. Concejo Municipal por los cuales por una unanimidad se aprueba el proyecto del nuevo Plan Regulador Comunal de San Antonio y se informa la aprobación de la Declaración de Impacto Ambiental DIA del nuevo Plan Regulador de San Antonio, a través de sus dos adendas; 8) El decreto alcaldicio N° 3.849 de fecha 31.08.04 IMSA. por el cual se dispuso el inicio de la difusión pública del proyecto del nuevo Plan Regulador Comunal de San Antonio; 9) El decreto alcaldicio N° 3.597 de fecha 13.08.04 IMSA. por el cual se dispuso la publicación del calendario de difusión pública del proyecto del nuevo Plan Regulador Comunal de San Antonio, en

el diario La Tercera y El Líder de San Antonio; 10) Lo dispuesto en artículo 43 y otros, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL N° 458 (V. y U.) del 18.12.75, publicada en el Diario Oficial N° 29.431 del 13.04.76; 11) Lo dispuesto en artículo 2.1.11. y otros, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS N° 47 (V. y U.) del 16.04.92, publicada en el Diario Oficial N° 34.270 del 19.05.92; 12) Las atribuciones que me confieren la ley N° 18.695 del 31.03.88 Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido se fijó por el DFL N° 1-19.704 del 27.12.01 de Interior, publicado en el Diario Oficial N° 37.249 del 03.05.02 y modificaciones posteriores vigentes; y 13) El decreto alcaldicio N° 5.469 de fecha 06.12.04 IMSA.:

Decreto:

1. Promúlguese oficialmente el nuevo Plan Regulador Comunal de San Antonio 2006.

NOTA

2. Publíquese íntegra la ordenanza local del nuevo Plan Regulador Comunal de San Antonio en el Diario Oficial; fecha a partir de la cual, se iniciará legalmente la entrada en vigencia del instrumento de planificación territorial comunal.

NOTA 1

NOTA

El artículo 1° del anexo del Decreto 2906, Municipalidad de San Antonio, publicado 13.04.2015, modifica el Plan Regulador Comunal de San Antonio, estableciendo nuevas disposiciones sobre zonificación; usos de suelo; normas específicas; normas especiales; y trazados viales en el sector de la ribera sur del Estero El Sauce o Llolleo, de acuerdo al plano "Modificación al Plan Regulador Comunal de San Antonio en el sector de la Ribera Sur del Estero El Sauce o Llolleo"

NOTA 1

El artículo 1° del anexo del Decreto 7379, Municipalidad de San Antonio, publicado 07.02.2019, modifica el Plan Regulador Comunal de San Antonio, estableciendo nuevas disposiciones sobre zonificación; usos de suelo; normas específicas; normas especiales; y trazados viales en el sector Cerro Alegre de acuerdo al plano "Modificación del Plan Regulador Comunal de San Antonio en el sector Cerro Alegre".

Anótese, comuníquese, publíquese y archívese.-

Omar Vera Castro, Alcalde.- Manuel Abarca Aguirre, Abogado,  
Secretario Municipal.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO

ORDENANZA LOCAL

ENERO 2006

\*\*\*

SECPLAC / ASESORÍA URBANA  
Versión Final MINVU 01.06

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- La presente Ordenanza Local establece las normas referentes a límite urbano, zonificación, uso del suelo, subdivisión predial, edificación, urbanización y vialidad; y el conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y espacio, que deberán observarse dentro del área territorial del presente Plan Regulador Comunal de la ciudad de San Antonio, (en adelante PRC-SAI) graficada en los Planos PRCSA-01 y PRCSA-02 a escala 1:12.500, las cuales se complementan con la información contenida en dichos planos.

Artículo 2.- El área territorial del presente Plan Regulador Comunal queda determinada por el límite urbano, constituido por las líneas imaginarias que delimitan los usos urbanos y de extensión urbana; cuya descripción de puntos y tramos se incluyen en el artículo 6 de esta Ordenanza Local.

Los límites urbanos establecidos para toda el área urbana del Plan como asimismo para los centros urbanos de Malvilla, Leyda y Cuncumén, están definidos en coordenadas U.T.M. (Universal Transversal de Mercator, según Datum 56), de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.4. inciso cuarto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; es decir, se encuentran georeferenciados de acuerdo al levantamiento aerofotogramétrico del S.A.F./Instituto Geográfico Militar y emplazados en el contexto comunal en el Plano Comunal, graficado en el plano PRCSA-01.

Artículo 3.- Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentren reguladas por esta Ordenanza Local, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) (D.F.L. N°475 de fecha 18.12.75 de V. y U.; publicado en el D. Of. N°29.431 del 13.04.76), su Ordenanza General

de Urbanismo y Construcciones (OGUC) (D.S. N°47 de fecha 16.04.92 de V. y U.; publicada en el D. Of. N°34.270 del 19.05.92), la Ley N°19.537, de fecha 05.12.97 de V. y U.; publicada en el D. Of. N°35.941 del 16.12.97, Ley de Copropiedad Inmobiliaria, su Reglamento el D.S. N°46, de fecha 31.03.98 de V. y U. y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

Artículo 4.- De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 5, 9, letra a), 10, letra b), 57, 58, 68, 71 y 116, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículos 1.4.1., 3.1.8. y 5.1.4. de su Ordenanza General, le corresponde a la Dirección de Obras Municipales de la Comuna de San Antonio la responsabilidad en la aplicación y observancia de las normas de la presente Ordenanza Local; y a lo dispuesto en el artículo 4, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 1.1.5. de su Ordenanza General, le corresponde a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Vª Región, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.

Artículo 5.- Cualquier transgresión a las normas de esta Ordenanza Local será sancionada de acuerdo a lo previsto en el Título I, Capítulo IV "De las sanciones" de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; y en el Título I, Capítulo 3 "De las sanciones" de su Ordenanza General, u otras normas que las modifiquen en el futuro.

## CAPÍTULO II

### DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO

Artículo 6.- El límite urbano enunciado en el artículo 2 de esta Ordenanza Local queda definido por los puntos y tramos que conforman la poligonal cerrada de límite urbano de la ciudad de San Antonio, que comprende los Centros Urbanos de San Antonio, Barrancas, Llolleo y San Juan-Lo Gallardo (Puntos: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-1) graficados en el Plano PRCSA-01.

Y los siguientes Centros Urbanos, de las localidades de Malvilla (Puntos: 36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47- 36); Cuncumén (Puntos: 48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-48); y de Leyda (Puntos: 60-61-62-63-64-60), que quedan definidos por los puntos y tramos que conforman las respectivas poligonales cerradas de límites urbanos, graficados en el Plano PRCSA-01.

La descripción de los puntos y tramos que conforman dicha poligonal cerrada de límite urbano de San Antonio es la siguiente:

VER DIARIO OFICIAL DE 21.06.2006, PAGINAS 9, 10 y 11.

El Centro Urbano de la localidad de Malvilla, queda definido por los puntos y tramos que conforman su respectiva poligonal cerrada de límite urbano, graficada en el Plano PRCSA-01 y que a continuación se describen:

VER DIARIO OFICIAL DE 21.06.2006, PAGINA 12.

El Centro Urbano de la localidad de Cuncumén, queda definido por los puntos y tramos que conforman su respectiva poligonal cerrada de límite urbano, graficada en el Plano PRCSA-01 y que a continuación se describen:

VER DIARIO OFICIAL DE 21.06.2006, PAGINA 12.

Y el Centro Urbano de la localidad de Leyda, queda definido por los puntos y tramos que conforman su respectiva poligonal cerrada de límite urbano, graficada en el Plano PRCSA-01 y que a continuación se describen:

VER DIARIO OFICIAL DE 21.06.2006, PAGINA 12.

### CAPÍTULO III

#### DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES

Artículo 7.- Los siguientes vocablos tienen en la presente Ordenanza Local, el significado que se indica a continuación:

1. QUEBRADA  
PRONUNCIADA: Aquella pendiente que supere los 45° de inclinación, medidos como una relación entre la diferencia de alturas y la longitud medidas en un plano horizontal.  
  
Sin perjuicio de la definición de "pendiente promedio de un terreno", contenida en el artículo 1.1.2. numeral 105, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
2. TORRE: Toda edificación más alta que su superficie de apoyo y que se constituya en una estructura soportante. Para las estaciones de telefonía celular se entienden también las torres porta antenas.

#### Artículo 8.- CIERROS EXTERIORES

Se entenderá por línea oficial de cierre al deslinde entre propiedades particulares y bienes de uso

público o entre bienes de uso público.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.5.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se fijan sus características y se establecen las siguientes normas generales:

a) Todos los cierros de las propiedades que enfrentan a la calle que les sirve de acceso principal, deberán ser transparentes o con cercos vivos, aceptándose hasta un 40% de su superficie no transparente.

b) No se permitirá que ningún cuerpo, fijo o móvil, ya sea puertas y/o portones de los cierros, ni de los inmuebles, sobresalgan de la línea oficial de cierre y/o de edificación cuando éstas coincidan; ni que abatan hacia el exterior o hacia la vía pública. De igual forma, los portones de tipo corredera, no podrán emplazarse ocupando la vía pública.

c) Complementando lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los sitios eriazos al interior del área urbana deberán disponer de cierros levantados en su frente hacia los espacios públicos, que no sea de carácter provisorio, que impida el acceso furtivo de personas y/o de los animales domésticos, que evite se utilicen como botaderos de basura y escombros y cuyas características deberá aprobar la Dirección de Obras Municipales. Será de responsabilidad de los propietarios de los predios mantener los cierros en buen estado.

Cuando se consulten cierros en los sitios ya edificados o por edificarse, éstos no podrán ser contrarios a su propósito de dar privacidad y protección, debiendo aprobar sus características la Dirección de Obras Municipales, cuando éstas no estén fijadas en el Plan Regulador Comunal. Los cierros hacia las vías públicas no podrán tener una altura superior a los 2 m., excepto en las zonas donde expresamente se autoricen cierros de acuerdo a las normas de la Autoridad aduanera.

Los cierros hacia propiedades colindantes (muros o cierros medianeros, incluidos aquellos emplazados en antejardines) no podrán tener una altura superior a los 2,50 m., debiendo ser transparentes en un 60%. Los medianeros en la zona de antejardín podrán eliminarse cuando concurran dos propiedades acogidas al régimen de copropiedad inmobiliaria (Ley N°19.537 del 05.12.97 publicada en el Diario Oficial N°35.941 del 16.12.97 y su reglamento (D.S. N°46 del 31.03.98 de V. y U.) y la Res. N°230 del 07.04.98 de V. y U. reglamentación tipo de copropiedades para condominios sociales).

d) En ningún caso se autorizaran cierros que posean puntas, alambres de púas o similares, o elementos cortantes hacia las vías públicas (vidrios quebrados).

Se exceptúan de la presente disposición, las alturas y características de los cierros de

recintos de almacenamientos extraportuarios sujetos a las normas de la Autoridad aduanera, en las zonas portuarias e industriales ZP, ZI 1 y ZI 2.

e) En los sitios esquina los cierros deberán formar los ochavos previstos en los artículos 2.5.3., 2.5.4., 2.5.5. y 2.5.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Se establecen las siguientes exigencias de ochavos:

i) Los ochavos en las esquinas formadas por dos pasajes, deberán medir 2 m.

ii) Los ochavos en las esquinas formadas entre una calle y un pasaje, deberán medir 4 m. mínimo.

iii) En casos calificados por la Dirección de Obras Municipales, podrán exigirse ochavos de mayores longitudes, hasta 8 m., en las zonas residenciales, mixtas, preferenciales y especiales.

No se permitirán ejecutar accesos vehiculares ni peatonales en las esquinas, conformados en sus ochavos.

#### Artículo 9.- ANTEJARDINES

a) En el artículo 27 y 33 del Plan Regulador Comunal se establecerán las exigencias de antejardines con el fin de mantener características homogéneas ya existentes o para el mejor desarrollo de una nueva área o de un área de renovación urbana.

Se entenderá que existe homogeneidad cuando a lo largo de una cuadra el 60% de su longitud ya disponga de antejardines.

b) La profundidad que se fija para antejardines no podrá ser inferior a 3 m. y podrá ser fija o mínima pudiendo en este último caso aumentarse a voluntad del propietario.

Se exceptúan de la siguiente disposición los pasajes y sendas peatonales cuyo antejardín mínimo podrá ser de 2 m.

c) En los planos de loteos superiores a 2 hás. existirá libertad para establecer o no antejardines cuando éstos no hayan sido establecidos en el Plan Regulador Comunal. Lo anterior deberá ser debidamente justificado por el arquitecto proyectista.

d) Los antejardines no podrán destinarse a usos comerciales ni exhibición de productos, cuando a lo largo de una cuadra el 60% de su longitud, tenga antejardines con carácter ornamental con especies arbustivas y céspedes.

#### Artículo 10.- ESTACIONAMIENTOS

1. Dentro del límite urbano normado por la presente Ordenanza Local, los nuevos proyectos de construcción u obras mayores, las ampliaciones, las alteraciones, las habilitaciones, las remodelaciones y las modificaciones de proyectos, como asimismo los cambios de destino o

regularizaciones, deberán cumplir con las siguientes normas y estándares de estacionamientos de vehículos motorizados:

DESTINO	ESTÁNDAR MÍNIMO
RESIDENCIAL (1)	
Social	0,5 por vivienda.
Viviendas en general	
* de 0 hasta 80 m <sup>2</sup>	1 por vivienda.
* de 81 a 200 m <sup>2</sup>	2 por vivienda.
* más de 201 m <sup>2</sup>	3 por vivienda.
Copropiedad Inmobiliaria (Ley N°19.537/97) (1)	
* de 0 hasta 140 m <sup>2</sup>	1 por vivienda.
* de 141 a 240 m <sup>2</sup>	2 por vivienda.
* más de 241 m <sup>2</sup>	3 por vivienda
Hogares de acogida, hospedajes y similares.	Ver en Esparcimiento y Turismo.
EQUIPAMIENTO	
Salud (1)	
* Unidades de Hospitalización	0,1 por cama.
* Unidades de Tratamiento.	1 por cada 50 m <sup>2</sup> de sup. útil const.
* Consultas Médicas y similares (1)	1 por cada 20 m <sup>2</sup> de sup. útil const.
Educación (1) (2)	
* Establecimientos de Enseñanza Preescolar (1) (2)	1 por cada 60 alumnos.
* Establecimientos de Enseñanza Media y Básica (1) (2)	1 por cada 45 alumnos.
* Establecimientos de Enseñanza Técnica o Superior (1)	
* Establecimientos de enseñanza de cualquier tipo privado (Escuelas de Conducir, de Computación, de Secretariado, de Capacitación, etc.)	1 por cada 30 alumnos. 1 por cada 15 alumnos.
Deportivo (1)	
* Casa Club, Gimnasio u otros	1 por cada 40 m <sup>2</sup> de sup. útil const.
* Gimnasio con graderías	1 por cada 25 espectadores.
* Canchas de Tenis, Bowling u otras similares	4 por cancha.
* Cancha Fútbol, Rugby u otras disciplinas deportivas	5 por cancha.
* Piscinas	1 por cada 12 m <sup>2</sup> de sup. de



piscina.

Esparcimiento y Turismo (1)

- \* Cines, Teatros,  
Auditorios u otros 1 por cada 10 espectadores.
  - \* Hotel, Apart-Hotel,  
Hogares de acogida,  
Residenciales u otros 1 por cada 6 camas.
  - \* Moteles 1 por cada 2 camas.
  - \* Restaurante y  
similares, Discoteca  
u otros 1 por cada 20 m2 de sup. útil  
const.
  - \* Entretenciones al  
aire libre, zonas de  
pic-nic 1 por cada 200 m2 de predio.
  - Comercial (1)
  - \* Supermercados,  
Mercados, Grandes  
Tiendas, Centros  
Comerciales de todo  
tamaño y Agrupaciones  
Comerciales. 1 por cada 40 m2 de sup. útil  
const.
  - \* Materiales de  
Construcción, Ferias  
comerciales, artesanales,  
etc., Venta de  
Automóviles, Centro de  
Servicio Automotor  
(2) y locales afines.  
Mínimo 3  
estacionamientos. 1 por cada 75 m2 de sup. útil  
const.
  - \* Locales comerciales  
individuales. 1 por cada 100 m2 de sup. útil  
const.
  - \* Venta minorista,  
mayorista y/o de  
consumo propio, de  
combustibles líquidos  
y/o gaseosos,  
(Estación de Servicio  
Automotor),  
Venta de Maquinarias  
(2).  
Mínimo 3  
estacionamientos. 1 por cada 50 m2 de sup. útil  
const.
  - \* Venta minorista,  
mayorista y/o de  
consumo propio, de  
combustibles sólidos  
(leña, carbón, etc.) .  
Mínimo 1  
estacionamiento. 1 por cada 45 m2 de sup. útil  
const.
- Culto (1)



\* Templos,  
catedrales,  
capillas, sinagogas,  
mezquitas,  
santuarios y  
similares.  
Mínimo 2  
estacionamientos.

(1) 1 por cada 65 m2 de sup. útil  
const.

Servicios Públicos y  
Profesionales (1)

\* Oficinas o Agrupaciones  
de Oficinas, de todo tipo.

Mínimo 2

estacionamientos. (1) 1 por cada 65 m2 de sup. útil  
const.

Servicios Artesanales

\* Talleres  
artesanales  
inofensivos.

Mínimo 1

estacionamiento. 1 por cada 100 m2 de sup. útil  
const.

\* Talleres de  
reparación de  
vehículos y  
garajes  
(Centro de  
Reparación  
Automotor),  
además del  
espacio de  
trabajo.

Mínimo 3

estacionamientos.

(1) 1 por cada 50 m2 de sup. útil  
const.

Industria y  
Almacenamiento (1)

\* Industria, (3).

Mínimo 3

estacionamientos. 1 por cada 100 m2 de sup. útil  
const.

\*Almacenamiento,  
(3).

1 por cada 500 m2 de sup. útil  
const.

Vialidad y  
Transporte (1)

\* Terminal FF.CC 10 por andén.

\* Terminal  
Rodoviario 3 por andén.

\* Terminal  
Agropecuario y/o

Pesquero (4) 1 por cada 75 m2 de sup. útil  
const. ó 1 por cada 200 m2 de

terreno.

Los destinos no considerados en la tabla anterior deberán asimilarse a los allí señalados.

NOTAS:

(1) En estos casos, se exigirá un 15% adicional de estacionamientos, por sobre el mínimo estándar, para el uso de visitas. Estos estacionamientos deberán tener un acceso directo desde el espacio público y podrán emplazarse ocupando hasta un máximo del 30% de la superficie del respectivo antejardín.

(2) Adicionalmente se consultará estacionamientos para vehículos de transporte escolar o de personal, de acuerdo a los siguientes tramos de superficie útil construida en el proyecto:

DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS:	NÚMERO DE ESTACIONAMIENTOS PARA VEHÍCULOS DE TRANSPORTE ESCOLAR y/o DE PERSONAL:
- Desde 1 hasta 50	3 estacionamientos de 30 m2 c/u
- Sobre 51 a 200	5 estacionamientos de 30 m2 c/u
- Sobre 201	1% total, debiendo aproximarse las cifras decimales al número entero siguiente.

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

- Hasta 800 m2	2 estacionamientos de 30 m2
- De 801 a 2.000 m2	4 estacionamientos de 30 m2 c/u
- De 2.001 a 3.000 m2	6 estacionamientos de 30 m2 c/u
- De 3.001 a 5.000 m2	8 estacionamientos de 30 m2 c/u
- Más de 5.001 m2	10 estacionamientos de 30 m2 c/u. (4)

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

#### CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

- Siempre se deberá aplicar la norma máxima existente o la más restrictiva.
- Las dimensiones libres mínimas de un estacionamiento deberán tener un ancho mínimo de 2,50 m., un largo no inferior a 5 m. y una altura libre mínima de 2 m. bajo vigas o elementos horizontales.

Dicho ancho mínimo podrá ser disminuído hasta en un 10% por elementos estructurales, siempre que no afecte a más de la mitad del largo requerido.

El ancho mínimo podrá ser interrumpido por

elementos estructurales aislados siempre que no impidan la apertura de las puertas de los vehículos; para estos efectos, se considerará un ancho libre de 0,60 m. para cada lado del vehículo estacionado.

Las circulaciones vehiculares deberán tener un ancho mínimo de 6 m.

c) En todos los casos en que de la aplicación de los estándares contenidos en la tabla anterior surjan cifras con decimales, siempre se aproximarán al entero inmediatamente superior.

Todos los estacionamientos exigidos deberán resolverse dentro de los respectivos sitios sin hacer uso de las áreas sujetas a expropiación y los antejardines, sin perjuicio de lo señalado en el numeral 1 de este artículo.

d) En edificios o instalaciones que consulten dos o más destinos diferentes, el estándar mínimo se aplicará a la superficie construida para cada destino. El número de estacionamientos exigibles será la suma del número de estacionamientos que originen cada una de dichas superficies.

e) Considerando las características de cada proyecto, será exigible que dentro del predio se contemplen todos los espacios necesarios para el traslado de pasajeros, la carga, descarga, 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.

f) Los espacios antes señalados deberán indicarse en un plano escala 1: 100, que se adjuntará a la respectiva solicitud de aprobación. Los diseños deberán proyectarse y construirse según las normas establecidas en el Manual de Vialidad Urbana, Volumen 3 "REDEVU" aprobado por D.S. N°12 (V. y U.) de 1984, Diario Oficial del 03.03.84 y el "Manual de Señalización de Tránsito" del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones MINTRATEL.

g) En el plano de planta del proyecto de estacionamientos, se deberá consignar un cuadro que resuma los cómputos por los cuales se definió el número de estacionamientos proyectados a manera de memoria explicativa; de acuerdo a las presentes normas.

h) Para todos los efectos de este artículo, se considerará la superficie útil de acuerdo a la definición de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En los casos de edificios acogidos a la Ley de Propiedad Inmobiliaria se descontará previamente la superficie común destinada a circulaciones (accesos, hall, pasillos, rampas, escaleras, ascensores, montacargas, etc.), la ocupada por instalaciones (salas de máquinas, ductos, shafts, botaderos y/o ductos de recepción y evacuación de basuras, recintos de medidores, etc.), y la superficie de las bodegas correspondientes a las unidades habitacionales,

cuando las hubiese.

i) Las rampas de acceso y salida de estacionamientos situados a distinto nivel que el de la calzada deberán consultar un tramo con pendiente no superior al 5% dentro del predio, antes de conectarse al espacio público, en un largo no inferior a 5 m. cuando se trate de automóviles, o 10 m., para buses, camiones o similares, medidos a partir de la línea oficial de la propiedad.

Dichas rampas, en su desarrollo al interior del predio, no podrán tener una pendiente mayor al 20%.

En los casos de viviendas individuales dicho tramo horizontal podrá tener un mínimo de 3 m. de longitud.

j) De la dotación mínima de estacionamientos que deba proyectarse, se deberán considerar para destinarse a ser utilizados por personas con discapacidad, los estacionamiento resultantes de la aplicación de la tabla contenida en el artículo 2.4.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con un mínimo de un estacionamiento, salvo que se trate de viviendas unifamiliares o cambio de destino de las mismas.

k) El emplazamiento de proyectos que generen la obligación de 50 o más unidades de estacionamientos que se ubiquen con frente a las calles y avenidas de la vialidad estructurante, sólo se autorizará si junto con la solicitud de aprobación se acompaña un estudio de impacto sobre el sistema de transporte urbano, al tenor del artículo 2.4.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que justifique y resuelva los accesos y salidas de vehículos con sus respectivos flujos, debidamente dimensionados y compatibilizados con los flujos de la red vial estructurante en que se insertan.

Dicho estudio técnico de impacto vial deberá incluir en todos los casos una solución técnicamente justificada que ordene en forma inequívoca la circulación de los vehículos en el interior del estacionamiento y la circulación peatonal, todo lo cual deberá quedar materializado en obras físicas como soleras, bandejones, señalizaciones e iluminación.

Sin perjuicio de lo anterior, en los establecimientos de equipamiento educacional, en el estudio de impacto sobre el sistema de transporte urbano se deberá incluir la caracterización del impacto provocado en la vía pública por la transferencia de personas entre los vehículos y el establecimiento, y además definir y diseñar dentro del predio las áreas para este fin, de acuerdo a las demandas de las horas punta.

Dicho estudio y diseño deberá ser suscrito por el arquitecto autor de la obra y por un ingeniero civil especialista en tránsito urbano.

l) En ningún caso podrá autorizarse el aparcamiento o estacionamiento de vehículos pesados (camiones,

tracto-camiones, rampas, acoplados, motor-home, casas rodantes ni similares, taxi buses y buses u otros vehículos similares) en vía pública, debiendo ser guardados cuando no están en servicio, en recintos particulares construidos y/o habilitados para dicho efecto y/o en predios habilitados como depósitos, terminales o aparcaderos de dichos vehículos.

m) En edificios que se destinen total o parcialmente a estacionamientos, no se permitirá el aparcamiento en las áreas edificadas que den fachadas hacia la calle en el 1° y 2° nivel. En los niveles superiores que contemplen el uso de estacionamientos, se exigirá un tratamiento de las fachadas de manera que impida un impacto visual, acústico, y ambiental en su entorno.

n) Todos los dispositivos de acceso que sea necesario disponer para los ingresos y salidas de los predios que albergan actividades productivas de carácter industrial, salvo servicios artesanales, como así también aquellas modificaciones que sea necesario ejecutar en beneficio de la operatividad de la vía y accesibilidad del predio y que alteren sus condiciones físicas deberán diseñarse según las normas establecidas en el Manual de Vialidad Urbana, Volumen 3 "REDEVU" aprobado por D.S. N°12 (V. y U.) de 1984, Diario Oficial del 03.03.84 y el "Manual de Señalización de Tránsito" del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones MINTRATEL.

ñ) Los accesos a los estacionamientos no podrán interrumpir las soleras de las calzadas de la vía pública, las cuales únicamente podrán ser rebajadas. Dicho rebaje podrá alterar la pendiente de las aceras en una faja no mayor a 1 m., medido a partir del borde de la solera. Sin perjuicio de lo anterior, en aceras con un ancho menor a 2 m., el ancho de la franja rebajada sólo podrá tener como máximo 0,70 m.. En ambos casos el punto de inicio del rebaje de la solera de la esquina más próxima no podrá distar menos de 10 m. de la intersección virtual entre las líneas de solera de dicha esquina.

Se permitirá el acceso por predio con un ancho máximo de 6 m., excepto en los casos en que dos o más accesos se distancien entre sí 10 ó más metros.

Los árboles existentes que enfrenten accesos a estacionamientos, no podrán ser eliminados, debiendo ser trasplantados o reemplazados por otros de acuerdo al plano de emplazamiento y accesos, que aprobará el Director de Obras Municipales en el permiso de edificación, previo visto bueno de la Dirección de Aseo y Ornato del municipio.

No se permitirán accesos vehiculares ni peatonales en los ochavos conformados en sus esquinas.

o) Los estándares de estacionamientos se aplicarán a cada predio y de acuerdo a las superficies a

construir, de forma tal que, aún cuando se construya por etapas diferidas en el tiempo, el estándar se cumpla para el total de metros cuadrados que resulte construido en el terreno según su destino respectivo. La presente disposición tiene por objeto evitar que al ir ampliando por etapas se obvие el cumplimiento cabal del número de estacionamientos que corresponde generar en el predio, por sumatoria de todas las etapas del proyecto.

#### NORMAS DE EXCEPCIÓN:

- 1) Cuando al aplicar los estándares señalados en las zonas de acuerdo al uso de suelo (destino) resultaren 4 (cuatro) o menos estacionamientos, no será exigible la aplicación de dicha normativa, con excepción de los destinos donde se especifican los estándares mínimos a respetar. En todo caso la normativa de estacionamiento será aplicable a todo proyecto de edificación nuevo o en aquellos casos que por remodelación, ampliación, reparación o reconstrucción de edificios el proyecto alcance el 50% o más de las construcciones existentes y en los cambios de destino.
- 2) En las zonas comerciales ZC de los sectores céntricos de San Antonio y Llole, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 2.4.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones tratándose de proyectos relacionados con inmuebles o zonas de conservación histórica, o que se emplacen al costado de vías de más de 100 años de antigüedad o de paseos peatonales, el Director de Obras Municipales podrá, previa solicitud fundada por parte del interesado, autorizar excepciones a las disposiciones de este artículo.
- 3) Sólo en casos justificados técnicamente ante la Dirección de Obras Municipales, por parte del peticionario del permiso respectivo y del arquitecto proyectista, se podrán complementar los estacionamientos en la vía pública, debiendo estudiarse el tipo de vía y ancho de la berma, tipo de calzada, ancho de acera y de esta forma tener la información suficiente sobre la espacialidad urbana que se genera. Cuando se acceda a autorizar estacionamientos en vía pública, el peticionario del proyecto estará obligado a ejecutar los pavimentos definitivos de los espacios destinados a los aparcamientos y la vía pública. Dichos estacionamientos y calzadas nuevas, se entenderán de uso público para todos los efectos, una vez recibidos por la D.O.M.

2. Dentro del límite urbano normado por la presente Ordenanza Local, los predios y/o recintos destinados a aparcamiento vehicular se regirán por lo dispuesto en el Título 4, Capítulo 11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; y en especial por las siguientes normas específicas:

Recintos de estacionamiento de vehículos  
(automóviles, camiones y/o buses o similares):

- a) Sólo podrán emplazarse en predios que enfrenten a vías de ancho igual o superior a 15 m. tomados entre líneas oficiales de cierre.
- b) Superficie predial mínima: 500 m<sup>2</sup>.
- c) Frente predial mínimo: 15 m.
- d) Superficie mínima de arborización: 10%.
- e) Sistema de agrupamiento: aislado; y
- f) Distancia mínima de los accesos a la esquina más próxima debe ser de 15 m. medidos de la misma forma establecida para las estaciones de servicio automotor;

#### Artículo 11.- USO DE SUELO RESIDENCIAL

- a) El tipo de uso residencial contempla preferentemente el destino vivienda, e incluye hogares de acogida, así como edificaciones y locales destinados al hospedaje, sea éste remunerado o gratuito, siempre que no presten servicios comerciales adjuntos, tales como bares, restaurantes o discotecas, en cuyo caso requerirán que en el lugar donde se emplazan esté admitido algún uso comercial. Con la sola excepción de la zona residencial exclusiva ZR 1, en la cual sólo se permite uso habitacional con una unidad de vivienda unifamiliar por predio.
- b) Las viviendas podrán consultar el funcionamiento de pequeños comercios, industrias artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, en tanto su principal destino subsista como habitacional.

Se entenderá que subsiste el carácter habitacional en una vivienda económica acogida al D.F.L. N°2, de 1979, cuando el inmueble mantenga un estar-comedor-cocina, un dormitorio y un baño o cuando las actividades complementarias a la vivienda que trata este artículo sobrepasen el 50% de la superficie edificada de la misma; en cuyo caso, dichas actividades deberán cumplir con los usos de suelo establecidos en el presente Plan Regulador Comunal. (Aplica el artículo 2.1.26. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones).

No obstante lo anterior, para los talleres artesanales inofensivos se deberán tener presentes las disposiciones contenidas en el artículo 16 de la presente Ordenanza Local.

- c) De todas formas, en las viviendas económicas (DFL 2/59), no podrá funcionar como expendio y/o venta de bebidas alcohólicas, juegos electrónicos, salones de pool, juegos de azar, exhibición de videos u otros que provoquen ruidos u olores molestos, a menos que se desafecte de su calidad de vivienda económica; situación que solo se puede tramitar ante la Dirección de Obras Municipales, cuando hayan transcurrido a lo menos cinco años desde la fecha de su recepción final. (Aplica

artículo 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones).

d) Las edificaciones destinadas al uso residencial serán permitidas en las áreas determinadas por la presente Ordenanza Local y deberán respetar además de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General, las siguientes normas específicas:

1. Normas especiales para la ampliación de viviendas:

2.1. Para edificaciones continuas:

2.1.1. Las edificaciones continuas podrán construirse simultáneamente o diferidas en el tiempo.

2.1.2. En casos de ampliaciones individuales de viviendas continuas existentes, se admitirá duplicar la profundidad de la continuidad existente, referida a la profundidad definida en el proyecto original del loteo.

2.1.3. En el volumen generado se admitirá la altura de la vivienda existente.

2.2. Para edificaciones pareadas:

2.2.1. Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada.

2.2.2. Las edificaciones pareadas podrán construirse simultáneamente o diferidas en el tiempo.

2.2.3. En casos de ampliaciones simultáneas de dos pisos, se admitirá aumentar la altura del pareo de modo tal que permita la construcción de dos pisos.

2.2.4. En ambos casos la altura máxima no podrá exceder la determinada para cada zona del Plan.

Artículo 12.- USO DE SUELO CON DESTINO DE EQUIPAMIENTO

a) La clasificación por escalas o niveles de equipamiento que se permiten o prohíben en el área urbana de la ciudad de San Antonio, según su clasificación contenida en el artículo 2.1.36. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, son los indicados para cada zona en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local.

b) En lo referente a la ubicación y otras características de operación de los establecimientos destinados a industria o almacenamiento, o equipamiento comercial o a talleres, regirá lo dispuesto en los artículos 62°, 159°, 160° y 161° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sin perjuicio de las disposiciones que al respecto establezcan los cuerpos legales específicos y de su aplicación por parte de los organismos competentes, dependiendo de la calificación del establecimiento que se trate.

c) De acuerdo a lo establecido en el artículo 58° de

la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en los casos en que se requiera informe previo favorable de la Dirección de Obras Municipales, para autorizar el otorgamiento de patente municipal para el desarrollo de actividades económicas en una determinada zona del área urbana, se verificará que las actividades que solicitan autorización sean efectivamente compatibles con los usos permitidos en cuanto a sus características funcionales y ambientales y no sólo de denominación bajo la cual ellas sean presentadas. Con este objetivo, la Dirección de Obras Municipales deberá guiarse por las siguientes indicaciones para emitir dicho informe.

d) Cuando un proyecto contemple más de un tipo de equipamiento, la Dirección de Obras Municipales sólo podrá admitir aquellos que sean compatibles con los usos de suelo señalados para la respectiva zona, no pudiéndose autorizar los usos no permitidos.

e) Supermercados. Para los efectos de la presente Ordenanza Local y en concordancia con la O.G.U.C., se define como "supermercado" a las edificaciones cerradas, denominadas como equipamiento de escala mayor, mediano, menor, básico o vecinal, de la clase comercio, destinada a la venta al público de productos diversos, mediante el sistema de autoservicio generalmente en un misma sala de venta.

Los establecimientos destinados a supermercados deberán cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 4.10.12. y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; y dar cumplimiento a las siguientes normas para ser clasificados como tales, para todos los efectos legales de otorgamiento de patentes comerciales y de expendio de bebidas alcohólicas:

i) Deberán tener una superficie mínima de local comercial de 200 m<sup>2</sup>; no pudiendo usar los antejardines para exhibir productos.

ii) Deberán tener un acceso directo hacia una vía pública, de un ancho no inferior a 12 m., ya sea a través de un aparcamiento vehicular destinado a los clientes o de un espacio libre.

iii) Deberán poseer más de dos pasillos de un ancho no inferior a 1,2 m., con góndolas o estanterías para exhibir los productos, permitir el desplazamiento de personas con carros y poder funcionar como autoservicio.

iv) Deberán dar cumplimiento a los estándares de estacionamientos, según el artículo 10, de la presente Ordenanza Local; y

v) Sólo podrán edificarse de materialidad clase A,B o C, según el artículo 5.3.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; y cumplir estrictamente con todas las condiciones de seguridad contra incendios.

Artículo 13.- EQUIPAMIENTO COMERCIAL: CENTRO DE REPARACIÓN AUTOMOTOR, CENTROS Y ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTOR.

Estos establecimientos deberán cumplir con las normas que se enuncian a continuación, sin perjuicio de las demás disposiciones establecidas para cada zona en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local, las que se considerarán complementarias a las normas de los organismos competentes y a las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

1) Centro de reparación automotor (taller mecánico) y Centro de servicio automotor:

- a) No se permitirá su localización en bienes nacionales de uso público.
- b) Sólo podrán emplazarse en terrenos particulares que enfrenten vías de ancho mínimo igual o superior a 12 m. tomados entre líneas oficiales de cierre.
- c) Superficie predial mínima: 300 m<sup>2</sup> útiles para uso exclusivo de taller para atención mínima de cuatro (4) automóviles.
- d) Sistema de agrupamiento: Aislado. De acuerdo al artículo 4.11.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- e) El distanciamiento mínimo entre los deslindes de las propiedades vecinas y las instalaciones o edificaciones deberá ser de 6 m., sin perjuicio de cumplir con las superficies de rasantes previstas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. La faja resultante de este distanciamiento deberá mantenerse con vegetación arbórea o arbustiva.
- f) Superficie mínima de arborización: 10%. Preferentemente en antejardín.
- g) Altura máxima de la edificación: respetando rasantes y condiciones establecidas por la presente Ordenanza Local para las respectivas zonas del Plan Regulador Comunal.
- h) El ancho mínimo de los accesos y salidas de vehículos, desde el predio a la vía pública será de 5 m. El ángulo máximo entre los ejes de acceso y salida y el de la vía pública será de 70°, inscrito entre el deslinde predial y el eje de la vía pública; y

i) Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 40%.

2) Estación de servicio automotor:

Se entiende para todos los efectos de la presente Ordenanza Local como "Estación de Servicio Automotor" el lugar destinado a servicios de lavado y lubricación de automóviles, con o sin venta minorista de combustibles líquidos, así como para consumo propio y/o punto de venta industrial o comercial.

a) No se permitirá su localización en bienes nacionales de uso público y en las zonas definidas como residenciales en general (ZR), además de las zonas comerciales ZC, ZEI y las zonas definidas



- como Especiales, según el artículo 27 de la presente Ordenanza Local. Asimismo no podrán ampliar sus instalaciones aquellas estaciones de servicio automotor existentes en las zonas precitadas, aún cuando cuenten con sus permisos de obras y patentes comerciales respectivas.
- b) Podrán emplazarse en terrenos particulares que enfrenten vías de ancho mínimo igual o superior a 15 m. medidos entre líneas oficiales.
  - c) Superficie predial mínima: 800 m<sup>2</sup>.
  - d) El distanciamiento mínimo entre los deslindes de las propiedades vecinas y las instalaciones o edificaciones deberá ser de 6 m., sin perjuicio de cumplir con las superficies de rasantes previstas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. La faja resultante de este distanciamiento deberá mantenerse con vegetación arbórea o arbustiva.
  - e) Superficie mínima de arborización: 10%. preferentemente en antejardín.
  - f) Altura máxima de la edificación: respetando rasantes y condiciones establecidas por la presente Ordenanza Local para las respectivas zonas del Plan Regulador Comunal.
  - g) El ancho mínimo de los accesos y salidas de vehículos, desde el predio a la vía pública será de 5 m. El ángulo máximo entre los ejes de acceso y salida y el de la vía pública será de 70°, inscrito entre el deslinde predial y el eje de la vía pública;
  - h) Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 40%; y
  - i) Elementos visibles desde la vía pública: no se permitirá la instalación de ningún tipo de elementos publicitarios en o sobre la vía pública; debiendo dar estricto cumplimiento al artículo 22 de la presente Ordenanza Local.
3. Los accesos a los centros de reparación automotor (talleres mecánicos), centros de servicio automotor y estaciones de servicio automotor (bombas de combustibles para consumo propio y/o venta al público y/o punto de venta industrial o comercial) deberán cumplir con las siguientes exigencias:
- a) El diseño geométrico de los accesos y su emplazamiento, en el caso de intersecciones controladas o donde, de acuerdo al Manual de Señalización de Tránsito del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones MINTRATEL, sea necesaria la instalación de un semáforo, deberá efectuarse según las recomendaciones contenidas en los puntos 3.402.5 y 3.402.2, del Manual de Vialidad Urbana, Volumen 3 "REDEVU", aprobado por D.S. N°12 (V. y U.) de 1984, publicado en el Diario Oficial de fecha 03.03.84.
  - b) La distancia mínima entre una intersección no semaforizada de dos vías y que, de acuerdo al referido Manual de Señalización de Tránsito, no requiera de la instalación de un semáforo, sean

éstas de la red vial intercomunal o comunal, el acceso más cercano a esta intersección, deberá ser de 12 m. para un acceso antes de la intersección y de 10 m. para un acceso después de la intersección. En el diseño geométrico de estos accesos, deberá atenderse a lo dispuesto en el Manual de Vialidad Urbana, Volumen 3 "REDEVU". En ambos casos las distancias se medirán desde la intersección de ambas líneas de solera y el vértice teórico del acceso correspondiente.

c) En la ejecución de los accesos no podrán interrumpirse las soleras, las que deberán rebajarse para mantener su continuidad.

d) Sólo se permitirán como máximo dos accesos por cada frente del establecimiento, los que sólo podrán desarrollarse comprendidos totalmente en el espacio correspondiente al o a los frentes del respectivo predio.

e) En los accesos deberán colocarse las señalizaciones y demarcaciones que al efecto indique la Dirección de Tránsito y Transporte Público del municipio.

f) Las rampas de acceso de estos recintos, situados a distinto nivel de la calzada, deberán consultar dentro del mismo recinto y a partir de la línea oficial, un tramo horizontal a nivel de acera de una profundidad no inferior a 10 m.; y

g) No se permitirán accesos vehiculares en las esquinas, conformados en sus ochavos.

#### Artículo 14.- CESIONES DE EQUIPAMIENTO

De manera complementaria a lo establecido en artículo 2.2.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones se exigirá para las zonas de Extensión Urbana definidas en la presente Ordenanza Local las siguientes características para las áreas destinadas a equipamiento:

1.- Una superficie mínima de 200 m<sup>2</sup> para lotes con destino equipamiento, cuando el estándar requerido sea superior a esta cifra.

2.- En los casos en que el estándar requerido sea inferior a 400 m<sup>2</sup>, tal superficie deberá disponerse de manera colindante a las áreas verdes definidas por el urbanizador o áreas verdes preexistentes.

3.- La superficie destinada a equipamiento se deberá disponer en al menos un lote único, de forma geométrica regular, de acuerdo a los parámetros establecidos en los puntos 1 y 2 precitados, y con una relación máxima 1:4, correspondiente al promedio de sus lados transversales con respecto al promedio de sus lados longitudinales.

4.- En los casos en que se trate de lotes con formas triangulares, se mantendrán las condiciones anteriores incrementando la superficie mínima establecida en los punto 1 y 2 precitados en 50 m<sup>2</sup>, y la proporcionalidad entre su mayor altura

con respecto a su menor lado, a 1:5.

5.- En todos estos casos se deberá contemplar la localización del área de equipamiento con al menos un 50% de su superficie en terrenos con pendientes inferiores al 25%.

Artículo 15.- USO DE SUELO CON DESTINO ACTIVIDAD PRODUCTIVA: INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO

La tipología de las actividades productivas de carácter industrial, es la que se define a continuación:

1) INDUSTRIAS:

Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de producción, extracción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o insumos, para lo cual emplean más de 10 personas.

Las actividades a ser clasificadas bajo el uso de industrias, comprenderán tanto las industrias manufactureras, como las de producción de electricidad, gas y agua potable, como también los talleres de reparación y los establecimientos de almacenamiento y/o comercio con impacto similar al industrial como establecimientos de bodegaje de productos; terminales de distribución de productos; de venta de maquinaria y vehículos; de venta de materiales de construcción; de venta de combustibles gaseosos, líquidos y sólidos, sean para consumo propio y/o venta al público.

Las actividades mencionadas en el párrafo anterior que por sus instalaciones, servicios o productos pueden causar daños o molestias a personas o propiedades vecinas, serán calificadas caso a caso por el Dpto. de Programas Sobre el Ambiente U.S. San Antonio o Autoridad Sanitaria, a fin de someterlas a las mismas normas de emplazamiento y control de molestias o peligrosidad establecidas para dicho uso.

2) AGROINDUSTRIAS:

Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de cultivo, crianza, producción, recolección, procesamiento, transformación y empaque de materias primas, productos intermedios o finales provenientes de la actividad agropecuaria.

3) INDUSTRIAS PESQUERAS:

Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de crianza, producción, recolección, procesamiento, transformación y empaque de materias primas, productos intermedios o finales, provenientes del mar.

4) TALLERES:

Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan las actividades antes señaladas para la industria, o partes de ellas con montaje y/o reparaciones, etc., ocupando para ello no más de 10 personas.

Los talleres que incluyan procesos de manufactura y/o reparación en pequeña escala y no supere el 50% de la superficie de un establecimiento comercial o de una vivienda, serán considerados dentro del uso servicios artesanales.

5) ALMACENAMIENTOS Y BODEGAS INDUSTRIALES:

Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se hace acopio o bodegaje de cualquier tipo de productos, incluidas las faenas de transferencia porteo y manipulación de carga.

Las actividades destinadas al comercio o a la prestación de servicios en oficinas que incluyan en sus locales un área mayor al 50% de la superficie del establecimiento destinada al almacenamiento o acopio de productos serán clasificadas como uso de almacenamiento. Las restantes serán clasificadas como actividades dentro del tipo equipamiento de comercio minorista o equipamiento de servicios públicos o de servicios profesionales.

6) ESTABLECIMIENTOS DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL:

Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios donde se realizan actividades de venta de maquinarias y vehículos, venta de materiales de construcción; venta minorista de combustibles gaseosos, líquidos y/o sólidos, ya sea para consumo propio y/o venta al público (punto de venta industrial); depósitos de vehículos; terminales de transporte y distribución de todo tipo y las estaciones de servicio automotor ya sea para consumo propio y/o venta al público y centros de servicio automotor.

Para la calificación de establecimientos industriales, de almacenamiento, talleres y otras actividades productivas de carácter industrial se considera lo dispuesto en el artículo 4.14.2. de la O.G.U.C., sin perjuicio de las facultades que sobre la materia corresponden al Ministerio de Salud, dicha clasificación, en consideración a los riesgos que su funcionamiento pueda causar a sus trabajadores, vecindario y comunidad.

7) COMPETENCIA DE CALIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DE CARÁCTER INDUSTRIAL

La calificación de las actividades precedentemente indicadas deberá solicitarse al Dpto. de Programas sobre el Ambiente, Unidad Satélite San Antonio, del Ministerio de Salud, antes de otorgarse el

respectivo permiso de edificación y otorgamiento o renovación de la patente municipal.

En zonas de uso mixto las estaciones de servicio automotor, los talleres mecánicos o recintos destinados a la reparación y mantención de vehículos y los centros de servicio automotor (bombas de combustibles para consumo propio y/o venta al público), y todos los rubros que representen reparaciones y elaboración de productos se permitirán siempre que sean calificados como inofensivos.

Asimismo, no se permitirá la evacuación de aguas servidas o con efluentes contaminantes o contaminados a cauces naturales o artificiales abiertos o a pozos que comprometan la napa freática, sin tratamiento previo y aprobación de la Autoridad Sanitaria; tampoco se permitirá la utilización de la atmósfera como medio de disposición final de residuos de procesos productivos intermedios y/o finales; lo cual será condición para el otorgamiento del permiso de edificación y patente por parte de la municipalidad.

#### Artículo 16.- USO DE SUELO CON DESTINO EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS: TALLERES ARTESANALES

Para la definición de taller artesanal se estará a lo dispuesto por la jurisprudencia del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, la Contraloría General de la República y en especial en el D.S. N°439 de 1972, de Economía, que establece las condiciones que permiten clasificar como talleres artesanales, a aquellas instalaciones que cumplen con las siguientes características:

- a) Que los consumos de agua potable y energía eléctrica, sean normales a los de una vivienda unifamiliar;
- b) Que no produzca contaminación ambiental, ruidos, olores, vibraciones al vecindario;
- c) Que sólo trabajen miembros del grupo familiar, sin contratar obreros ni empleados;
- d) Que no emplee más vehículos que los de una familia;
- e) Que no posea propaganda y/o publicidad comercial en el predio; y
- f) Que emplee un proceso productivo que no utilice la atmósfera como medio de disposición final de residuos.

En general condiciones que garanticen que no produzcan externalidades negativas ni deterioro en las viviendas colindantes ni en al barrio.

La clase de actividad de servicio del tipo talleres artesanales comprende: predios, recintos, instalaciones, establecimientos, construcciones y/o edificios donde se realizan artesanías u oficios menores sin perjuicio del

uso residencial (con excepción de la zona ZR 1, que sólo admite el uso de suelo habitacional con viviendas unifamiliares sin permitir talleres ni servicios artesanales y/o microempresas familiares), tales como peluquerías, sastrerías, gasfiterías, reparadoras de calzado, pastelerías, artesanías en fierro forjado, tornerías, mueblerías, jardinerías, fontanerías, plomerías, deshollinadorías, lavanderías, reparación de equipos de sonido, de audio, electrodomésticos, etc., por nombrar algunas.

Artículo 17.- USO DE SUELO CON DESTINO  
INFRAESTRUCTURA:

1. INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTES

a) Los establecimientos en que se desarrollen actividades complementarias a la vialidad y el transporte, serán considerados como establecimientos de impacto similar al industrial y sólo podrán localizarse en las zonas en que se permiten dichos usos de suelo.

b) Los terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana o rodoviarios sólo podrán localizarse en las zonas que expresamente permitan este uso de suelo.

c) Estos establecimientos deberán cumplir con las normas específicas que se enuncian a continuación, sin perjuicio de las demás disposiciones establecidas para cada zona en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local, las que se considerarán complementarias a las normas de los organismos competentes y a las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones:

1) Terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana:

Los terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, los terminales externos, los terminales de vehículos, los depósitos de vehículos y las estaciones de intercambio modal deberán dar estricto cumplimiento al Capítulo 13 "Terminales de Servicios de Locomoción Colectiva Urbana" de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; sin perjuicio del cabal cumplimiento de las siguientes disposiciones:

a) Los Depósitos de Vehículos de Locomoción Colectiva, sólo podrán emplazarse en los extremos de la ciudad, es decir en San Antonio Alto, Barrancas y Llolleo Alto y/o San Juan-Lo Gallardo, con el objeto de que los vehículos de locomoción colectiva efectúen sus recorridos de extremo a extremo, sin producir interferencias en el interior del área urbana, producto del aparcamiento, bodegaje y/o reparación de ellas, ciñéndose a criterios de la normativa respectiva.

En virtud del objetivo señalado, los Depósitos de Vehículos de Locomoción Colectiva sólo se podrán



emplazar en las zonas mixtas 3 y 4 (ZM 3 y ZM 4) y en las zonas de Extensión Urbana (ZEU) del presente Plan.

- b) Los terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, los terminales externos, los terminales de vehículos, los depósitos de vehículos y las estaciones de intercambio modal deberán absorber en el propio predio las molestias que pudieran generar a fin de ser calificados como actividad inofensiva.
- c) Deberán disponer de recintos para servicios de los operadores y de las máquinas, de acuerdo a las normas de dotación para lugares de trabajo de la Autoridad Sanitaria; tales como sala de estar, servicios higiénicos, cocina y comedor pozo de reparaciones y taller mecánico. Cuando consulten estación de servicio automotor para el consumo propio, en el mismo predio, solo podrán autorizarse si cumple con la normativa para tales instalaciones y si el uso de suelo lo permite en esa zona.
- d) Sólo podrán emplazarse en predios que enfrenten a vías de ancho igual o superior a 15 m. tomados entre líneas oficiales.
- e) Superficie predial mínima: 2.500 m<sup>2</sup>.
- f) Frente predial mínimo: 20 m.
- g) Sistema de agrupamiento: aislado.
- h) El distanciamiento mínimo entre los deslindes de las propiedades vecinas y las instalaciones o edificaciones deberá ser de 6 m., sin perjuicio de cumplir con las superficies de rasantes previstas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. La faja resultante de este distanciamiento deberá mantenerse con vegetación arbórea o arbustiva.
- i) Superficie mínima de arborización: 10%. preferentemente en antejardín.
- j) En el diseño geométrico de los accesos, deberá atenderse a lo dispuesto en el Manual de Vialidad Urbana, Volumen 3 "REDEVU", aprobado por D.S. N°12 (V. y U.) de 1984, publicado en el Diario Oficial de fecha 03.03.84.
- k) Distancia mínima de los accesos a la esquina más próxima debe ser de 30 m. medidos de la misma forma establecida para las estaciones de servicio automotor.
- l) En el desarrollo de nuevas urbanizaciones o loteos, deberán indicarse los requerimientos de terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, de terminales externos, de terminales de vehículos, de depósitos de vehículos y de estaciones de intercambio modal y su localización, correspondientes a los servicios de transporte público que atenderán a los usuarios de esta nueva demanda; y
- m) Sin perjuicio de todo lo anterior, sólo los terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana o rodoviarios, que cuenten con sus permisos de edificación, sus recepciones

finales y sus autorizaciones de funcionamiento de las Autoridades competentes, podrán mantener su uso hasta que cambie su destino.

## 2. INFRAESTRUCTURA SANITARIA

a) La infraestructura sanitaria se refiere a los terrenos, las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinados a las plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvias, rellenos sanitarios, vertederos, plantas de transferencia y/o disposición final de residuos sólidos, etc. cuya localización sólo se permite en las zonas que se definen en el artículo 23 y 27 de la presente Ordenanza Local.

b) Sólo sus redes de distribución y servicio domiciliario y sus trazados viales se entenderán siempre admitidos y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismo competentes.

c) Las fajas de resguardo que requieren para su funcionamiento dichas instalaciones se determinan como zonas especiales de infraestructura peligrosa ZE 3 y cuando proceda se grafican expresamente en el plano PRCSA-01.

## 3. INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA Y DE TELECOMUNICACIONES

a) La infraestructura energética y de telecomunicaciones se refiere a los terrenos, las edificaciones o instalaciones destinados a las centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones, gasoductos, etc. cuya localización sólo se permite en las zonas que se definen en el artículo 23 y 27 de la presente Ordenanza Local.

b) Sólo sus redes de distribución y servicio domiciliario y sus trazados viales se entenderán siempre admitidos y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismo competentes.

c) Las fajas de resguardo que requieren para su funcionamiento dichas instalaciones se determinan como zonas especiales de infraestructura peligrosa ZE 3 y cuando proceda se grafican expresamente en el plano PRCSA-01.

d) Las instalaciones de telecomunicaciones, especialmente las antenas, torres y parábolas, construidas sobre el terreno o incorporadas a los edificios y las estaciones de telefonía celular, deberán cumplir con las disposiciones sobre zonificación y distanciamientos, que establece expresamente el artículo 18, de la presente Ordenanza Local.

### Artículo 18.- ANTENAS, TORRES Y PARÁBOLAS

Las instalaciones de telecomunicaciones, tales como

antenas, torres y parábolas, construidas sobre el terreno o incorporadas a los edificios y las estaciones de telefonía celular, deberán cumplir con las normas de distanciamientos, que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en su artículo 2.6.3.; sin perjuicio de las siguientes condiciones de emplazamiento y edificación aplicables a toda el área urbana comunal:

a) Sólo podrán emplazarse antenas, torres y parábolas, construidas sobre el terreno o incorporadas a los edificios, en las zonas que el presente Plan permita el uso de suelo residencial, equipamiento, actividades productivas, infraestructura y área verde.

b) Cuando se proyecte instalar antenas, torres y parábolas de telefonía celular o no, construidas o incorporadas a los edificios, éstos deberán tener cinco o más pisos; y en los casos de conjuntos y/o edificios acogidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, se exigirá el cumplimiento de la autorización notarial expresa del quórum requerido de los copropietarios accediendo a la instalación.

En los casos que las instalaciones se emplacen sobre un edificio, no podrán obstruir los accesos de servicios ni alterar la integridad arquitectónica y estructural del inmueble, y no podrán tener una altura mayor al 25% de la altura del edificio hasta un máximo de 6 m.

Todas estas condiciones serán evaluadas por la Dirección de Obras Municipales, en forma previa a autorizar el permiso respectivo.

c) Cuando se proyecte instalar antenas, torres y parábolas de telefonía celular o no, construidas o incorporadas a los edificios, todos los elementos de arriostamiento aéreo no podrán afianzarse a edificios distintos al que soporta la estructura ni sobrepasar a otros inmuebles.

d) Bajo ninguna circunstancia se permitirá la instalación de antenas, torres y parábolas de telefonía celular o no, construidas o incorporadas a los edificios, cuando éstos estén declarados monumentos nacionales, de conservación histórica o de valor patrimonial cultural.

e) Sólo en casos especiales calificados técnicamente ante el Director de Obras Municipales y autorizados por el municipio, se permitirá la instalación de antenas, parábolas o torres de telefonía celular o no, sobre bien nacional de uso público, en la medida que estas instalaciones sean del tipo monoposte autosoportado, que permita conciliar los intereses del operador y/o instalador con el bien común. Para ello se deberá presentar un estudio de paisajismo que emplace la instalación en bandejonas centrales de vías públicas o en rotondas que requieran de alumbrado público, para ser sometido a consideración del municipio, para su resolución final.

f) Los operadores deberán dar cumplimiento a lo señalado en la Res. N°505, de fecha 5 de Mayo del

2000, de la Subsecretaría de Telecomunicaciones (Publicada en el D. Of. N°36.657 del 08.05.00), que fija los requisitos de seguridad aplicables a las instalaciones de servicios de telecomunicaciones que generen ondas electromagnéticas, que se basa en los estándares fijados por la Comisión Internacional para la Protección contra la Radiación No Ionizante, ICNIRP, reconocida por la Organización Mundial de la Salud, OMS. Debiendo pronunciarse sobre la instalación y operación de antenas o similares, la Dirección de Aeródromos y Servicios Aeroportuarios, dependiente de la Dirección General de Aeronáutica Civil, quienes deberán certificar que las instalaciones no constituyen impedimento de tipo aeronáutico en el lugar donde se emplazan o emplazaren.

g) Todas aquellas instalaciones existentes que a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ordenanza Local, no se ajustaren a sus disposiciones, dispondrán de un plazo de seis meses para readecuarse y/o trasladarse del área en que se encuentren mal emplazadas.

h) Se exceptúan de la aplicación de las normas sobre antenas, parábolas o torres aquellas instalaciones de banda ciudadana o similar de comunicaciones destinadas sólo a los radioaficionados debidamente autorizados, a los servicios de utilidad pública (servicios sanitarios ESVAL, eléctricos CHILQUINTA, fuerzas de orden y seguridad, establecimientos de salud público y privados, gobernación provincial y servicios de la administración del Estado y municipales) y aquellas instalaciones de banda ciudadana o similar de comunicaciones que deban realizar personas jurídicas de derecho privado que no persigan fines de lucro y cuyo domicilio principal sea la comuna de San Antonio y que sean necesarias para el cumplimiento de sus fines específico.

#### Artículo 19.- USO DE SUELO ESPACIO PÚBLICO: VIALIDAD Y ÁREAS VERDES PÚBLICAS

Las áreas verdes de uso público se sujetarán a las normas contenidas en el artículo 2.1.30. y artículo 2.1.31. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

##### a) ESPACIO PÚBLICO:

El tipo de uso Espacio Público se refiere al sistema vial, a las plazas y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público.

##### b) ÁREAS VERDES PÚBLICAS:

El tipo de uso Área Verde se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área

verde, sean éstas fiscales, municipales o que tengan la calidad de bien nacional de uso público.

De manera complementaria a lo establecido en artículo 2.2.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones se exigirá para las zonas de Extensión Urbana definidas en la presente Ordenanza Local, que la superficie con destino área verde contemple las siguientes características en su diseño:

1. Los porcentajes correspondientes cesiones públicas tendrán como tope máximo lo determinado por la aplicación del artículo 2.2.5 de la O.G.U.C.; y su total se distribuirá cumpliendo los estándares que a continuación se detallan.

2. Se definirá al menos un lote con una superficie que contemple el 40% del total exigido de acuerdo al artículo 2.2.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

3. En aquellos casos en que el urbanizador de nuevos proyectos disponga el uso de quebradas y zonas de restricción a la edificación como área verde, sólo se contabilizará la porción de esta superficie hasta una cantidad que no supere un máximo del 40% de la superficie requerida con destino área verde.

4. Las formas empleadas en su diseño deberán ser preferentemente de geometría regular, y con una relación máxima 1:4, correspondiente a el promedio de sus lados transversales con respecto al promedio de sus lados longitudinales. En los casos en que se trate de lotes con formas triangulares, se incrementará esta proporcionalidad entre su mayor altura con respecto a su menor lado, a 1:5.

Lo anterior no será exigible para aquellos casos en que se empleen áreas de restricción, bordes de quebradas y zonas de accidentada topografía con destino área verde, en cuyo caso se aplicará lo señalado en numeral 3 del presente artículo.

5. Sólo se permitirá el empleo de fajas de áreas de verdes de ancho no inferior a 3 m.

6. Aquellos proyectos habitacionales, desarrollados en extensión o en altura, que involucren una población igual o superior a los establecidos en la tabla que se acompaña deberán contemplar la distribución de las áreas verdes a ceder de la siguiente manera:

NOTA: VER D.O. 21.06.2006, PAGINA 19

NOTAS:

- (\*1) Tipo de área verde a definir en función del total poblacional agregado por el proyecto (módulo poblacional).
- (\*2) Correspondiente al total de la población agregada por el proyecto, incluidas la totalidad de sus etapas de construcción, de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 de esta Ordenanza Local.



- (\*3) Máxima participación de la superficie exigida para esa tipología en comparación con el total del área a ceder en virtud de la aplicación del artículo 2.2.5. de la O.G.U.C.
- (\*4) Definida como la mínima superficie para al menos un lote único con destino área verde en la calidad tipificada en la tabla.

#### NORMAS COMPLEMENTARIAS

\* El diferencial de la superficie determinada por la aplicación de este estándar será de libre disposición del proyectista.

\* La exigencia de este estándar adecuará la cantidad de tipos de áreas verdes definidas en la tabla precedente en función de los porcentajes máximo a distribuir, sin aproximación al decimal superior, con orden de precedencia desde el Parque hacia la Plaza vecinal

\* Para las tipologías de área verde Parque y Plaza vecinal aquí establecidas, se permitirá el empleo del 50% de su superficie como máximo para el emplazamiento de equipamiento deportivo, siempre que se mantenga un faja arborizada de mínimo 5 m. de ancho en todo el perímetro de este lote.

7. No se exigirá el estándar indicado en la tabla precedente en proyectos acogidos a copropiedad inmobiliaria, donde el proyectista definirá libremente la distribución del área verde al interior del proyecto.

8. Opcionalmente y en casos debidamente justificado por el urbanizador, se permitirá la interrupción de un área verde proyectada, hasta en tres lotes, si la superficie de separación entre éstas corresponde a una vía estructurante o local que otorgue la continuidad a vialidad existente o proyectada, y si la sumatoria y condición de diseño de estas áreas cumpla con lo establecido en este capítulo de la Ordenanza Local, descontadas la superficies con destino vial.

9. Mobiliario Urbano en Áreas Verdes. En los proyectos habitacionales desarrollados por el sector privado como por el sector público y/o fiscal, los urbanizadores deberán contemplar a lo menos los siguientes elementos de mobiliario y de equipamiento para cada una de las áreas verdes, en virtud de lo dispuesto en el artículo 3.2.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones:

- a) Dotación de escaños de fierro fundido y madera; o solución antivandálica a aprobar por la D.O.M. cuya alternativa podrá ser: cajón macizo de albañilería reforzada y/o hormigón, con 2 ó 3 tablonces de madera de 1 1/2" de espesor, tratados para intemperie y barnizados, afianzados a pernos empotrados a la base, con tuerca soldada.
- b) Dotación de faroles (luminarias) con globos tipo antivandálicos de policarbonato o similar, con canalización subterránea conectadas al alumbrado

público y con sistema de encendido y medición independiente. Solución a aprobar y recibir por la Dirección de Obras Municipales a través de su Unidad de Alumbrado Público.

c) Provisión y colocación de solerillas de hormigón que definan los senderos peatonales, burladeros donde se empotrarán los escaños, y zonas sembradas; y veredas de hormigón perimetral de ancho mínimo 1.00 m.

d) Zonas de juegos en ladrillo molido, huevillo, conchuela, ripio y/o maicillo en senderos.

e) Arranque de agua potable con medidor de agua potable en cámara subterránea con tapa metálica y perforación para leer el consumo del M.A.P., con candado y dos llaves, con el objeto de regar con manguera el área verde. Para un radio de operación para manguera de 30 m. desde la ubicación del medidor y llave de regadío con hilo (espiral).

Para longitudes mayores, se deberá proyectar la instalación de llaves de jardín en cámara subterránea con tapa metálica con candado y dos llaves.

f) Dotación de árboles con tutores, especies florales y arbustos, como asimismo cubrepisos vegetales.

Debiendo coordinarse el Paisajista del proyecto con la Dirección de Aseo y Ornato del municipio.

g) Equipamiento de juegos infantiles, columpios, balancines, trepadores, etc. a especificar ubicación en el plano de cada área verde; de características óptimas para su emplazamiento a la intemperie y sin superficies rugosas y/o rebabas que puedan ocasionar daños a los niños durante su uso.

h) Dotación de receptáculos de basura tipo; receptáculo metálico termoesmaltado pivotando en arco metálico empotrado y de colores corporativos del municipio (azul, celeste y blanco con escudo municipal, según diseño a proporcionar por la Dirección de Aseo y Ornato del municipio).

i) Dotación de bolardos que impidan el ingreso de vehículos a los senderos del área verde y sobre todo al sector de los juegos infantiles.

j) Dotación de glorietas, pérgolas, jardineras, bustos conmemorativos, estatuas, columnas, fustes, columnatas, fuentes y piletas con juegos de aguas, espejos de aguas, sombreaderos, emparronados u otros similares quedan a criterio selectivo del proyectista; y de consultarse en las áreas verdes se deberán presentar los planos de detalles constructivos respectivos.

En virtud del artículo 135 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las áreas verdes pasan a ser bien nacional de uso público al recibirse la urbanización de la población por parte de la Dirección de Obras Municipales.

10. Las áreas verdes de dominio privado se entenderán siempre admitidas, dentro del uso de suelo de áreas verdes.

11. Las áreas verdes públicas que tienen la calidad de

bienes nacionales de uso público y las áreas verdes privadas, señaladas como tales en el presente Plan, sólo podrán ser destinadas a otros usos mediante modificación del instrumento de planificación territorial respectivo.

c) VIALIDAD:

En el diseño de nuevas vías se deberán respetar los perfiles establecidos en esta Ordenanza Local para las vías estructurantes, y lo dispuesto por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 2.3.4..

Además cada proyecto habitacional desarrollado en extensión deberá contemplar la continuidad, a través de su predio de origen, de las vías locales preexistentes, de manera de no generar un distanciamiento mayor a 150 m. entre dos vías locales. Sólo se eximirán de lo anteriormente establecido aquellos proyectos que se emplacen en áreas colindantes con el límite urbano, o aquellos casos en que la accidentada topografía no lo permita, según lo autorice y defina la Dirección de Obras Municipales.

En los proyectos habitacionales desarrollados por el sector privado como por el sector público y/o fiscal, los urbanizadores estarán obligados a ejecutar a su costo las obras de servicio y señalización de las avenidas, calles, pasajes y sendas peatonales, indicándose los respectivos nombres y numeración municipal extrema de la cuadra, en elementos metálicos que serán indicados por la Dirección de Obras Municipales (de acuerdo a la Ley N°13.937, de 1960 (D.Of. del 01.06.60) y la señalética vial de tránsito, que será indicada por la Dirección de Tránsito y Transporte Público (de acuerdo a la Ley N°18.290, de 1988 y al Manual de Señalización), tales como: los signos "Pare", "Ceda el paso", "Zona niños jugando", indicadores de velocidad máxima, "No entrar", "Calle sin salida", "Nombre de la Plaza", etc., todos en pilares metálicos empotrados en dado de hormigón; los pasos peatonales (cebras, pintadas en color blanco con pintura de tránsito), resaltos, etc. Lo anterior en virtud de lo dispuesto en el artículo 134, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 20.- BIENES NACIONALES DE USO PÚBLICO:

- a) En los Bienes Nacionales de Uso Público (B.N.U.P.), definidos como áreas verdes públicas, sean éstas existentes o que se formen en el futuro, sólo podrán ejecutarse construcciones complementarias a ellas.
- b) Se entenderán como construcciones complementarias a las áreas verdes públicas o espacios libres destinados al solaz público, constituidos por parques, plazas y jardines las siguientes:

columnatas, elementos escultóricos, espejos de agua, fuentes de agua, elementos de ornato tipo pérgolas, juegos infantiles y las especies arbóreas, arbustivas y cubre pisos vegetales, permitiéndose excepcionalmente sólo la construcción de pequeños locales comerciales o kioscos de una superficie máxima de 2,25 m<sup>2</sup>., y prohibiéndose los edificios para fines deportivos, sean definitivos o provisorios.

c) Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por la Dirección de Obras Municipales, al tenor de la normativa contenida en la presente Ordenanza Local.

d) En las zonas de Extensión Urbana se exigirá que los nuevos proyectos de urbanización den cumplimiento a las disposiciones establecidas en los artículos 14 y 19 de la presente Ordenanza Local, además de mantener la continuidad de las vías locales preexistentes al interior del predio de origen.

Para este último caso sólo será exigible la continuidad de vías preexistentes en el número determinado por el distanciamiento máximo de 200 m. entre vías locales, medidas al eje de las mismas. La proyección de estas vías deberá ser en la totalidad de la extensión que atraviese el predio original a urbanizar.

e) Los cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical levantado sobre la línea oficial deberán atenerse a lo dispuesto en el artículo 2.7.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; y para el caso de marquesinas y toldos con o sin publicidad, éstas no podrá sobresalir de un veinteavo del ancho de la calle que enfrenta el predio y en ningún caso consultar

apoyos estructurales sobre la vía pública, entendiéndose por tal la vereda, platabanda y/o calzada.

#### Artículo 21.- URBANIZACIÓN

a) La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado, aguas servidas y aguas lluvias, agua potable, electrificación y alumbrado público, gas, telecomunicaciones y pavimentación, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y las normas y legislación atinentes a cada materia.

b) En virtud de lo dispuesto en el artículo 134, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y los artículos 3.2.1. y siguientes de su Ordenanza General, para urbanizar un terreno, el propietario del mismo deberá ejecutar, a su costa, todas las obras de urbanización.

c) Infraestructura sanitaria. En relación a la infraestructura sanitaria, por la naturaleza de sus instalaciones se debe diferenciar entre aquellas que requieren espacio en superficie y por lo tanto constituyen un destino de suelo, y las redes o ductos, que no se regulan en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sino por los organismos competentes en cada caso. Respecto a estas últimas, su localización, funcionamiento y

materialización se deberá acordar con esos organismos, durante la etapa de desarrollo del proyecto de las nuevas urbanizaciones con la Dirección de Obras Municipales.

Con el fin de no generar inequidades, es decir, que las instalaciones provoquen molestias excesivamente a un solo sector de la población, en circunstancias que sirven a toda la comuna, y eventualmente a más de una comuna, como son las plantas de filtros de agua potable, los estanques elevados, plantas de tratamiento de aguas servidas, estaciones de transferencia, depósitos de lodo o disposición final de residuos sólidos, ni que provoquen situaciones de riesgo provocadas por la concentración excesiva de este tipo de instalaciones en un solo lugar, se deberán tener presente alternativas de localización, previniendo la generación de "espacios de interfase" y de medidas para evitar la fricción entre ellas y el entorno, como por ejemplo: a través de la generación de vías locales, pistas de desaceleración o vías caleteras y sectores arborizados.

d) Agua potable. En relación al agua potable, todo proyecto de construcción, reparación, modificación o ampliación de una obra pública o particular destinada a provisión o purificación de agua para el consumo humano, deberá ser aprobado por los servicios u organismos competentes.

Las instalaciones de almacenamiento de agua potable existentes en la comuna, han sido resguardadas con un buffer entorno a su perímetro, como una zona de restricción ZP 3; y se admite el emplazamiento de los estanques necesarios para la distribución de agua potable en cualquier zona del Plan, siempre que se cumpla con las disposiciones de edificación aplicables a las construcciones, como son distanciamientos, rasantes y alturas.

Para el diseño e instalación de grifos, en las nuevas urbanizaciones se deberá tener presente lo dispuesto en la Norma NCh 691.0f 98, del INN, sobre "Agua potable - conducción, regulación y distribución", que señala lo siguiente:

Las distancias entre los grifos y los puntos de incendio serán las siguientes:

i) En conjuntos con edificaciones aisladas o pareadas de a dos, la distancia a través de calles o pasajes entre el grifo y la edificación

más alejada será de 150 m. máximo.

ii) En conjuntos con edificaciones continuas, constituidas por 3 a 50 unidades habitacionales, oficinas, locales comerciales u otras similares, la distancia a través de calles o pasajes entre el grifo y la unidad más alejada horizontalmente, será de 100 m. máximo; y

iii) En conjuntos con edificaciones continuas, constituidas por más de 50 unidades habitacionales, oficinas, locales comerciales u otras similares, la distancia a través de calles o pasajes entre el grifo y la unidad más alejada horizontalmente, será de 50 m. máximo.

e) Aguas servidas. En relación al alcantarillado, para las plantas de tratamiento de aguas servidas, se distingue entre plantas calificadas como molestas o inofensivas, y se establecen las siguientes condiciones de emplazamiento e instalación acorde con esa calificación:

\* Para las calificadas como molestas, las localizaciones alternativas deben establecerse en coordinación con la Superintendencia de Servicios Sanitarios y con las empresas sanitarias que operan en la comuna;

\* Para las calificadas como inofensivas, su emplazamiento podrá incorporarse a zonas mixtas o residenciales. En ambos casos, la combinación de estos usos de suelo sólo será posible si las instalaciones de infraestructura cumplen con las disposiciones de las zonas respectivas.

Con respecto al alcantarillado de aguas servidas al interior del límite urbano definido en este Plan, no se permitirá la evacuación de aguas servidas o con afluentes contaminantes o contaminados a cauces naturales o artificiales abiertos o a pozos que comprometan la napa freática sin tratamiento previo, lo cual será condición para el otorgamiento del permiso de edificación y la patente respectiva.

f) Aguas lluvias. Las obras de evacuación de aguas lluvias, contenidas en el "Plan Maestro de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias de San Antonio y Cartagena" elaborado dentro del marco de acción de la Ley N°19.525, de 1997 (D.Of. N°35.912 del 10.11.97) sobre regulación del sistema de evacuación y drenaje de aguas lluvias, define las redes primarias y por exclusión, las secundarias, deberán ser proyectadas en estricta sujeción a dicho plan maestro y construidas por los urbanizadores de cada nueva población, de forma tal que, en las futuras áreas de desarrollos inmobiliarios se deberán solucionar las aguas aportantes dentro del perímetro de la nueva zona a urbanizar. Y en los proyectos de pavimentación a aprobar y recibir por el Servicio de Vivienda y Urbanización SERVIU V Región, se deberán incluir las obras de evacuación y drenaje de aguas lluvias.

Con todo el proyecto de evacuación de aguas lluvias deberá concordar las soluciones con todos los

proyectos de urbanización de la nueva población proyectada, propiciando la utilización de técnicas alternativas, procurando la generación de espacios públicos, plazas u otras áreas susceptibles de servir como receptáculo permeable a la acumulación de aguas lluvias; y tendientes a evitar la grave alteración del coeficiente de escorrentía que puede provocar una excesiva superficie de ocupación del suelo con edificaciones, y de áreas pavimentadas en predios privados, que producen una impermeabilización exagerada de construcciones y suelo.

En todo caso, en espacios privados, las aguas lluvias deben ser absorbidas en el interior del propio terreno; para lo cual se deberán proyectar espacios de desconexión entre áreas impermeables, como cubiertas y vías públicas a aprobar por la Dirección de Obras Municipales.

g) Energía y comunicaciones. Al momento de proyectarse los espacios y las condiciones para recibir la energía que el funcionamiento de la ciudad y las nuevas zonas a urbanizar requieren, con los organismos pertinentes (Comisión Nacional de Energía, Superintendencia de Electricidad y Combustibles SEC. y CHILQUINTA S.A.), se deberán tener presente especialmente los elementos que utilizan espacio en superficie, sea ésta pública o privada, y las sub-estaciones eléctricas deberán emplazarse incorporadas a zonas mixtas. Las centrales hidroeléctricas o similares, los gasoductos y oleoductos, que pueden considerarse molestos o peligrosos, serán susceptibles de emplazarse sólo en las zonas donde se permiten actividades industriales molestas o inofensivas, teniendo presente los elementos necesarios para las comunicaciones.

Los tendidos de líneas aéreas sustentadas por torres que comuniquen las sub-estaciones eléctricas, deberán cumplir con las fajas de protección establecidas en el artículo 20, letra a) de la presente Ordenanza Local. Estas franjas de terreno sólo podrán destinarse a áreas verdes libres de mobiliario que incentive la permanencia de personas y sobre todo de niños o a vialidad.

Toda postación de servicios públicos deberá ser instalada empotrada y a 0,50 m. de distancia de la solera, tomada a eje; de acuerdo a la línea oficial entregada por el Dpto. de Topografía de la Dirección de Obras Municipales.

h) Pavimentación. En relación a las obras de pavimentación, éstas se regirán por lo dispuesto en el artículo 2.3.3., 3.2.5. al 3.2.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; con excepción de lo dispuesto en el artículo 29 de la presente Ordenanza Local.

Los proyectos de pavimentación deberán consultar las soluciones de evacuación y drenaje de aguas lluvias en forma conjunta y coordinada con los demás proyectos de urbanización.

i) De las aguas de regadío. Cuando una zona a urbanizar sea atravesada por canales de regadío o acequias, el urbanizador deberá ejecutar a su costa las canalizaciones necesarias de forma de alejar todo peligro para la salud y seguridad públicas.

En ningún caso podrá modificar los puntos de entrada y salida del cauce al predio, sólo el trazado al interior del terreno, debiendo coordinarse con los administradores del agua respectivos, toda intervención en el recorrido de las aguas.

j) Gasoductos y oleoductos. Las condicionantes relativas a la ubicación, delimitación y dimensión de los nuevos ductos serán determinados por el Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, de acuerdo con lo establecido en el "Reglamento de Seguridad para el almacenamiento, refinación, transporte y expendio al público de combustibles líquidos derivados del petróleo" (D.S. N°90, de 1996, D.Of. N°35.534 del 05.08.96, que derogó el D.S. N°278, de 1983, D.Of. N°31.488 del 09.02.83), especialmente con lo señalado en su Capítulo V.;

debiendo establecerse una faja de protección a lo largo de los ductos existentes o proyectados, sobre la base de lo indicado por ese organismo y proyectando los tendidos sobre áreas verdes lineales a lo largo de los terrenos aledaños a la faja de protección.

k) Plantaciones y obras de ornato. En virtud de lo dispuesto en el artículo 134, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 3.2.11. de su Ordenanza General, para urbanizar un terreno, el propietario del mismo deberá ejecutar, a su costa, las plantaciones y obras de ornato correspondientes, como parte de la urbanización que señala el artículo 19, N°9, de la presente Ordenanza Local.

Para ello, deberá ejecutar la arborización en los bandejones laterales y centrales de avenidas, calles y pasajes plantándose árboles de sombra distanciados 5 metros entre sí, con tutores si fuese renuevos y construirles los tazones correspondientes para su regadío; debiendo coordinarse el tipo de árbol y arbustos, como la realización de los trabajos de sembrado con la Dirección de Aseo y Ornato del municipio.

l) Disposición de residuos sólidos. Dentro del área urbana comunal no se permite emplazar lugares finales de disposición de residuos sólidos ni rellenos sanitarios (vertederos de basura); debiendo instalarse las estaciones de transferencia para residuos sólidos de origen habitacional y las plantas de reciclaje, en las zonas donde se permiten actividades industriales molestas o inofensivas, teniendo presente que los lugares posean una accesibilidad expedita y una operación fluida.

En edificios de más de tres pisos de altura será

obligatorio disponer de un sistema de conducción hacia los pisos inferiores, de los residuos sólidos habitacionales o de un sistema compactador de basuras, de forma tal que permita su recolección en un recinto cerrado, para ser finalmente transportados fuera del edificio en recipientes herméticos que eviten el escurrimiento de líquidos percolados, hasta ser retirados por el operador del sistema de recolección de residuos sólidos de la comuna.

En edificios de menos de tres pisos de altura será obligatorio disponer de un sistema exterior de recepción de los residuos sólidos habitacionales, de forma tal que permita su recolección y retiro por el operador del sistema de recolección de residuos sólidos de la comuna, evitando el escurrimiento de líquidos percolados y protegido de la acción de animales domésticos y que no menoscabe la estética del conjunto habitacional, de sus espacios exteriores ni de la vía pública.

La Dirección de Obras Municipales procederá a aprobar los planos de detalles del sistema de conducción o recepción de residuos sólidos y a recibir conforme su ejecución certificada por la Autoridad Sanitaria respectiva, en virtud de lo dispuesto en la Res. N°7.328 del 19.10.76 MINSAL. y la Res. N°156 del 23.01.78 MINSAL.

m) Señalética vial. Los propietarios de sitios eriazos, de inmuebles o sitios que formen esquina con vías de uso público, estarán obligados a mantener de su propio pecunio, la señalización con la denominación oficial de las avenidas, calles, pasajes y sendas peatonales que enfrenta la propiedad, indicándose sus respectivos nombres y numeración municipal de principio y termino de la

cuadra, en elementos metálicos que serán indicados por la Dirección de Obras Municipales (de acuerdo a la Ley N°13.937, de 1960 (D.Of. del 01.06.60).

Los propietarios de sitios eriazos, de inmuebles o sitios con frente a una o más vías de uso público, estarán obligados a instalar y mantener de su propio pecunio, la señalización de la numeración domiciliar municipal, otorgada metódicamente por la Dirección de Obras Municipales y certificada a solicitud expresa del propietario a través del Certificado de Número respectivo; indicándose el guarismo en la parte exterior del inmueble y de forma visible desde la vía pública; en elementos metálicos que serán indicados por la Dirección de Obras Municipales.

En los nuevos conjuntos habitacionales y/o nuevas urbanizaciones será obligación del respectivo urbanizador, costear la instalación de la señalética vial y la individualización de cada sitio o inmueble con su respectivo número municipal; incluidos los proyectos acogidos al régimen de copropiedad inmobiliaria.

n) Señalética de seguridad para la aeronavegación. En

edificios de más de ocho pisos de altura y en las torres y antenas de similar envergadura, será obligatorio disponer de un sistema de señalética luminoso al exterior, instalado en la parte superior de las edificaciones o torres y antenas, de señalización para la seguridad de la aeronavegación de aeronaves y helicópteros, consistente a lo menos balizas, destelladores y/o luces o pintura reglamentaria aprobado y recepcionado conforme por la Dirección General de Aeronáutica Civil; (Aplica Circular Ord. N° 10 (14) del 19.08.87 D.D.U. MINVU y Oficio DASA OF.ORD.N°09/2/1/491/1152 del 17.04.98 de la Dirección de Aeródromos y Servicios Aeroportuarios) Para la protección de las zonas de emplazamiento de aeropuertos y aeródromos, entre estos últimos se incluyen los helipuertos, se estará a lo dispuesto en la Circular N°10 (14) de fecha 19.08.87 de la División de Desarrollo Urbano D.D.U. del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; y a las Normas OACI del Reglamento DGAC, Capítulo 4, "Restricciones y eliminación de obstáculos", cuyas disposiciones se exigirán a los proyectistas de edificaciones en altura, en lo que les sean aplicables al presente Plan.

Para ello, se mantendrán las áreas de influencia del helipuerto del Hospital Claudio Vicuña de San Antonio (AH-1), en la intersección de las calle Av. Dr. Luis Reuss Bernat y calle Lautaro-Almrte. Manuel Blanco Encalada; graficadas como un buffer de aproximación en el plano PRCSA-01.

La Dirección de Obras Municipales resguardará las condiciones de operación del helipuerto existente, al tenor de la normativa señalada, exigiendo las medidas de señalización y alturas de los edificios en el área de influencia de aproximación de las naves, considerando la importancia que para la salud de la población provincial implica contar con dichas áreas de despegue y aterrizaje de los helicópteros óptimamente operativas, ante situaciones de emergencias todo el año y especialmente en época estival.

#### Artículo 22.- ELEMENTOS VISIBLES DESDE LAS VÍAS PÚBLICAS

La colocación de elementos visibles desde la vía pública, tales como placas, tableros, cierros, cobertizos, elementos sobrepuestos, elementos salientes, carteles o anuncios, de cualquier tipo, en las fachadas, cubiertas, terrazas, medianeros o antejardines de los edificios, con leyenda, letrero o inscripción, signo, señal, símbolo, dibujo, figura o adorno decorativo, orla, imagen o efecto luminoso o mecánico, colores corporativos o no, que pueda ser percibido en o desde el espacio público, destinada a informar o atraer la atención pública, realizada o no con fines comerciales, se sujetará a las condiciones que determina la presente Ordenanza Local.

Además sobre esta materia, se estará sujeto a la normativa municipal, que norma sobre tipos de propaganda y publicidad, áreas permitidas y prohibidas y procedimientos aprobatorios.

Sin perjuicio de lo anterior, en toda el área urbana de la comuna de San Antonio se prohíbe la instalación de propaganda y/o publicidad siguiente:

1. Sobresaliente o colgada no luminosa, iluminada o luminosa, sobre los bienes nacionales de uso público y/o vías públicas; y
2. Tipo caminera compuesta de grandes estructuras, ya sea emplazada sobre el terreno o sobre techumbres o cubiertas de las edificaciones de cualquier altura, para soportar letreros, placas, carteles o anuncios que posean más de 2 m. por 3 m. (Superficie máxima 6 m<sup>2</sup>).

Además, en toda el área urbana de la comuna de San Antonio se prohíbe la realización de propaganda y/o publicidad en los siguiente espacios urbanos:

1. En los sitios, inmuebles o sectores urbanos declarados monumentos nacionales, zonas típicas, de valor patrimonial cultural históricos o monumentos públicos, al tenor del artículo 28 de la presente Ordenanza Local;
2. En los parques, plazas y áreas verdes de uso público consolidadas que no contemplen comercio autorizado en su interior; como asimismo en los árboles situados en espacios de uso público y en bandejes centrales o laterales de avenidas y calles de la vialidad estructurante;
3. En toda instalación de servicios de urbanización, tales como las postaciones de alumbrado público, teléfonos, energéticas y de telecomunicaciones; y en las instalaciones de agua potable, de alcantarillado y de aguas lluvias, tales como grifos, estanques; y en buzones del servicio de correos;
4. En toda la señalización vial, ferroviaria y portuaria relativa al tránsito y transporte público en general, incluyendo los espacios de cobijo y protección de los paraderos de la locomoción colectiva, salvo que en su diseño contemple espacios expresamente destinados a publicidad;
5. En pendientes de cerros, muros de canalización de ríos y esteros, defensas, pretilas y estructuras de puentes y pasarelas peatonales, salvo que en su diseño contemple espacios expresamente destinados a publicidad;
6. En edificios dedicados al culto religioso y todos aquellos en que se ejerzan actividades de interés

público que no cuenten con comercio particular debidamente autorizado, salvo aquellos avisos que anuncian el funcionamiento de estos servicios; y

7. En cementerios, desde los ejes de las calles colindantes.

Consideraciones aplicables a la realización de propaganda y/o publicidad:

a) Las formas propagandísticas o publicitarias en todas sus clasificaciones, requerirán permiso municipal, deberán ser controladas permanentemente, su mantención y condiciones de seguridad estructural y eléctrica serán de responsabilidad de sus propietarios y estarán afectas a los pagos contemplados en la normativa sobre derechos y rentas municipales, salvo aquellas que promuevan campañas de bien común, que no contengan publicidad comercial.

b) Las formas propagandísticas o publicitarias referidas anteriormente, en sus estructuras soportante e instalaciones se conceptuarán como obras menores para los efectos previstos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, en forma previa a su instalación; siendo responsabilidad de su propietario obtener dichos permisos.

c) En ningún caso podrán ellas afectar las condiciones estructurales, funcionales y estéticas de los edificios a los cuales se adosen, pendan o sobre los que se sitúan, debiendo guardar armonía o ajustarse al estilo arquitectónico de los mismos. Del mismo modo, no podrán comprometer la seguridad, la habitabilidad y la comodidad de los usuarios de los edificios, ni podrán cubrir sus vanos (puertas y ventanas.).

d) Para los efectos de cautelar la homogeneidad de las fachadas y normas de seguridad en caso de siniestros por incendios u otros eventos, sólo se permitirá el adosamiento de publicidad en las fachadas hasta un 25% de la superficie total del plano de fachada proyectado en la línea de edificación.

e) En las zonas declaradas monumentos nacionales o recursos de valor patrimonial cultural, detallados en el artículo 28, de la presente Ordenanza Local, los anuncios publicitarios, avisos de propaganda y carteles, los estacionamientos de automóviles, los tendidos de cables aéreos, postaciones y, en general, todas las instalaciones de servicios de utilidad pública, los quioscos, locales comerciales o cualquiera otras construcciones, ya sean permanentes o provisionales deberán mantener un estándar acorde a la clasificación del inmueble o zona, que en ningún caso cause detrimento o menoscabe el valor patrimonial de ellos, de acuerdo al Reglamento de la Ley N°17.288, de 1970 sobre Monumentos Nacionales.

f) Los elementos de propaganda y/o publicidad que contravengan las disposiciones del presente

artículo, y que cuenten con sus permisos vigentes, tendrán un plazo de seis meses a contar de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza Local para retirar los elementos que se contraponen a lo dispuesto en los incisos anteriores.

Artículo 23.- USOS DE SUELO PROHIBIDOS  
Quedan prohibidos, dentro del límite urbano, además de los establecidos como tales en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local, los siguientes usos de suelo:

- a) Rellenos sanitarios y disposición final de residuos sólidos.
- b) Industrias, almacenamientos y talleres calificados como insalubres y/o peligrosos, con excepción de la zona ZI 2.
- c) Actividades de extracción y procesamiento de piedras, arcillas, arenas, piedras calizas y yesos (pozos lastreros y áridos en general). Se exceptúa la zona ZI 1 del sector San Juan y el sector de la desembocadura del Río Maipo, en la hoya geográfica misma del cauce.
- d) Fábricas artesanales de ladrillos, con sus respectivas excavaciones para extraer la materia prima.
- e) Acopio a granel en espacios abiertos y sin techar a la intemperie de harina de pescado, fertilizantes, minerales y metales pesados. Se permitirá el acopio provisorio de residuos en general no insalubres y/o peligrosos, solamente envasados en las zonas ZP y ZI 1; y
- f) Camping o similares, zoológicos, caballerizas, recintos y ferias de exposición y venta de animales y actividades similares salvo en las áreas expresamente señaladas con este destino en el artículo 27 como ZE 4.

#### Artículo 24.- ÁREAS DE RIESGO Y RESTRICCIÓN

No obstante, las áreas de restricción graficadas en el plano PRCSA-01 y normadas en su Ordenanza Local, se entenderán además como áreas restrictivas para el desarrollo urbano las siguientes:

- a) De resguardo de obras de infraestructura, tales como: restricción de husos de telecomunicaciones y líneas de alta tensión, protección de trazados ferroviarios, sub-estaciones eléctricas y ductos subterráneos, canales de regadío, etc.

Las franjas de protección de estas obras de infraestructura serán determinadas por los servicios correspondientes de acuerdo a las normas técnicas vigentes.

Las fajas de protección para redes eléctricas de alta tensión, se determinarán de acuerdo a las condiciones y restricciones respecto a las construcciones que se emplacen en las proximidades de las líneas eléctricas aéreas, según lo

dispuesto en el artículo 56, del D.F.L. N°1, de 1982, del Ministerio de Minería, publicado en el D.Of. de fecha 13.09.82, y en los artículos 108 al 111, del Reglamento S.E.C.:NSEG SE.EN.71, "Instalaciones de Corrientes Fuertes"; según la siguiente tabla:

#### FAJA DE PROTECCIÓN SEGÚN TENSIÓN

TENSIÓN (KV)	DISTANCIA MÍNIMA A CADA COSTADO DEL EJE DE LA LÍNEA (metros)
66	7
110	10
154	15
220	20
500	27

b) De alto riesgo para los asentamientos humanos. Son aquellas áreas que por sus características topográficas y físicas no son aptas para los asentamientos humanos, por tratarse se zonas potencialmente inundables, propensas a avalanchas, aluviones, rodados o por presentar erosiones acentuadas o fallas geológicas, tales como: la Quebrada Huallipen, la Quebrada Los Perales, la Quebrada El Carmen, la Quebrada Bellavista, la Quebrada El Sauce o Llolleo, los faldeos de Lo Gallardo, etc.. En estas franjas de restricción, no se permitirá ningún tipo de construcción provisoria ni definitiva y se estará a lo dispuesto en el artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

c) Para la construcción de edificios de más de tres pisos en las zonas con riesgo de daño sísmico señaladas en el artículo 27, de la presente Ordenanza Local, la Dirección de Obras Municipales exigirá un estudio de mecánica de suelo y un plan de medidas de prevención de riesgos, en virtud de lo dispuesto en el artículo 5.1.15. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, teniendo presente los parámetros indicativos del estudio "Análisis de Microzonificación Sísmica de San Antonio" elaborado por la Consultora Geotécnica, de 1988.

d) Alteración de la topografía natural de los terrenos

1. En aquellos predios en que existan quebradas pronunciadas o que colinden con ellas, y se requiera realizar rebajes del terreno no rocoso en la ladera de un cerro, requieran o no de refuerzos estructurales; y en aquellos terrenos en los cuales se requiera efectuar modificaciones artificiales al suelo natural, se deberá solicitar previo al inicio de los trabajos de desmonte el respectivo permiso de obra menor a la Dirección de Obras Municipales. Para la obtención

del permiso para alterar la topografía natural se requerirá la presentación de los antecedentes planimétricos y topográficos que permitan comprender el proyecto y analizar la conveniencia de ejecutar los trabajos sin afectar a terceros, con el patrocinio de un profesional competente.

2. Los predios que colinden con quebradas pronunciadas, deberán consultar una franja de borde destinada a área verde, que nace desde el eje de la quebrada hasta que la pendiente tenga una inclinación inferior al 20%, sin que esta limitación supere los 25 m. medidos desde el eje de la quebrada en forma horizontal.

3. Tratándose de pendientes mayores a 45°, esta restricción afectará a todo el talud de las quebradas.

4. La disminución del mínimo de restricción establecida sólo podrá variarse mediante estudio topográfico y de riesgos efectuado por profesionales especialistas y aprobado por la Dirección de Obras Municipales.

e) Canalizaciones para aguas lluvias en los terrenos

1. En los proyectos habitacionales desarrollados por el sector privado como por el sector público y/o fiscal, los urbanizadores no podrá emplazar viviendas bajo la cota de rasantes de calzadas definitivas o proyectadas y si ello aconteciere por razones de topografía del terreno de difícil solución, se deberán construir las soluciones de evacuación de aguas lluvias necesarias para evitar el anegamiento de dichas viviendas y terrenos, gravando las servidumbres de paso que sean necesarias en los terrenos inmediatos que sirvan a la conducción de dichas aguas hasta las soleras de calles o pasajes.

2. Dichas canalizaciones deberán ser, a lo menos, de hormigón y a tajo abierto en el terreno, pudiendo someterse a consideración de la Dirección de Obras Municipales otras soluciones, que cumplan igual objetivo.

3. No obstante lo anterior, todas las viviendas emplazadas en cotas inferiores, deberán constituir servidumbres de paso de aguas lluvias en favor de las viviendas emplazadas en cotas superiores, nota que deberá consignar el plano de loteo y gravarse en las escrituras de transferencia y certificado de urbanización respectivo.

#### CAPÍTULO IV

#### MACRO-ÁREAS, ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y NORMAS

#### ESPECÍFICAS

Párrafo 1°: MACRO-ÁREAS.

Artículo 25.- El presente Plan Regulador Comunal comprende las siguientes áreas, atendiendo a su grado de

consolidación:

- Áreas Urbanas Consolidadas.
- Áreas de Extensión Urbana.
- Áreas de Riesgo, Restricción y Especiales.

Los límites de cada una de estas áreas y zonas se grafican en el plano PRCSA-01.

A. ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS:

Son las áreas urbanas que cuentan efectivamente con urbanización completa, entendiéndose por tal la que ha capacitado al suelo para ser dividido y para recibir edificación, debidamente conectada a las redes de los servicios de utilidad pública, o que cuenten con otro sistema autorizado por la reglamentación vigente.

B. ÁREAS DE EXTENSIÓN URBANA  
:

Son las áreas planificadas externas a las áreas urbanas consolidadas, capaces de recibir el crecimiento en extensión previsto para el centro poblado en los 30 años siguientes a la aprobación del Plan Regulador Comunal.

C. ÁREAS DE RIESGO, RESTRICCIÓN Y ESPECIALES:

Son las áreas planificadas que en razón de su especial destino o naturaleza, están sujetas a restricciones de diverso grado en cuanto a su urbanización y edificación.

La existencia en los tres tipos de áreas antes definidas de predios con urbanización incompleta, cuyos propietarios cuenten con título de dominio al amparo de la Ley N°16.741 de Loteos Irregulares, de la ley N° 6.282 de Sismos y Catástrofes y del D.L. N°2.695, de 1979 de Regularización de la Pequeña Propiedad Raíz, no alterará el carácter de las áreas en que estén localizadas.

Párrafo 2°: ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS.

Artículo 26.- El área territorial del Plan Regulador Comunal está conformada por las siguientes zonas, de acuerdo a lo graficado en el plano PRCSA-01

A. ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS:

ZONAS RESIDENCIALES:

ZONA ZR 1: ZONA RESIDENCIAL 1

ZONA ZR 2: ZONA RESIDENCIAL 2

ZONA ZR 3: ZONA RESIDENCIAL 3

ZONA ZR 4: ZONA RESIDENCIAL 4

ZONA ZR 5: ZONA RESIDENCIAL 5

ZONAS MIXTAS:



ZONA ZM 1: ZONA MIXTA 1  
ZONA ZM 2: ZONA MIXTA 2  
ZONA ZM 3: ZONA MIXTA 3  
ZONA ZM 4: ZONA MIXTA 4  
ZONAS PREFERENTES:  
ZONA ZC: ZONA COMERCIAL  
ZONA ZO: ZONA DE OFICINAS  
ZONA ZEI: ZONA DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL  
ZONA ZEC: ZONA DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL  
ZONA ZI 1: ZONA INDUSTRIAL 1  
ZONA ZI 2: ZONA INDUSTRIAL 2  
ZONA ZP: ZONA PORTUARIA

B. ÁREA DE EXTENSIÓN URBANA:

ZONA ZEU: ZONA DE EXTENSIÓN URBANA

C. ÁREAS DE RIESGO, RESTRICCIÓN Y ESPECIALES:

ZONAS DE RIESGO Y DE RESTRICCIÓN:

ZONA ZP 1: ZONA DE PROTECCIÓN 1 (Protección de  
bordes de playas)  
ZONA ZP 2: ZONA DE PROTECCIÓN 2 (Protección de  
quebradas y cursos naturales de agua)  
ZONA ZE 3: ZONA ESPECIAL 3 (Protección de  
infraestructura urbana)  
ZONA ZE 4: ZONA ESPECIAL 4 (Preservación del medio  
ambiente y cultural)  
ZONA ZE 5: ZONA ESPECIAL 5 (Protección de las  
Lagunas de Llolleo)  
ZONA ASA: ZONA DE ÁREAS ESPECIALES DE SITIOS  
ARQUEOLÓGICOS

ZONAS ESPECIALES:

ZONA ZV: ZONA DE ÁREAS VERDES PÚBLICAS  
ZONA ZET: ZONA DE ESPARCIMIENTO Y TURISMO  
ZONA ZD: ZONA DE DEPORTES Y RECREACIÓN  
ZONA ZF: ZONA DE FERROCARRIL  
ZONA ZEM: ZONA DE EQUIPAMIENTO MILITAR Y SEGURIDAD.  
ZONA ZCE: ZONA DE CEMENTERIO

Artículo 27. Los usos de suelo permitidos y/o  
prohibidos, las condiciones de subdivisión de los  
predios y las normas de edificación que les son  
aplicables, son las siguientes:

ZONAS RESIDENCIALES

ZONA ZR 1: ZONA RESIDENCIAL 1

Usos de suelo  
permitidos: Residencial sólo vivienda unifamiliar  
(una vivienda por predio); áreas  
verdes y espacios públicos.

Usos de suelo  
prohibidos: Todos los usos de suelo no  
mencionados precedentemente y los  
señalados en el artículo 23 de la

presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: hogares de acogida, hospederías, sean remuneradas o gratuitas; de equipamiento en todas sus clases y escalas: científico; comercial, especialmente de escala menor y básico, de los tipos mercados, restaurantes y fuentes de soda, locales de expendio de bebidas alcohólicas, salones de baile o discotecas, ferias libres y artesanales; de culto y cultura; deportivo; educacional; de esparcimiento; de salud, especialmente del tipo cementerios y crematorios; de seguridad, especialmente del tipo cárceles y centros de detención; de servicios; y social; servicios artesanales y profesionales de cualquier escala; talleres artesanales inofensivos y molestos; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales externos, terminales de vehículos, depósitos de vehículos y estaciones de intercambio modal, vías y estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de  
Subdivisión Predial:  
Superficie predial  
mínima: 400 m<sup>2</sup>

Condiciones de  
Edificación:  
Densidad neta  
máxima: 160 Hab/Há.  
Coeficiente de

ocupación de  
suelo: 0,45

Coefficiente de  
constructibilidad: 0.7

Sistema de  
agrupamiento: Aislado y pareado en dos pisos  
máximo.

Distanciamientos  
mínimos: Según la Ordenanza General de  
Urbanismo y Construcciones.

Adosamiento: Según la Ordenanza General de  
Urbanismo y Construcciones.

Rasante: 70° en todos los deslindes; de  
acuerdo al artículo 2.6.3. de la  
Ordenanza General de Urbanismo y  
Construcciones.

Altura máxima  
de la edificación: Aislado hasta 10,50 m.; pareado hasta  
7 m.

Cierros: Según artículo 8 de la presente  
Ordenanza Local; con un 60% mínimo  
de transparencia a la calle  
concentrados en la parte superior del  
cierro.

Antejardín mínimo: 3 m. Según artículo 9 de la presente  
Ordenanza Local.

Estacionamientos: El estándar de estacionamiento se  
definirá según el destino, de acuerdo  
al artículo 10 de la presente  
Ordenanza Local.

ZONA ZR 2: ZONA RESIDENCIAL 2

Usos de suelo  
permitidos: Residencial; equipamientos de las  
siguientes clases: científico de  
escala menor y básico; comercial  
de escala menor y básico, ferias  
libres; de culto y cultura de escala  
menor y básico; deportivo de escala  
menor y básico, sólo del tipo  
centros y clubes deportivos y  
multicanchas; educacional de escala  
mediana, menor y básico; de  
esparcimiento de escala menor y  
básico; de salud de escala menor y  
básico; de seguridad de escala menor  
y básico; de servicios de escala  
menor y básico; social de escala  
menor y básico; servicios  
artesanales y profesionales;  
talleres artesanales inofensivos;  
infraestructura de transporte sólo  
terminales externos y estaciones de  
intercambio modal; áreas verdes y  
espacios públicos.

Usos de suelo

prohibidos: Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: equipamiento comercial sólo de los tipos mercados, restaurantes y fuentes de soda, locales de expendio de bebidas alcohólicas, salones de baile o discotecas; de salud sólo del tipo cementerios y crematorios; de seguridad sólo del tipo cárceles y centros de detención; talleres artesanales molestos; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales de vehículos, depósitos de vehículos, vías y estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de  
Subdivisión Predial:  
Superficie predial  
mínima: 250 m<sup>2</sup>.

Condiciones de  
Edificación:  
Densidad neta  
máxima: 360 Hab/Há.  
Coeficiente de  
ocupación de  
suelo: 0,60  
Coeficiente de  
constructibilidad: 0.8 hasta 2 pisos y 1.6 para 3 o más  
pisos.  
Sistema de  
agrupamiento: Aislado y pareado.  
Distanciamientos  
mínimos: Según la Ordenanza General de



Adosamiento: Urbanismo y Construcciones.  
Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Rasante: 70° en todos los deslindes, de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Altura máxima de la edificación: Aislado hasta 14 m. de altura medidos desde el nivel de la solera de la calle que enfrentan; pareado hasta 7 m.

Cierros: Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierro.

Para edificios de 4 pisos, 100% de transparencia a la calle y 100% con el vecino en el área de antejardín (siempre que colinde con una propiedad acogida al régimen de copropiedad inmobiliaria.)

Antejardín mínimo: 3 m. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.

Estacionamientos: El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.

ZONA ZR 3: ZONA RESIDENCIAL 3

Usos de suelo permitidos: Residencial; equipamientos de las siguientes clases: científico de escala menor y básico; comercial de escala menor y básico, ferias libres; de culto y cultura de escala menor y básico; deportivo de escala menor y básico, sólo del tipo centros y clubes deportivos y multicanchas; educacional de escala mediana, menor y básico; de esparcimiento de escala menor y básico; de salud de escala menor y básico; de seguridad de escala menor y básico; de servicios de escala menor y básico; social de escala menor y básico; servicios artesanales y profesionales; talleres artesanales inofensivos; infraestructura de transporte sólo terminales externos y estaciones de intercambio modal; áreas verdes y espacios públicos.

No obstante no permitirse el uso industrial, las actividades que tuvieran patente municipal vigente a contar de la fecha de publicación del Plan Regulador Comunal, podrán

acogerse a la aplicación del artículo 30, de la presente Ordenanza Local.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: equipamiento comercial sólo de los tipos mercados, restaurantes y fuentes de soda, locales de expendio de bebidas alcohólicas, salones de baile o discotecas; de salud sólo del tipo cementerios y crematorios; talleres artesanales molestos; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales de vehículos, depósitos de vehículos, vías y estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de

Subdivisión Predial:

Superficie predial

mínima: 250 m<sup>2</sup>.

Condiciones de

Edificación:

Densidad neta

máxima: 250 Hab/Há.

Coefficiente de

ocupación de

suelo: 0,60

Coefficiente de

constructibilidad: 0.8 hasta 2 pisos y 1.6 para 3 o más pisos.

Sistema de

agrupamiento: Aislado y pareado. El pareo sólo



	<p>podrá ser usado por las edificaciones de hasta 2 pisos, siempre que colinde con un pareo existente respetando su altura y longitud o construirlo con la altura máxima para esta tipología en obras nuevas, en las cuales se proyecten armónicamente dichos pareos.</p>
Distanciamientos mínimos:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Adosamiento:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Rasante:	70° en todos los deslindes, de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Altura máxima de la edificación:	Aislado hasta 14 m. de altura medidos desde el nivel de la solera de la calle que enfrentan; pareado hasta 7 m.
Cierros:	Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierro. Para edificios de 4 pisos, 100% de transparencia a la calle y 100% con el vecino en el área de antejardín, siempre que colinde con una propiedad acogida al régimen de copropiedad inmobiliaria.
Antejardín mínimo:	3 m. según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.
Estacionamientos:	El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.
ZONA ZR 4:	ZONA RESIDENCIAL 4
Usos de suelo permitidos:	Residencial; equipamientos de las siguientes clases: científico de escala menor y básico; comercial de escala menor y básico, ferias libres; de culto y cultura de escala menor y básico; deportivo de escala menor y básico, sólo del tipo centros y clubes deportivos y multicanchas; educacional de escala mediana, menor y básico; de esparcimiento de escala menor y básico; de salud de escala menor y básico; de seguridad de escala menor y básico; de servicios de escala menor y básico; social de escala menor y básico; servicios artesanales y profesionales; talleres artesanales inofensivos; infraestructura de transporte sólo terminales externos y estaciones de



intercambio modal; áreas verdes y espacios públicos.

No obstante no permitirse el uso industrial, las actividades que tuvieran patente municipal vigente a contar de la fecha de publicación del Plan Regulador Comunal, podrán acogerse a la aplicación del artículo 30, de la presente Ordenanza Local.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: equipamiento comercial sólo de los tipos mercados, restaurantes y fuentes de soda, locales de expendio de bebidas alcohólicas, salones de baile o discotecas; de salud sólo del tipo cementerios y crematorios; de seguridad sólo del tipo cárceles y centros de detención; talleres artesanales molestos; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales de vehículos, depósitos de vehículos, vías y estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de  
Subdivisión

Predial:

Superficie predial

mínima: 160 m<sup>2</sup>.

Condiciones de

Edificación:



Densidad neta máxima:	500 Hab/Há.
Coefficiente de ocupación de suelo:	0,60
Coefficiente de constructibilidad:	1.0 hasta 2 pisos y 1.6 para 3 o más pisos.
Sistema de agrupamiento:	Aislado, pareado y continuo. El pareo sólo podrá ser usado por las edificaciones de hasta 2 pisos, siempre que colinde con un pareo existente respetando su altura y longitud o construirlo con la altura máxima para esta tipología, en obras nuevas, en las cuales se proyecten armónicamente dichos pareos. Las edificaciones continuas se podrán autorizar en sitios de ancho igual o menor a 10 m. y tener una altura máxima de 8 m. tomados desde el nivel de solera.
Distanciamientos mínimos:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Adosamiento:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Rasante:	70° en todos los deslindes, de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Altura máxima de la edificación:	Aislado hasta 14 m. de altura medidos desde el nivel de la solera de la calle que enfrentan; pareado hasta 7 m.
Cierros:	Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierro.  Para edificios de 4 pisos, 100% de transparencia a la calle y 100% con el vecino en el área de antejardín, siempre que colinde con una propiedad acogida al régimen de copropiedad inmobiliaria.
Antejardín mínimo:	3 m. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.
Estacionamientos:	El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.
Condiciones	

especiales: Se aplica el artículo 24, letra c) de la presente Ordenanza Local.

En torno a la localización del Hospital Claudio Vicuña de San Antonio, en un radio de influencia de 250 m, se exigirá obtener una Certificación de la Dirección General de Aeronáutica Civil y/o la autoridad aeronáutica competente, a las edificaciones de más de 14 m. de altura donde señale las condiciones necesarias para no obstruir el tránsito seguro de helicópteros hacia y desde el helipuerto del nosocomio.

El centro del origen de la aplicación de esta condición está graficado el Plano PRCSA-01 con la denominación AH-1.

La zona de protección de aeropuertos y aeródromos, que entre los últimos se incluyen los helipuertos, están definidas en la Circular N°10 (14) de fecha 19.08.87 de la División de Desarrollo Urbano D.D.U. del MINVU; cuyas disposiciones se entienden aplicables al presente Plan.

La Dirección de Obras Municipales resguardará las condiciones de operación del helipuerto existente, al tenor de la normativa señalada, exigiendo las medidas de señalización y alturas de los edificios en el área de influencia de aproximación de las naves, considerando la importancia que para la salud de la población provincial implica contar con dichas áreas de despegue y aterrizaje de los helicópteros óptimamente operativas, ante situaciones de emergencias todo el año y especialmente en época estival.

ZONA ZR 5: ZONA RESIDENCIAL 5

Usos de suelo permitidos: Residencial; equipamientos de las siguientes clases: científico de escala menor y básico; comercial de escala menor y básico, ferias libres; de culto y cultura de escala menor y básico; deportivo de escala menor y básico sólo del tipo centros y clubes deportivos y multicanchas; educacional de escala mediana, menor y básico; de esparcimiento de escala

menor y básico; de salud de escala menor y básico; de seguridad de escala menor y básico; de servicios de escala menor y básico; social de escala menor y básico; servicios artesanales y profesionales; talleres artesanales inofensivos; infraestructura de transporte sólo terminales externos y estaciones de intercambio modal; áreas verdes y espacios públicos.

No obstante no permitirse el uso industrial, las actividades que tuvieran patente municipal vigente a contar de la fecha de publicación del Plan Regulador Comunal, podrán acogerse a la aplicación del artículo 30, N°1 de la presente Ordenanza Local.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: equipamiento comercial sólo de los tipos mercados, restaurantes y fuentes de soda, locales de expendio de bebidas alcohólicas, salones de baile o discotecas; de salud sólo del tipo cementerios y crematorios; de seguridad sólo del tipo cárceles y centros de detención; talleres artesanales molestos; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales de vehículos, depósitos de vehículos, vías y estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones el tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades



productivas del tipo almacenamientos  
e industriales.

Condiciones de  
Subdivisión

Predial:

Superficie predial

mínima: 500 m<sup>2</sup>.

Condiciones  
de Edificación:

Densidad neta

máxima: 500 Hab/Há.

Coefficiente de

ocupación de

suelo: 0,40 para edificaciones de 4 pisos  
o menos; 0,20 en edificaciones de  
5 pisos o más.

Coefficiente de

constructibilidad: 0.8 hasta 2 pisos y 1.6 para 3 o más  
pisos.

Sistema de

agrupamiento: Aislado.

Distanciamientos

mínimos: Según la Ordenanza General de  
Urbanismo y Construcciones.

Adosamiento: Según la Ordenanza General de  
Urbanismo y Construcciones.

Rasante: 70° en todos los deslindes, de  
acuerdo al artículo 2.6.3. de la  
Ordenanza General de Urbanismo y  
Construcciones.

Altura máxima de  
la edificación:

Determinada por la aplicación de  
rasantes.

Cierros:

Según artículo 8 de la presente  
Ordenanza Local; con un 60% mínimo de  
transparencia a la calle concentrados  
en la parte superior del cierro.

Para edificios de 4 pisos o más, 100%  
de transparencia a la calle y 100%  
con el vecino en el área de  
antepatio, siempre que colinde con  
una propiedad acogida al régimen de  
copropiedad inmobiliaria.

Antepatio mínimo: 3 m. Según artículo 9 de la presente  
Ordenanza Local.

Estacionamiento: El estándar de estacionamiento se  
definirá según el destino, de  
acuerdo al artículo 10 de la  
presente Ordenanza Local.

Condiciones

especiales:

En torno a la localización del  
Hospital Claudio Vicuña de San  
Antonio, en un radio de influencia  
de 250 m, se exigirá obtener una

Certificación de la Dirección General de Aeronáutica Civil y/o la autoridad aeronáutica competente, a las edificaciones de más de 14 m. de altura donde señale las condiciones necesarias para no obstruir el tránsito seguro de helicópteros hacia y desde el helipuerto del nosocomio.

El centro del origen de la aplicación de esta condición está graficado el Plano PRCSA-01 con la denominación AH-1.

La zona de protección de aeropuertos y aeródromos, que entre los últimos se incluyen los helipuertos, están definidas en la Circular N°10 (14) de fecha 19.08.87 de la División de Desarrollo Urbano D.D.U. del MINVU; cuyas disposiciones se entienden aplicables al presente Plan.

La Dirección de Obras Municipales resguardará las condiciones de operación del helipuerto existente, al tenor de la normativa señalada, exigiendo las medidas de señalización y alturas de los edificios en el área de influencia de aproximación de las naves, considerando la importancia que para la salud de la población provincial implica contar con dichas áreas de despegue y aterrizaje de los helicópteros óptimamente operativas, ante situaciones de emergencias todo el año y especialmente en época estival.

ZONAS MIXTAS  
ZONA ZM 1:  
Usos de suelo  
permitidos:

ZONA MIXTA 1

Residencial; equipamientos de las siguientes clases: comercial de escala mediano, menor y básico, ferias libres; de culto y cultura de escala menor y básico; deportivo de escala menor y básico sólo del tipo centros y clubes deportivos y multicanchas; de esparcimiento de escala mediano, menor y básico; de seguridad de escala menor y básico; social de escala menor y básico; infraestructura de transporte sólo terminales externos y estaciones de intercambio modal; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; áreas verdes y espacios públicos.

Entre los espacios públicos se consideran para el sector de Pelancura, las sendas peatonales de penetración turística hacia el borde costero, que poseen estacionamientos proyectados en su encuentro con la Av. Antonio Núñez de Fonseca, accesos graficados en el Plano PRCSA-01; y aparcaderos de camiones y almacenamientos inofensivos sólo en la explanada del sector Canteras.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: equipamiento científico en todas sus escalas; comercial en sus escalas menor y básico de los tipos mercados, kioskos y/o pequeños locales comerciales de abarrotes ni similares; de educación en todas sus escalas; de salud, en todas sus escalas; de seguridad sólo del tipo cárceles y centros de detención; de servicios en todas sus escalas; servicios artesanales y profesionales; talleres artesanales inofensivos y molestos; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales de vehículos, depósitos de vehículos, vías y estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de  
Subdivisión

Predial:

Superficie predial

mínima: 1.500 m<sup>2</sup>.

Condiciones de Edificación:	
Densidad neta máxima:	160 Hab/Há.
Coefficiente de ocupación de suelo:	0,40 para edificaciones de 4 pisos o menos; 0,20 en edificaciones de 5 pisos o más.
Coefficiente de constructibilidad:	1.4
Sistema de agrupamiento:	Aislado. Para los predios que enfrenten el borde poniente de la Av. Antonio Núñez de Fonseca, sus fachadas no podrán exceder el 50% del largo del frente predial que enfrenta esta calle proyectadas en un plano de elevación sobre este frente.
Distanciamientos mínimos:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Adosamiento:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Rasante:	70° en todos los deslindes, de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. La altura de las edificaciones queda también determinada por una rasante
horizontal a 1 m.	de altura sobre la solera poniente del camino costero Av. Antonio Núñez de Fonseca.
Altura máxima de la edificación:	Determinada por la aplicación de rasantes.
Cierros:	Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierro. Para edificios de 4 pisos o más, 100% de transparencia a la calle y 100% con el vecino en el área de antejardín, siempre que colinde con una propiedad acogida al régimen de copropiedad inmobiliaria.
Antejardín mínimo:	5 m. excepto para los predios que enfrenten el borde poniente de la Av. Antonio Núñez de Fonseca, donde se exigirá un antejardín mínimo de 15 m. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.
Estacionamientos:	El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.



ZONA ZM 2:  
Usos de suelo  
permitidos:

ZONA MIXTA 2

Residencial; equipamientos de las siguientes clases: científico de escala mediano, menor y básico; comercial de escala mediano, menor y básico, ferias libres; de culto y cultura de escala mediano, menor y básico; deportivo de escala mediano, menor y básico; educacional de escala mediana, menor y básico; de esparcimiento de escala mediano, menor y básico; de salud de escala mediano, menor y básico; de seguridad de escala mediano, menor y básico; de servicios de escala mediano, menor y básico; social de escala mediano, menor y básico; servicios artesanales y profesionales; talleres artesanales inofensivos; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte sólo terminales externos, terminales de vehículos, y estaciones de intercambio modal; recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones incluidas las estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; almacenamientos inofensivos; áreas verdes y espacios públicos.

No obstante no permitirse los usos para actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales molestas, las actividades que tuvieran patente municipal vigente a contar de la fecha de publicación del Plan Regulador Comunal, podrán acogerse a la aplicación del artículo 30, de la presente Ordenanza Local.

Usos de suelo  
prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.



Se prohíben específicamente los siguientes usos: de salud sólo del tipo cementerios y crematorios; de seguridad sólo del tipo cárceles y centros de detención; talleres artesanales molestos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, depósitos de vehículos, vías y estaciones ferroviarias; y actividades productivas del tipo molestas e industriales.

Condiciones de  
Subdivisión

Predial:

Superficie predial

mínima:

160 m2. para zonas urbanas consolidadas de Barrancas, Llole y San Antonio;  
300 m2. para los centros urbanos no consolidados de San Juan El Tranque, Malvilla, Leyda y Cuncumén

Condiciones de  
Edificación:

Densidad neta

máxima:

360 Hab/Há.

Coefficiente de  
ocupación de

suelo:

0,40 para los usos residenciales; y 0,60 para los talleres y almacenamientos inofensivos en primer piso y 0,40 para los pisos restantes.

Coefficiente de

constructibilidad: 0,8 para las viviendas unifamiliares, aisladas, pareadas o continuas, talleres y almacenamientos; y 1,6 para las edificaciones de 4 o más pisos.

Sistema de

agrupamiento:

Aislado, pareado y continuo. Las edificaciones continuas se podrán autorizar en sitios de ancho igual o menor a 10 m. y tener una altura máxima de 8 m. tomados desde el nivel de solera.

Los talleres y almacenamientos inofensivos deberán agruparse aisladamente; en los edificios de 4 o más pisos se admitirá uso comercial en primer piso.

Distanciamientos  
mínimos:

Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Adosamiento:

Según la Ordenanza General de



- Rasante: Urbanismo y Construcciones; con excepción de los usos de talleres y almacenamientos inofensivos 70° en todos los deslindes, de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Altura máxima de la edificación: 14 m. de altura medidos desde el nivel de la solera de la calle que enfrentan; los talleres y almacenamientos inofensivos no podrán tener una altura mayor que 6,50 m.
- Cierros: Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierro.
- Antejardín mínimo: 3 m. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.
- Estacionamientos: El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.
- Condiciones especiales: En torno a la localización del Hospital Claudio Vicuña de San Antonio, en un radio de influencia de 250 m, se exigirá obtener una Certificación de la Dirección General de Aeronáutica Civil y/o la autoridad aeronáutica competente, a las edificaciones de más de 14 m. de altura donde señale las condiciones necesarias para no obstruir el tránsito seguro de helicópteros hacia y desde el helipuerto del nosocomio.
- El centro del origen de la aplicación de esta condición está graficado el Plano PRCSA-01 con la denominación AH-1.
- La zona de protección de aeropuertos y aeródromos, que entre los últimos se incluyen los helipuertos, están

definidas en la Circular N°10 (14) de fecha 19.08.87 de la División de Desarrollo Urbano D.D.U. del MINVU; cuyas disposiciones se entienden aplicables al presente Plan.

La Dirección de Obras Municipales resguardará las condiciones de operación del helipuerto existente, al tenor de la normativa señalada, exigiendo las medidas de señalización y alturas de los edificios en el área de influencia de aproximación de las naves, considerando la importancia que para la salud de la población provincial implica contar con dichas áreas de despegue y aterrizaje de los helicópteros óptimamente operativas, ante situaciones de emergencias todo el año y especialmente en época estival.

ZONA ZM 3:

ZONA MIXTA 3

Usos de suelo permitidos:

Residencial; equipamientos de las siguientes clases: científico de escala mediano, menor y básico; comercial de escala mediano, menor y básico, ferias libres; de culto y cultura de escala mediano, menor y básico; deportivo de escala mediano, menor y básico; educacional de escala mediana, menor y básico; de esparcimiento de escala mediano, menor y básico; de salud de escala mediano, menor y básico; de seguridad de escala mediano, menor y básico; de servicios de escala mediano, menor y básico; social de escala mediano, menor y básico; servicios artesanales y profesionales; talleres artesanales inofensivos; equipamiento comercial tales como estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales externos, terminales de vehículos, depósitos de vehículos y estaciones de intercambio modal; recintos y playas de estacionamientos; infraestructura de telecomunicaciones sólo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos;

áreas verdes y espacios públicos.

No obstante no permitirse el uso industrial, las actividades que tuvieran patente municipal con este uso a contar de la fecha de publicación del Plan Regulador Comunal, podrán acogerse a la aplicación del artículo 30, de la presente Ordenanza Local.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: de salud sólo del tipo cementerios y crematorios; de seguridad sólo del tipo cárceles y centros de detención; talleres artesanales molestos; infraestructura de transporte del tipo vías y estaciones ferroviarias; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de Subdivisión

Predial:

Superficie predial

mínima: 350 m<sup>2</sup>.

Condiciones de

Edificación:

Densidad neta

máxima: 360 Hab/Há.

Coefficiente de

ocupación de

suelo:

0,80 para la placa en construcción continua; 0,40 para los pisos restantes y construcciones aisladas.

Coefficiente de

constructibilidad: 1.6 para sitios hasta 500 m<sup>2</sup>.

1.8 para sitios de 501 a 800 m<sup>2</sup>.

Libre para sitios de más de 801 m<sup>2</sup>.

Sistema de

agrupamiento:

Aislado y continuo. Se permite adoptar una placa continua de 7 m. de altura mínima y sobre ella una



	edificación aislada limitada por la rasante.
Distanciamientos mínimos:	Para la edificación aislada, según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Adosamiento:	El porcentaje de adosamiento de la placa (edificación continua) puede tener una profundidad de hasta un 80%. Las construcciones aisladas se regirán según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Rasante:	Para la edificación continua en placa: 70° en todos los deslindes y desde una altura de 7 m. de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
	Para la edificación aislada: 70° en todos los deslindes, de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Altura máxima de la edificación:	Determinada por la aplicación de rasantes.
Cierros:	No consulta cierros cuando la línea de edificación coincide con la línea de cierre en el sector de la Av. El Molo, la Av. Antofagasta, la Av. Independencia y la Av. José Ángel Ortúzar. Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; y con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierre, para el resto de la zona.
Antejardín mínimo:	Sin antejardín. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.
Estacionamientos:	El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.
ZONA ZM 4:	ZONA MIXTA 4
Usos de suelo permitidos:	Residencial; equipamientos de las siguientes clases: científico de escala mediano, menor y básico; comercial de escala mediano, menor y básico, ferias libres; de culto y cultura de escala mediano, menor y básico; deportivo de escala mediano, menor y básico; educacional de escala mediana, menor y básico; de esparcimiento de escala mediano, menor y básico; de salud de escala mediano, menor y básico; de seguridad de escala mediano, menor y

básico; de servicios de escala mediano, menor y básico; social de escala mediano, menor y básico; servicios artesanales y profesionales; talleres artesanales inofensivos; equipamiento comercial tales como estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales externos, terminales de vehículos, depósitos de vehículos y estaciones de intercambio modal; recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones incluidas las estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; áreas verdes y espacios públicos.

No obstante no permitirse el uso industrial, las actividades que tuvieran patente municipal con este uso a contar de la fecha de publicación del Plan Regulador Comunal, podrán acogerse a la aplicación del artículo 30, de la presente Ordenanza Local.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: de salud sólo del tipo cementerios y crematorios; de seguridad sólo del tipo cárceles y centros de detención; talleres artesanales molestos; infraestructura de transporte del tipo vías y estaciones ferroviarias; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de  
Subdivisión  
Predial:  
Superficie predial



mínima:	350 m2.
Condiciones de Edificación:	
Densidad neta máxima:	500 Hab/Há.
Coefficiente de ocupación de suelo:	0,40 para edificaciones de 4 pisos o menos; 0,20 en edificaciones de 5 pisos o más.
Coefficiente de constructibilidad:	1.2 para las edificaciones de hasta tres pisos y 1.6 para edificaciones de 4 pisos o más.
Sistema de agrupamiento:	Aislado y pareado, el pareo solo podrá ser usado por las edificaciones de hasta 7 m., siempre que colinde con una edificación existente respetando su altura y longitud o construirlo con la altura máxima para esta tipología, en obras nuevas, en las cuales se proyecten armónicamente dichos pareos. Aislado para edificios de 14 m. de altura o más.
Distanciamientos mínimos:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Adosamiento:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Rasante:	70° en todos los deslindes, de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Altura máxima de la edificación:	Determinada por la aplicación de rasantes.
Cierros:	Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierro.  Para edificios de 4 pisos, 100% de transparencia a la calle y 100% con el vecino en el área de antejardín, siempre que colinde con una propiedad acogida al régimen de copropiedad inmobiliaria.
Antejardín mínimo:	Para viviendas unifamiliares pareadas es optativo el antejardín; para viviendas aisladas y para edificios de 4 pisos o más: 3 m. mínimo. Según el artículo 9 de la presente Ordenanza Local.
Estacionamientos:	El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la

presente Ordenanza Local.

Trazados viales: Los predios que colinden con la Variante Ruta Nacional 78 o by-pass Ruta Nacional 78 (Ex Nuevo Acceso al Puerto), deberán contemplar una vía de servicio, de pista en ambos sentidos, que permita acceder a los nudos de conexión con ésta, con un perfil mínimo de 35 m. entre la línea oficial y la vía existente.

Áreas verdes: Los predios que colindan con quebradas pronunciadas, deberán consultar una franja de borde destinada a área verde, que nace desde el eje de la quebrada hasta que la pendiente tenga una inclinación inferior al 20%, sin que esta limitación supere los 40 m. medidos desde el borde la quebrada. Al tenor del artículo 23, letra b) de la presente Ordenanza Local.

#### ZONAS CON USOS PREFERENTES

ZONA ZC: ZONA COMERCIAL

Usos de suelo

permitidos: Residencial, sólo a partir del tercer piso; equipamientos de las siguientes clases: científico de escala mediano, menor y básico; comercial de escala mediano, menor y básico; de culto y cultura de escala mediano, menor y básico; deportivo de escala mediano, menor y básico; educacional de escala mediana, menor y básico; de esparcimiento de escala mediano, menor y básico; de salud de escala mediano, menor y básico; de seguridad de escala mediano, menor y básico; de servicios de escala mediano, menor y básico; social de escala mediano, menor y básico; servicios artesanales y profesionales; talleres artesanales inofensivos; equipamiento comercial del tipo centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte sólo terminales externos y terminales de vehículos; recintos y playas de estacionamientos; infraestructura de telecomunicaciones sólo del tipo estaciones de telefonía celular; almacenamientos inofensivos; áreas verdes y espacios públicos.

No obstante no permitirse el uso de estación de servicio automotor, las



actividades que tuvieran patente municipal vigente a contar de la fecha de publicación del Plan Regulador Comunal, podrán acogerse a la aplicación del artículo 30, N°2 de la presente Ordenanza Local.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: comercial sólo del tipo ferias libres y artesanales; de salud sólo del tipo cementerios y crematorios; de seguridad sólo del tipo cárceles y centros de detención; talleres artesanales molestos; equipamiento comercial sólo del tipo estaciones de servicio automotor; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, depósitos de vehículos y estaciones de intercambio modal, vías y estaciones ferroviarias; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos molestos e industriales.

Condiciones de  
Subdivisión Predial:

Superficie predial  
mínima: 500 m<sup>2</sup>.

Condiciones de  
Edificación:

Densidad neta  
máxima: 400 Hab/Há.

Coefficiente de  
ocupación de  
suelo: 1,00 para edificación continua en  
placa comercial y 0,40 en los pisos  
restantes.

Coefficiente de  
constructibilidad: 3,5 para sitios hasta 500 m<sup>2</sup>.  
5,0 para sitios de 501 a 800 m<sup>2</sup>.  
Determinada por aplicación de rasantes para sitios de

más de 801 m<sup>2</sup>.

Sistema de  
agrupamiento:

Continuo de 3 pisos de altura y sobre ella se permitirá la edificación aislada limitada por la rasante (70°).

El uso residencial se permitirá sólo en altura sobre la placa comercial en los términos establecidos por la presente Ordenanza Local. Destinando el primer nivel al uso comercial cuando se trate de edificios colectivos de hasta 4 pisos de altura; y los primeros dos niveles al uso comercial cuando se trate de edificios colectivos de más de 4 pisos de altura. El resto de los niveles a ocupar para obtener la altura de 3 pisos, será de libre disposición del proyectista dentro de las posibilidades de usos de suelo admitidas por la presente Ordenanza Local para la zonificación.

Distanciamientos  
mínimos:

Para la edificación aislada sobre la edificación continua: según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Continuidad:

La profundidad máxima de la continuidad puede ser del 100% y con una altura máxima de 10,50 m.

Rasante:

70° en todos los deslindes y aplicada desde una altura de 10,50 m., de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Altura máxima de  
la edificación:

Determinada por la aplicación de rasantes.

Altura mínima 7 m.

Cierros:

No consulta cierros, ya que la línea de edificación coincide con la línea de cierre.

Antejardín mínimo: Sin antejardín. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.

Estacionamientos: Exento de exigencia; de acuerdo a lo establecido en la norma de excepción contenida en el artículo 10 de la presente Ordenanza Local.

Condiciones

especiales:

Se aplica el artículo 24, letra c) de la presente Ordenanza Local.

ZONA ZO: ZONA DE OFICINAS

Usos de suelo

permitidos:

Residencial, sólo a partir del tercer piso; equipamientos de las siguientes

clases: científico de escala mediano, menor y básico; comercial de escala mediano, menor y básico; de culto y cultura de escala mediano, menor y básico; deportivo de escala menor y básico, sólo del tipo centros y clubes deportivos; educacional de escala mediana, menor y básico; de esparcimiento de escala mediana, menor y básico; de salud de escala mediano, menor y básico; de seguridad de escala menor y básico; de servicios de escala mediano, menor y básico; social de escala mediano, menor y básico; servicios artesanales y profesionales; infraestructura de transporte sólo del tipo terminales externos y terminales de vehículos; áreas verdes y espacios públicos.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: comercial sólo del tipo ferias libres y artesanales; de salud sólo del tipo cementerios y crematorios; de seguridad sólo del tipo cárceles y centros de detención; talleres artesanales inofensivos y molestos; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; talleres artesanales inofensivos y molestos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, depósitos de vehículos y estaciones de intercambio modal, vías y estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo



almacenamientos e industriales.

Condiciones de  
Subdivisión

Predial:

Superficie predial

mínima: 800 m<sup>2</sup>.

Condiciones de

Edificación:

Densidad neta

máxima: 550 Hab/Há.

Coeficiente de

ocupación de

suelo:

1,00 para edificación en placa  
continua hasta 10,50 m. de altura;  
y 0,40 en los restantes pisos.

Coeficiente de

constructibilidad: 3,5 para sitios hasta 800 m<sup>2</sup>.

5,0 para sitios de 801 a 2.000 m<sup>2</sup>.

Determinada por aplicación de rasantes para sitios de  
más de 2.001 m<sup>2</sup>.

Sistema de

agrupamiento:

Aislado y continuo. Permittedose  
sobre la edificación continua, la  
edificación aislada limitada por la  
rasante (70°).

El uso residencial sólo permitirá  
viviendas a partir del tercer piso.  
Los restantes niveles aceptarán los  
usos permitidos para la zona en que  
se emplaza el proyecto o  
construcción.

Distanciamientos

mínimos:

Según la Ordenanza General de  
Urbanismo y Construcciones.

Continuidad:

La profundidad máxima de la  
continuidad puede ser del 100% y  
con una altura máxima de 10,50 m.

Rasante:

70° en todos los deslindes, de  
acuerdo al artículo 2.6.3. de la  
Ordenanza General de Urbanismo y  
Construcciones.

Altura máxima de

la edificación:

Determinada por la aplicación de  
rasantes.

Altura mínima 3,50 m.

Cierros:

Según artículo 8 de la presente  
Ordenanza Local; con un 100% de  
transparencia a la calle y 100%  
con predios vecinos en el área  
del antejardín.

Antejardín mínimo: 3 m. Según artículo 9 de la presente  
Ordenanza Local.

Estacionamientos: El estándar de estacionamiento se

definirá según el destino, de

acuerdo al artículo 10 de la

presente Ordenanza Local.

Eventualmente se podrá localizar

estacionamientos en niveles superior

al primer piso, pero sin constituir un edificio de estacionamientos.

Condiciones especiales:

Se aplica el artículo 24, letra c) de la presente Ordenanza Local. En torno a la localización del Hospital Claudio Vicuña de San Antonio, en un radio de influencia de 250 m, se exigirá obtener una Certificación de la Dirección General de Aeronáutica Civil y/o la autoridad aeronáutica competente, a las edificaciones de más de 14 m. de altura donde señale las condiciones necesarias para no obstruir el tránsito seguro de helicópteros hacia y desde el helipuerto del nosocomio. El centro del origen de la aplicación de esta condición estará graficado el Plano PRCSA-02 con la denominación AH-1.

La zona de protección de aeropuertos y aeródromos, que entre los últimos se incluyen los helipuertos, están definidas en la Circular N°10 (14) de fecha 19.08.87 de la División de Desarrollo Urbano D.D.U. del MINVU; cuyas disposiciones se entienden aplicables al presente Plan.

La Dirección de Obras Municipales resguardará las condiciones de operación de los dos helipuertos existentes, al tenor de la normativa señalada, exigiendo las medidas de señalización y alturas de los edificios en el área de influencia de aproximación de las naves, considerando la importancia que para la salud de la población provincial implica contar con dichas áreas de despegue y aterrizaje de los helicópteros óptimamente operativas, ante situaciones de emergencias todo el año y especialmente en época estival.

ZONA ZE1: ZONA DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

Usos de suelo permitidos:

Residencial, sólo a partir del tercer piso; equipamientos de las siguientes clases: científico de escala mediano, menor y básico; comercial de escala mediano, menor y básico; de culto y cultura de escala mediano, menor y básico; deportivo de escala menor y básico, sólo del tipo centros y clubes deportivos; educacional de



escala mediana, menor y básico; de esparcimiento de escala mediana, menor y básico; de salud de escala mediano, menor y básico; de seguridad de escala menor y básico; de servicios de escala mediano, menor y básico; social de escala mediano, menor y básico; servicios artesanales y profesionales; áreas verdes y espacios públicos.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local. Se prohíben específicamente los siguientes usos: comercial sólo del tipo ferias libres; de salud sólo del tipo cementerios y crematorios; de seguridad sólo del tipo cárceles y centros de detención; talleres artesanales inofensivos y molestos; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales externos, terminales de vehículos, depósitos de vehículos y estaciones de intercambio modal, vías y estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de  
Subdivisión  
Predial:  
Superficie  
predial mínima:

800 m<sup>2</sup>.

Condiciones de  
Edificación:  
Densidad neta  
máxima:  
Coeficiente de

600 Hab/Há.

ocupación de suelo:	1,00 para edificación en placa continua hasta 10,50 m. de altura; y 0,40 en los restantes pisos.
Coeficiente de constructibilidad:	3,5 para sitios hasta 800 m <sup>2</sup> . 5,0 para sitios de 801 a 2.000 m <sup>2</sup> . Determinada por aplicación de rasantes para sitios de más de 2.001 m <sup>2</sup> .
Sistema de agrupamiento:	Aislado.
Distanciamientos mínimos:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Adosamiento:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Rasante:	70° en todos los deslindes, de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Altura máxima de la edificación:	Determinada por la aplicación de rasantes.
Cierros:	Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierro. Para edificios de 4 pisos, 100% de transparencia a la calle y 100% con el vecino en el área de antejardín, siempre que colinde con una propiedad acogida al régimen de copropiedad inmobiliaria.
Antejardín mínimo:	5 m. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.
Estacionamientos:	El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.
ZONA ZEC:	ZONA DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL
Usos de suelo permitidos:	Residencial; equipamientos de las siguientes clases: científico de escala mediano, menor y básico; comercial de escala mediano, menor y básico; de culto y cultura de escala mediano, menor y básico; deportivo de escala menor y básico, sólo del tipo centros y clubes deportivos; educacional de escala mediana, menor y básico; de esparcimiento de escala mediana, menor y básico; de salud de escala mediano, menor y básico; de seguridad de escala mediano, menor y básico; de servicios de escala mediano, menor y básico; social de escala

mediano, menor y básico; servicios artesanales y profesionales; talleres artesanales inofensivos; equipamiento comercial sólo del tipo centro de servicio automotor o taller mecánico; infraestructura de transporte sólo del tipo terminales externos; almacenamientos inofensivos; áreas verdes y espacios públicos.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: comercial sólo del tipo ferias libres; de salud sólo del tipo cementerios y crematorios; de seguridad sólo del tipo cárceles y centros de detención; talleres artesanales molestos; equipamiento comercial sólo del tipo estaciones de servicio automotor; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales de vehículos, depósitos de vehículos y estaciones de intercambio modal, vías y estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos molestos e industriales.

Condiciones de Subdivisión Predial:  
Superficie predial mínima:  
Condiciones de Edificación:  
Densidad neta máxima:

500 m<sup>2</sup>.

200 Hab/Há. para proyectos de viviendas en extensión y  
400 Hab/Há. para proyectos de



	viviendas en altura, en edificios de más de 4 pisos.
Coeficiente de ocupación de suelo:	0,80.
Coeficiente de constructibilidad:	1,5 para sitios hasta 500 m <sup>2</sup> . 5,0 para sitios de 501 a 2.000 m <sup>2</sup> .
Determinada por aplicación de rasantes para sitios de más de 2.001 m <sup>2</sup> .	
Sistema de agrupamiento:	Aislado y continuo. La edificación continua puede conformar una placa de 7 m. de altura y sobre construirse edificación aislada, delimitada por las rasantes. Para los predios que enfrenten la Av. Ramón Barros Luco, a partir de la edificación continua en placa, sus fachadas no podrán exceder el 50% del largo del frente predial que enfrenta esta calle, proyectadas en un plano de elevación sobre este frente.
Distanciamientos mínimos:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Continuidad:	La profundidad máxima de la continuidad puede ser del 80% y con una altura máxima de 7 m.
Rasante:	70° en todos los deslindes, de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Altura máxima de la edificación:	Determinada por la aplicación de rasantes.
Cierros:	No consulta cierros cuando la línea de edificación coincide con la línea de cierre; excepto en el sector oriente y poniente de la Av. Ramón Barros Luco, entre las calles Carabineros de Chile y Av. Curicó-5 Sur, con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierre. Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local.
Antejardín mínimo:	3 m. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.
Estacionamientos:	El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.
Condiciones especiales:	Se aplica el artículo 24, letra c) de la presente Ordenanza Local.
ZONA ZI 1:	ZONA INDUSTRIAL 1

Usos de suelo  
permitidos:

Actividades productivas: industrias molestas, industrias inofensivas, talleres molestos, talleres inofensivos, talleres artesanales molestos, talleres artesanales inofensivos; almacenamientos molestos y almacenamientos inofensivos; equipamiento sólo de las siguientes clases: científico de escala mediano, menor y básico; y educacional de escala mediana, menor y básico; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales externos, terminales de vehículos, estaciones de intercambio modal, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; áreas verdes y espacios públicos.

Se permitirá el acopio provisorio de residuos no insalubres.

Se permitirá la localización de las instalaciones complementarias a los usos permitidos, como vivienda para el cuidador, sala de venta, dependencias para el personal, oficinas de administración, casino, lugares de recreación, unidad policial, etc. e instalaciones ferroviarias complementarias directas al proceso industrial (ramales).

Usos de suelo  
prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: Residencial incluyendo hogares de acogida,



hospederías, sean remuneradas o gratuitas; de equipamiento en todas sus clases y escalas: comercial, especialmente de escala menor y básico, de los tipos mercados, restaurantes y fuentes de soda, locales de expendio de bebidas alcohólicas, salones de baile o discotecas, ferias libres y artesanales; de culto y cultura; deportivo; de esparcimiento; de salud, especialmente del tipo cementerios y crematorios; de seguridad, especialmente del tipo cárceles y centros de detención; de servicios; y social; servicios artesanales y profesionales de cualquier escala; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, depósitos de vehículos, vías y estaciones ferroviarias.

Condiciones de  
Subdivisión

Predial:

Superficie predial

mínima: 600 m<sup>2</sup>.

Condiciones de

Edificación:

Densidad neta

máxima: Según el artículo 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Coefficiente de  
ocupación de

suelo: 0,80.

Coefficiente de

constructibilidad: 2.0

Sistema de

agrupamiento:

Aislado. No obstante a las construcciones complementarias a los usos permitidos que constituyan cuerpos separados de la edificación industrial, les será aplicable lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Distanciamientos

mínimos:

Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Adosamiento:

No se permite el adosamiento; excepto cuerpos separados de la edificación industrial, que constituyan construcciones complementarias a los usos permitidos.

Rasante:

70° en todos los deslindes, incluidos todos los cuerpos salientes no habitables, como por ejemplo: grúas, antenas, chimeneas, mangas



	transportadoras, etc. de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Altura máxima de la edificación:	Determinada por la aplicación de rasantes.
Cierros:	2,50 m. de altura máxima con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierro. Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; y de acuerdo a las disposiciones especiales que rigen para los cierros de recintos y almacenes extraportuarios sujetos a la normativa de la Autoridad Aduanera.
Antejardín mínimo:	3 m. En dicho antejardín se deberá consultar área verde y no se podrá consultar construcciones, salvo las destinadas a garita o control de acceso y estacionamientos de visita para vehículos livianos, con sus respectivas circulaciones, hasta un equivalente al 30% de la superficie que representen los antejardines, caso en el cual, se deberá consultar un tratamiento de piso de bloque de hormigón y/o bloque de hormigón perforado con césped, u otros que mantengan una situación de área verde. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.
Estacionamientos:	El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.
Condiciones especiales:	Se aplica el artículo 24, letra c) de la presente Ordenanza Local.
ZONA ZI 2:	ZONA INDUSTRIAL 2  (Se mantienen vigentes las disposiciones de la Zona Industrial I-2, localizada en el sector urbano de San Juan; establecidas en el D.S. N°110, de 1984 de V. y U.).
Usos de suelo permitidos:	Actividades productivas: industrias inofensivas, industrias molestas, industrias peligrosas; talleres artesanales inofensivos; talleres artesanales molestos; talleres artesanales peligrosos; almacenamientos inofensivos; almacenamientos molestos; almacenamientos peligrosos; áreas verdes y espacios públicos.

Se permitirá la localización de las instalaciones complementarias a los usos permitidos, como vivienda para el cuidador, sala de venta, dependencias para el personal, oficinas de administración, casino, lugares de recreación, unidad policial, etc. e instalaciones ferroviarias complementarias directas al proceso industrial (ramales).

Excepcionalmente a lo establecido en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local, la zona ZI 2 que se encuentra localizada en el sector de San Juan (colindando con la desembocadura del Río Maipo), permitirá las actividades de extracción y procesamiento de piedras, arcillas, arenas, (áridos en general), condicionadas a la presentación de un plan de manejo y explotación debidamente aprobados por la Autoridad competente de conformidad a la legislación vigente, y donde se demuestre que no se producirán externalidades ambientales negativas para su entorno inmediato.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: Residencial incluyendo hogares de acogida, hospederías, sean remuneradas o gratuitas; de equipamiento en todas sus clases y escalas: científico; comercial, especialmente de escala menor y básico, de los tipos mercados, restaurantes y fuentes de soda, locales de expendio de bebidas alcohólicas, salones de baile o discotecas, ferias libres y artesanales; de culto y cultura; deportivo; educacional; de esparcimiento; de salud, especialmente del tipo cementerios y crematorios; de seguridad, especialmente del tipo cárceles y centros de detención; de servicios; y social; servicios artesanales y profesionales de cualquier escala; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de



servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales externos, terminales de vehículos, depósitos de vehículos y estaciones de intercambio modal, vías y estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; y plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos.

Condiciones de  
Subdivisión

Predial:

Superficie predial

mínima: 2.500 m<sup>2</sup>.

Condiciones  
de Edificación:

Densidad neta

máxima: Según el artículo 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Coefficiente de  
ocupación de  
suelo:

0,60.

Coefficiente de  
constructibilidad

Libre.

Sistema de  
agrupamiento:

Aislado. No obstante a las construcciones complementarias a los usos permitidos que constituyan cuerpos separados de la edificación industrial, les será aplicable lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Distanciamientos  
mínimos:

Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Adosamiento:

No se permite. No obstante a las construcciones complementarias a los usos permitidos que constituyan cuerpos separados de la edificación industrial, les será aplicable lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Rasante:

70° en todos los deslindes, de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y



	Construcciones.
Altura máxima de la edificación:	Determinada por la aplicación de rasantes.
Cierros:	2,00 m. de altura máxima con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierro. Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; y de acuerdo a las disposiciones especiales que rigen para los cierros de recintos y almacenes extraportuarios sujetos a la normativa de la Autoridad Aduanera.
Antejardín mínimo:	10 m. En dicho antejardín se deberá consultar área verde y no se podrá consultar construcciones, salvo las destinadas a garita o control de acceso y estacionamientos de visita para vehículos livianos, con sus respectivas circulaciones, hasta un equivalente al 30% de la superficie que representen los antejardines, caso en el cual, se deberá consultar un tratamiento de piso de bloque de hormigón y/o bloque de hormigón perforado con césped, u otros que mantengan una situación de área verde. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.
Estacionamientos:	El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.
Normas especiales:	Aquellos predios que colinden por su frente, costado o fondo con algún área de protección, deberán mantener un distanciamiento de 15 m. con respecto al borde de ellas, en cuyo caso no se permitirá adosamiento y deberán generar las condiciones edificatorias y de cierros que permitan el tránsito eventual de vehículos de seguridad y emergencia ambiental.
ZONA ZP:	ZONA PORTUARIA
Usos de suelo permitidos:	Equipamiento portuario; actividades productivas del tipo industrias pesqueras y sus instalaciones complementarias, propias del proceso de transferencia, manipulación y almacenamiento de carga; servicios complementarios al proceso de transferencia, manipulación y almacenamiento de carga; pesca artesanal sólo en el sector del muelle Molito; almacenamientos

molestos; almacenamientos inofensivos; talleres artesanales inofensivos; talleres artesanales molestos; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos, sólo fuera del área portuaria primaria, respetando el artículo 16 de la presente Ordenanza Local; infraestructura de transporte del tipo terminales externos, terminales de vehículos, estaciones de intercambio modal, recintos y playas de estacionamientos, sólo fuera del área portuaria primaria, respetando el artículo 10 y 17 de la presente Ordenanza Local; y vías y estaciones ferroviarias; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; equipamientos de las siguientes clases: de salud de escala mediano, menor y básico; de seguridad de escala menor y básico; de servicios de escala mediano, menor y básico; social de escala mediano, menor y básico; servicios artesanales y profesionales; áreas verdes y espacios públicos.

Se permitirá el acopio provisorio de residuos en general no insalubres y/o peligrosos; y las instalaciones ferroviarias complementarias directas al proceso de transferencia, manipulación y almacenamiento de carga.

No obstante no permitirse el uso de infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, las actividades que tuvieran patente municipal vigente a contar de la fecha de publicación del Plan Regulador Comunal, podrán acogerse a la aplicación del artículo 30, N°2 de la presente Ordenanza Local.

Usos de suelo

prohibidos:	Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.
	Se prohíben específicamente los siguientes usos: Residencial incluyendo hogares de acogida, hospederías, sean remuneradas o gratuitas; de equipamiento en todas sus clases y escalas: científico; comercial, especialmente de escala menor y básico, de los tipos mercados, restaurantes y fuentes de soda, locales de expendio de bebidas alcohólicas, salones de baile o discotecas, ferias libres y artesanales; de culto y cultura; deportivo; de esparcimiento; de salud sólo del tipo cementerios y crematorios; de seguridad, sólo del tipo cárceles y centros de detención; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana y depósitos de vehículos; y actividades productivas sólo del tipo industriales.
Condiciones de Subdivisión Predial:	
Superficie predial mínima:	1.000 m <sup>2</sup> .
Condiciones de Edificación:	
Densidad neta máxima:	Según el artículo 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Coefficiente de ocupación de suelo:	0,75
Coefficiente de constructibilidad:	2.0
Sistema de agrupamiento:	Aislado.
Distanciamientos mínimos:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Adosamiento:	No se permite. No obstante a las construcciones complementarias a los usos permitidos que constituyan cuerpos separados de la edificación industrial, les será aplicable lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Rasante:	70° en todos los deslindes, incluidos



todos los cuerpos salientes no habitables, como por ejemplo: grúas, antenas, chimeneas, mangas transportadoras, etc. de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Altura máxima

de la edificación: Determinada por la aplicación de rasantes.

Cierros: 2,50 m. de altura máxima con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierro. Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; y de acuerdo a las disposiciones especiales que rigen para los cierros de recintos y almacenes extraportuarios sujetos a la normativa de la Autoridad Aduanera.

Antejardín mínimo: 3 m. frente a calles y/o bienes nacionales de uso público. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.

Estacionamientos: El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.

Condiciones

especiales: Se aplica el artículo 24, letra c) de la presente Ordenanza Local.

Tratándose del área de carga y/o descarga portuaria o de terrenos de propiedad de la Empresa Portuaria San Antonio EPSA, las condiciones de edificación para instalaciones portuarias propias del proceso de transferencia de cargas y abrigo de los sitios, tales como muelles, espigones, malecones, etc. estarán sujetas a las normas constructivas correspondientes de la Dirección de Obras Portuarias del M.O.P.

Las industrias pesqueras no podrán hacer uso de la atmósfera, cursos de agua o mar, y subsuelo como medio de disposición transitoria y/o final de sus residuos gaseosos, líquidos o sólidos, sin tratamiento previo, por lo que deberán contemplar en sus procesos productivos los medios tecnológicos correspondientes para tales fines.

Quedará estrictamente prohibido la emisión de gases molestos a la atmósfera; especialmente para las actividades de la industria pesquera (fabricación de harina de pescado).

ÁREA DE EXTENSIÓN URBANA

ZONA ZEUS: ZONA DE EXTENSIÓN URBANA

Usos de suelo

permitidos: Residencial; equipamientos de las

siguientes clases: científico de escala mayor, mediano, menor y básico; comercial de escala mayor, mediano, menor y básico, ferias libres; de culto y cultura de escala mayor, mediano, menor y básico; deportivo de escala mayor, mediano, menor y básico; educacional de escala mayor, mediana, menor y básico; de esparcimiento de escala mayor, mediano, menor y básico; de salud de escala mayor, mediano, menor y básico; de seguridad de escala mayor, mediano, menor y básico; de servicios de escala mayor, mediano, menor y básico; social de escala mayor, mediano, menor y básico; servicios artesanales y profesionales; talleres artesanales inofensivos; equipamiento comercial sólo del tipo estaciones de servicio automotor; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales externos, terminales de vehículos, depósitos de vehículos y estaciones de intercambio modal; recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; áreas verdes y espacios públicos.

Usos de suelo  
prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: de salud sólo del tipo cementerios y crematorios; de seguridad sólo del tipo cárceles y centros de detención; talleres artesanales molestos; equipamiento comercial sólo del tipo centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura energética del tipo telecomunicaciones sólo del tipo estaciones de telefonía celular; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de Subdivisión Predial:	
Superficie predial mínima:	300 m <sup>2</sup> .
Condiciones de Edificación:	
Densidad neta máxima:	250 Hab/Há, para viviendas unitarias aisladas y pareadas 300 Hab/Há., para viviendas colectivas continuas de hasta dos pisos. Excepcionalmente, para vivienda colectiva en altura se podrá incrementar a 2,5 veces como máximo, sólo si se da cumplimiento a norma complementaria establecida en artículo 29 de la presente Ordenanza Local.
Coefficiente de ocupación de suelo:	0,60 para edificaciones de 4 pisos o menos; y 0,20 en edificaciones de 5 pisos o más.
Coefficiente de constructibilidad:	1.0 para las edificaciones de hasta tres pisos y 1.6 para edificaciones de 4 pisos o más.
Sistema de agrupamiento:	Aislado y pareado; el pareo solo podrá ser usado por las edificaciones de hasta 7 m. de altura.
Distanciamientos mínimos:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Adosamiento:	Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Rasante:	70° en todos los deslindes, de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Altura máxima de la edificación:	Determinada por la aplicación de rasantes.
Cierros:	Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierre. Para edificios de 4 pisos, 100% de transparencia a la calle y 100% con el vecino en el área de antejardín, siempre que colinde con una propiedad acogida al régimen de copropiedad inmobiliaria.
Antejardín mínimo:	3 m. Según artículo 9 de la presente



Ordenanza Local.

Estacionamientos: El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente

Ordenanza Local.

Trazados viales: Los predios que colinden con la Variante Ruta Nacional 78 (Autopista del Sol) o by-pass Ruta Nacional 78, deberán contemplar una vía de servicio (Vía Caletera) con pista en ambos sentidos que permita acceder a los nudos de conexión con ésta, con un perfil mínimo de 35 m. entre la línea oficial y la vía existente. Los proyectos de loteo que impliquen una superficie superior a 2 há., deberán someter a aprobación un estudio de impacto vial, para definir las vías estructurantes en cada proyecto; independientemente de respetar la vialidad contemplada en el Plan Regulador Comunal. Además todos los proyectos emplazados en esta área deberán contemplar la aplicación del artículo 21 de la presente Ordenanza Local.

Áreas verdes: Los predios que colinden con quebradas pronunciadas, deberán consultar una franja de borde destinada a área verde, que nace desde el eje de la quebrada hasta que la pendiente tenga una inclinación inferior al 20%, sin que esta limitación supere los 25 m. medidos desde el eje de la quebrada. Al tenor del artículo 24, letra b) de la presente Ordenanza Local. Además deberán cumplir con lo establecido en los artículos 19 y 20 de la presente Ordenanza Local.

#### ÁREAS DE RIESGO, DE PROTECCIÓN Y ESPECIALES

ZONA ZP 1: ZONA DE PROTECCIÓN 1

Restricción de bordes de playas.

Corresponde a la zona de restricción marítima. Resguardo de playas fiscales, marítimas y de preservación del medio ambiente natural, resguardados por el D.F.L. N°340 de 1960, Ley sobre Concesiones Marítimas y el D.S. N°660 del Ministerio de Defensa de 1988 (Reglamento General sobre Concesiones Marítimas). Estos terrenos no podrán subdividirse de conformidad a lo establecido por la Ley N°18.255 de 1983, que modificó el artículo 6 del D.L. N°1939, de 1977. La faja de protección Z P 1 es de 80 m. y 150 m. en el área correspondiente a las riberas marítimas, medida desde la línea de la playa.

Usos de suelo permitidos:

Áreas verdes, espacios públicos y equipamiento sólo de la siguiente clase: esparcimiento, de escala mediana, menor y básico, sólo del tipo: playas, recintos destinados a actividades recreativas propias del solaz y baños de sol, paseos peatonales, parques de entretenciones y similares.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: Residencial; de equipamiento en todos sus clases y escalas; equipamiento comercial; infraestructura de transportes; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones incluidas las estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

ZONA ZP 2:

ZONA DE PROTECCIÓN 2  
Restricción de quebradas y cursos de agua naturales.

Estas zonas corresponden a la protección de quebradas naturales, cursos de aguas, ríos y esteros, así como laderas de cerros y sus franjas colindantes a sus bordes, cuya vegetación es necesario preservar e incrementar, en orden a impedir la erosión; de conformidad al D.S. N°4.363, de 1931, publicado en el Diario Oficial del 31 de Julio de 1931, del Ministerio de Tierras y Colonización, Ley de Bosques y/o en su defecto cualquier otra disposición legal ser aplicable a esta materia. También algunos sectores de la ribera del Río Maipo, Estero San Juan y el Estero El Sauce o Llolleo quedan incluidos en esta zonificación, protegiéndose no sólo su vegetación sino también las áreas que abarcan sus crecidas intermitentes.

El ancho de la faja de protección para el Estero San Juan y el Río Maipo, se determinará de acuerdo a lo establecido en el D.S. N°609, del 31 de Agosto de 1978. del Ministerio de Tierras y Colonización

(Publicado en el D. Of. N°30.272 de fecha 24.01.79), en el Código Civil y en el Código de Aguas.

Usos de suelo permitidos:

Áreas verdes y espacios públicos. Se permitirán en la ribera del Río Maipo, atracaderos o construcciones menores que puedan complementar el atraque de embarcaciones menores, para la movilización de personas u otras instalaciones de naturaleza análoga y complementaria al sector pesquero artesanal.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local. No se permitirán en esta zona edificaciones y tampoco la extracción de rocas ni arenas, ni ningún tipo de faenas que deteriore el paisaje natural. Se prohíben específicamente los siguientes usos: Residencial; de equipamiento en todos sus clases y escalas; equipamiento comercial; infraestructura de transportes; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones incluidas las estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de

Subdivisión Predial:

Superficie predial

mínima: 10.000 m2.

ZONA ZE 3:

ZONA ESPECIAL 3

Protección de infraestructura urbana.

Esta zona está destinada a la protección del área ocupada por los estanques de acumulación de agua potable, fuentes de aguas subterráneas tales como vertientes, norias y pozos de captación de agua e instalaciones sanitarias en general, además del área donde se ubican las antenas repetidoras de telecomunicaciones y las subestaciones eléctricas, obras de infraestructura tales como husos de telecomunicaciones, líneas de alta tensión, etc.; en las cuales sólo se permitirán construcciones relacionadas

con los servicios de infraestructura antes mencionados. Esta zona está regulada por las disposiciones contenidas en el Reglamento General del Código Sanitario, por las emanadas del Servicio Regional de Salud del Ambiente y las normas de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

El uso del agua de los pozos detallados en el "Estudio de Localización de Fuentes Naturales de Agua", para el abastecimiento de la comunidad, requerirá de la constitución de los derechos de aprovechamiento correspondientes, de acuerdo a lo establecido en los artículos 57, 140 y siguientes del Código de Aguas y en la Res. N°186, de 1996, de la Dirección General de Aguas.

Condiciones de Subdivisión

Predial:

Superficie predial

mínima: 1.500 m<sup>2</sup>.

ZONA ZE 4: ZONA ESPECIAL 4  
Preservación del medio ambiente natural y cultural.

Son aquellas zonas de gran valor ecológico o cultural cuya destrucción importa una pérdida irreparable, tanto para el equilibrio natural y la calidad del medio ambiente como para el patrimonio cultural.

Los únicos usos de suelo permitidos en ellas serán aquellos que no produzcan menoscabo de sus valores y que, además, contribuyan a la protección y preservación de las mismas.

Usos de suelo permitidos:

Residencial excluyendo vivienda unifamiliar, sólo hoteles, moteles y hogares de acogida y hospederías, sean remuneradas o gratuitas; de equipamiento de las siguientes clases: comercial de escala menor y básico, sólo restaurantes y locales gastronómicos turísticos afines; deportivo de escala menor y básico, sólo centros y clubes deportivos, multicanchas y piscinas; de esparcimiento de escala menor y básico, sólo parques zoológicos, parques botánicos y caballerizas; de salud de escala mediana, menor y básico, del tipo centros de rehabilitación y clínicas de reposo y tratamiento; y de seguridad de escala menor y básico, tales como brigadas forestales; infraestructura de transporte sólo del tipo vías ferroviarias; áreas verdes y espacios

públicos.

Deberá tenerse presente lo dispuesto en el artículo 30, de la presente Ordenanza Local.

Usos de suelo  
prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: Residencial en viviendas unifamiliares; de equipamiento de las siguientes clases: científico; comercial, especialmente de escala mayor, mediano, menor y básico, centros comerciales, mercados, ferias libres y artesanales; de culto y cultura; educacional; de esparcimiento; de salud, especialmente cementerios y crematorios; de seguridad especialmente cárceles y centros de detención; de servicios; y social; servicios artesanales y profesionales de cualquier escala; talleres artesanales inofensivos y molestos; equipamiento comercial de los tipos estaciones de servicio automotor y centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales externos, terminales de vehículos, depósitos de vehículos y estaciones de intercambio modal, estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de Subdivisión

Predial:

Superficie predial

mínima: 5.000 m<sup>2</sup>.



Condiciones de Edificación:  
Densidad neta máxima: Según el artículo 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Coeficiente de ocupación de suelo: 0,10.  
Coeficiente de constructibilidad: 0,2  
Sistema de agrupamiento: Aislado.  
Distanciamiento mínimo: 10 m.  
Adosamientos: No se permiten.  
Rasante: 70° en todos los deslindes, de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Altura máxima de la edificación: Hasta 7 m. en terrenos de pendiente inferior al 5% y según rasantes en desniveles superiores, en todos sus deslindes y en el eje de la vía pública que enfrenta.

Cierros: Según artículo 8 de la presente Ordenanza Local; con un 100% de transparencia hacia la vía pública y en todos sus deslindes.

Antejardín mínimo: 15 m. frente a calles y/o bienes nacionales de uso público. Según artículo 9 de la presente Ordenanza Local.

Estacionamientos: El estándar de estacionamiento se definirá según el destino, de acuerdo al artículo 10 de la presente Ordenanza Local.

Zonas de restricción: Se deberá mantener una faja de protección, libre de toda edificación y con uso exclusivo para área verde y vialidad en aquellas zonas en que la pendiente supere los 45°, aplicándose lo establecido en el artículo 21 de la presente Ordenanza Local.  
En las áreas del sector El Tranque de San Juan donde exista riesgo eventual de anegación, las edificaciones deberán considerar esta variable en la definición de su primer nivel habitable, y sólo podrán utilizar fundaciones sobre pilotes hasta el nivel máximo de altura de aguas de que se tenga registro.

Condiciones

especiales de  
edificación:

Aquellos proyectos emplazados en esta zona y que cumplan con lo establecido en el artículo 30, N°3 de la presente Ordenanza Local se podrán acoger a los beneficios señalados en él para acoger el uso residencial.

A objeto de evaluar si algún proyecto o actividad, incluidas sus obras y/o acciones asociadas, en cualquiera de sus etapas, genera o presenta alteración de zonas de valor paisajístico y/o turístico, monumentos nacionales, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural, el propietario del predio donde se emplace el proyecto o actividad deberá informar a la Dirección de Obras Municipales sobre el impacto ambiental directo e indirecto en materias de alteración de fauna y flora existente, modificación y/o alteración de cursos de agua superficiales o subterráneos, grado de conservación del patrimonio cultural, impacto vial de la actividad, impacto sanitario, emisión de ruidos, etc. La Dirección de Obras Municipales determinará la procedencia o improcedencia del proyecto en esta zona. Lo anterior será aplicable para proyectos a emplazar en terrenos de más de 2 hás.

ZONA ZE 5:

ZONA ESPECIAL 5

Protección de las Lagunas de Llolleo.

Esta zona corresponde a la protección ambiental del sistema de lagunas costeras denominadas "ojos de mar de Llolleo", las que constituyen un ecosistema de valor ambiental. Esta Zona de protección queda conformada por los cuerpos de agua y una faja de restricción de 30 m. de ancho, medida desde el deslinde de las aguas hacia el exterior de los ojos de mar, tal como se grafica en el plano PRCSA-01.

Usos de suelo  
permitidos:

No se permitirán usos.

Usos de suelo  
prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.  
En esta zona no se permitirán

edificaciones y tampoco la extracción de rocas ni arenas, ni ningún tipo de faenas que deteriore el paisaje natural.

Condiciones de

Subdivisión Predial:

Superficie predial

mínima: No se permite subdivisión predial.

ZONA ASA:

ÁREAS ESPECIALES DE SITIOS

ARQUEOLÓGICOS

Preservación de sitios de interés

arqueológicos.

En las zonas de Áreas de Sitios Arqueológicos de interés, graficadas en el plano PRCSA-01, mediante poligonales referenciadas en coordenadas U.T.M. y superpuestas sobre las zonas establecidas en dicha lámina, se reconocen dos tipologías de áreas de preservación, sobre la cual se respetarán los usos y condiciones edificatorias que dicha zonificación señale, siempre que no contravenga lo dispuesto en esta norma.

La primera categoría de área de sitios arqueológicos corresponde a aquellos sitios que se encuentran emplazados en áreas consolidadas y urbanizadas y se graficarán como poligonal Área de Sitio Arqueológico Urbanizada, ASA-U, y en ella se respetarán los usos y condiciones edificatorias establecidas en esta Ordenanza Local. Para preservar su calidad y potencial arqueológico no prospectado, los propietarios de esos predios deben informar oportunamente antes del inicio de cualquier obra de edificación, ampliación, remodelación, u otra que remueva el sub-suelo del terreno, al Consejo de Monumentos Nacionales y dar cumplimiento al artículo 26 de la Ley N°17.288, de 1970 sobre Monumentos Nacionales.

Estos sitios ASA-U corresponden a:

Sitio ASA-U-1: Sitio Hermanos

Carrera.

Sitio ASA-U-2: Sitio Los Aromos-Fundo

Llolleo.

Sitio ASA-U-3: Sitio Tejas Verdes.

Sitio ASA-U-4: Sitio El Arrayán.

Sitio ASA-U-5: Sitio Lo Gallardo.

Sitio ASA-U-5: Sitio Planta de Agua Potable. (San Juan).

Sitio ASA-U-6: Sitio Rayhonil.

La segunda categoría de área de sitios arqueológicos corresponde a aquellos sitios que se encuentran emplazados en zonas de extensión urbana, se graficarán como poligonal Área de Sitio Arqueológico de Extensión Urbana ASA-EU, y en ella se restringirán los usos y condiciones edificatorias establecidas en

esta Ordenanza Local, hasta que una prospección permita desafectarlo en los términos y condiciones establecidos por el Consejo de Monumentos Nacionales y la Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales.

Mientras no se defina la condición de uso y norma edificatoria que finalmente adoptará dicha área se preservará en su estado original con los debidos resguardos que establezca la ley antes citada.

Estos sitios ASA-EU corresponden a:

Sitio ASA-EU-A: Sitio Arévalo I.  
Sitio ASA-EU-B: Sitio Arévalo II.  
Sitio ASA-EU-C: Sitio Arévalo III.  
Sitio ASA-EU-D: Sitio Arévalo IV.  
Sitio ASA-EU-E: Sitio Arévalo-Piedra Tacita.  
Sitio ASA-EU-F: Sitio Fundo Llolleo.  
Sitio ASA-EU-G: Sitio Piedra del Indio.

#### ÁREAS ESPECIALES

ZONA ZV: ZONA DE ÁREAS VERDES PÚBLICAS

Corresponde a plazas, parques, bandejones laterales y centrales de vías públicas y áreas verdes de uso público, existentes y propuestas con la calidad de bienes nacionales de uso público. En estos espacios libres destinados al solaz público, constituidos por parques, plazas, jardines y las construcciones complementarias a dicho uso específico, tales como columnatas, elementos escultóricos, espejos de agua, fuentes de agua, elementos de ornato tipo pérgolas, juegos infantiles y las especies arbóreas, arbustivas y cubrepisos vegetales como asimismo en los bandejones laterales y centrales de vías públicas y áreas verdes de los sectores céntricos de la comuna y de la vialidad estructurante, no se permitirá la construcción de pequeños locales comerciales ni de kioscos, ni elementos de propaganda y/o publicidad de ninguna especie, ni de elementos ni espacios para fines deportivos de ninguna naturaleza definitivos ni provisorios.

Las condiciones de edificación para las construcciones complementarias, serán determinadas en los proyectos específicos, a aprobar por la Dirección de Obras Municipales.

Las áreas verdes de uso público se sujetarán a las normas contenidas en el artículo 2.1.30. y artículo 2.1.31. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Las áreas verdes de uso público se grafican expresamente en el plano PRCSA-01, mediante la asignación del color respectivo del Cuadro de Simbología, aún cuando por razones de escala no figure

la denominación específica de "Z V"; asimismo los deslindes de las áreas verdes de uso público pueden consultarse en detalle en el sistema digital del Plan a través del Sistema de Información Geográfica S.I.G. municipal y en los planos de loteos comunales.

La desafectación de bienes nacionales de uso público (áreas verdes no consolidadas) en las cuales no sea técnicamente factible consolidar un área verde, por sus condicionantes topográficas, de localización y de superficie, de acuerdo a informe técnico del Dpto. de Asesoría Urbana adscrito a la SECPLAC se sujetarán a las disposiciones del artículo 61 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y a los artículos 64 y 65 del D.L. N° 1.939 de 1977 u otras normas que las hubieren modificado o las modifiquen en el futuro.

Usos de suelo permitidos:

Áreas verdes.

Respecto a la infraestructura de telecomunicaciones sólo del tipo estaciones de telefonía celular posibles de instalar en bienes nacionales de uso público, se estará a lo dispuesto en el artículo 18, letra e) de la presente Ordenanza Local.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: Residencial, incluidos los hogares de acogida, hospederías, sean remuneradas o gratuitas; de equipamiento en todas sus clases y escalas: científico; comercial, especialmente de escala menor y básico, de los tipos mercados, restaurantes y fuentes de soda, locales de expendio de bebidas alcohólicas, salones de baile o discotecas, ferias libres y artesanales; de culto y cultura; deportivo; educacional; de esparcimiento; de salud, especialmente del tipo cementerios y crematorios; de seguridad, especialmente del tipo cárceles y centros de detención; de servicios; y social; servicios artesanales y profesionales de cualquier escala; talleres artesanales inofensivos y molestos; equipamiento comercial del



tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales externos, terminales de vehículos, depósitos de vehículos y estaciones de intercambio modal, vías y estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de

Subdivisión Predial:

Superficie predial

mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.

ZONA ZET:

ZONA DE ESPARCIMIENTO Y TURISMO

Usos de suelo permitidos:

Residencial, excluyendo vivienda unifamiliar, sólo los hoteles, moteles, hogares de acogida, hospederías, sean remuneradas o gratuitas. Equipamiento de las siguientes clases: científico de escala menor y básico; comercial de escala mediana, menor y básico y ferias artesanales; de culto y cultura de escala mediana, menor y básico; de esparcimiento de escala mediana, menor y básico, sólo del tipo parques de entretenimientos, embarcaderos turísticos y casinos; de seguridad de escala mediana, menor y básico, sólo Gobernación Marítima y Capitanía de Puerto; y social de escala menor y básico, sólo sedes sociales y comunitarias; infraestructura de transporte, sólo del tipo recintos y playas de estacionamientos para vehículos de hasta 10 asientos, vías y equipamiento ferroviario y equipamiento portuario pesquero artesanal y sus instalaciones complementarias, propias del proceso

Usos de suelo  
prohibidos:

de embarque, desembarque y  
almacenamiento inofensivo de pesca  
artesanal; áreas verdes y espacios  
públicos.

Todos los usos de suelo no  
mencionados precedentemente y los  
señalados en el artículo 23 de la  
presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los  
siguientes usos: de equipamiento de  
las siguientes clases en todas sus  
escalas: deportivo; educacional; de  
salud, especialmente cementerios y  
crematorios; de seguridad,  
especialmente cárceles y centros de  
detención; de servicios; y social;  
servicios artesanales y profesionales  
de cualquier escala; talleres  
artesanales inofensivos y molestos;  
equipamiento comercial del tipo  
estaciones de servicio automotor y  
centros de servicio automotor o  
talleres mecánicos; infraestructura  
de transporte del tipo terminales de  
servicios de locomoción colectiva  
urbana e interurbana, terminales  
externos, terminales de vehículos,  
depósitos de vehículos y estaciones  
de intercambio modal, recintos y  
playas de estacionamientos de  
vehículos pesados; infraestructura  
sanitaria del tipo plantas de  
captación, distribución o  
tratamiento de agua potable o de  
aguas servidas; infraestructura  
energética del tipo centrales de  
generación o distribución de energía,  
de gas y de telecomunicaciones  
incluidas las estaciones de telefonía  
celular; plantas o instalaciones de  
transferencia de residuos sólidos; y  
actividades productivas del tipo  
almacenamientos e industriales.

Además, en la zona Z E T ubicada en  
talud 21 de Mayo, se prohibirán los  
servicios artesanales de venta y  
procesamiento de productos del mar.

Condiciones de  
Subdivisión Predial:

Superficie predial  
mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.

Normas de  
edificación: Se aplica el artículo 24, letra c)  
de la presente Ordenanza Local.  
Las normas de edificación específicas

para esta zona quedarán definidas por el Plan Seccional e Imagen-Objetivo Paseo Bellamar-Centro San Antonio, que desarrolla la I. Municipalidad de San Antonio, complementando al presente Plan Regulador Comunal. Mientras no entre en vigor dicha normativa, los proyectos a emplazar en esta área deberán estar en concordancia con los usos de suelo y las normas generales establecidas en la presente Ordenanza Local. Las normas específicas serán determinadas para cada caso particular por la Dirección de Obras Municipales, hasta la entrada en vigencia del seccional correspondiente y les serán aplicables las normas del artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. No obstante, no podrán autorizarse construcciones ni remodelaciones de ninguna especie, que vulneren el principio básico de resguardo del escenario natural, como principal atributo turístico del sector, que constituye la visual hacia el bordemar, con su barandal, roqueros, poza Chica y poza Grande, que constituye el Paseo Bellamar y el Paseo El Mar, con edificaciones que obstruyan dicha visibilidad.

ZONA ZD:

ZONA DE DEPORTES Y RECREACIÓN.

Usos de suelo permitidos:

Residencial, excluyendo vivienda unifamiliar, sólo los hoteles, moteles, hogares de acogida, hospederías, sean remuneradas o gratuitas; equipamiento de las siguientes clases: comercial de escala mediano, menor y básico, sólo restaurantes o expendios de alimentos y/o productos alimenticios y ferias artesanales; culto y cultura, de escala mediano, menor y básico, sólo centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, galerías de arte, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; deportivo de escala mayor, mediano, menor y básico, tales como estadios, grandes canchas, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas y baños turcos; de esparcimiento de escala mediano,

menor y básico, sólo del tipo parques de entretenciones, embarcaderos turísticos y casinos; y de seguridad, de escala menor o básico; infraestructura de transporte sólo del tipo recintos y playas de estacionamientos para vehículos de hasta 10 asientos; áreas verdes y espacios públicos.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: Residencial, en viviendas unifamiliares; de equipamiento de las siguientes clases en todas sus escalas: científico; comercial, especialmente de escala mediana, menor y básico, grandes centros comerciales, mercados, salones de baile o discotecas, bares y pub y ferias libres; educacional; de salud, especialmente cementerios y crematorios; de seguridad sólo del tipo cárceles y centros de detención; de servicios; y social; servicios artesanales y profesionales de cualquier escala; talleres artesanales inofensivos y molestos; equipamiento comercial, tales como estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales externos, terminales de vehículos, depósitos de vehículos y estaciones de intercambio modal, vías y estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de  
Subdivisión Predial:  
Superficie predial  
mínima: 4.500 m<sup>2</sup>.

Condiciones de  
Edificación:  
Coeficiente de  
ocupación de  
suelo: 0,40.  
Coeficiente de  
constructibilidad: 0,5  
Sistema de  
agrupamiento: Aislado.  
Distanciamientos  
mínimos: Según la Ordenanza General de  
Urbanismo y Construcciones.  
Adosamientos: No se permiten.  
Rasante: 70° en todos los deslindes, de  
acuerdo al artículo 2.6.3. de la  
Ordenanza General de Urbanismo y  
Construcciones.

Altura máxima de  
la edificación: Determinada por la aplicación de  
rasantes.

Cierros: Según artículo 8 de la presente  
Ordenanza Local; con un 100% de  
transparencia hacia la vía pública  
y en todos sus deslindes.

Antejardín mínimo: 10 m. frente a calles y/o bienes  
nacionales de uso público. Según  
artículo 9 de la presente Ordenanza  
Local.

Estacionamientos: El estándar de estacionamiento se  
definirá según el destino, de  
acuerdo al artículo 10 de la  
presente Ordenanza Local.

ZONA ZF: ZONA DE FERROCARRIL

Corresponde a las franjas de terreno  
situados a ambos lados del trazado ferroviario,  
destinadas a proteger el normal funcionamiento de las  
vías, impedir obstáculos que las interfieran y evitar  
riesgos a las personas, de conformidad a lo establecido  
en los artículos 34 y siguientes del D.S. N°1.157, de  
1931 (D. Of. del 13.07.31), del Ministerio de Fomento,  
publicado en el Diario Oficial del 16 de Septiembre de  
1931, Ley General de Ferrocarriles u otras normas que  
las hubieren modificado o las modifiquen en el futuro.

Usos de suelo  
permitidos: Equipamiento ferroviario y sus  
instalaciones complementarias, vías  
férreas, intermedia y menor;  
infraestructura de transporte sólo  
estaciones de intercambio modal y  
playas de estacionamientos; áreas  
verdes y espacio público.

Usos de suelo  
prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local y expresamente el residencial, incluida la vivienda unifamiliar; el equipamiento en todas sus clases y escalas; servicios artesanales y profesionales; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos, excluyendo las maestranzas y talleres propios de la actividad ferroviaria; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales externos, terminales de vehículos y depósitos de vehículos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Normas de edificación:

Esta zona se rige por las disposiciones propias del servicio respectivo. En materia de adosamiento, rasantes y distanciamiento, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, respecto de los predios vecinos ubicados en su perímetro y frente a las áreas verdes y espacios públicos.

No obstante, tratándose de áreas o terrenos de propiedad de la Empresa Portuaria de San Antonio, la zona de restricción ferroviaria ZF podrá variar en su ubicación conforme al desarrollo de las instalaciones portuarias, atendiendo a que son ellas a las cuales está diseñada atender en forma expedita y operacional.

La faja de restricción del trazado ferroviario existente, se considera a cada lado del eje de la vía férrea existente.

Las fajas de restricción del trazado ferroviario son de los siguientes anchos:

N°	Tramo	Estado	Ancho
1.-	Desde la bifurcación ferroviaria pasado el puente sobre el Estero El Sauce hasta calle Pablo Neruda.	Existente	15 m.
2.-	Desde calle Pablo Neruda hasta		

700 m. al norponiente del Muelle  
Norte Cmdte. Policarpo Toro  
Hurtado.

Existente 9 m.

ZONA ZEM: ZONA DE EQUIPAMIENTO MILITAR Y  
SEGURIDAD

Usos de suelo  
permitidos:

Equipamiento militar, comprendidas las instalaciones de las FF.AA., Carabineros de Chile, Policía de Investigaciones y Gendarmería de Chile y los usos permitidos para las zonas ZR 3, en el área localizada al sur de la Av. El Arrayán, y ZR 5, para el área ubicada al norte de esta vía.

Usos de suelo  
prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local y los usos prohibidos para las zonas ZR 3 y ZR 5.  
Se prohíben específicamente en esta zona los siguientes usos:  
equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos, excluyendo las maestranzas propias de la actividad militar; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales externos, terminales de vehículos, depósitos de vehículos y estaciones de intercambio modal, vías y estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de

Subdivisión Predial:

Superficie predial

mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.

Normas de edificación:

Las normas de edificación para esta zona son coincidentes con las normas de edificación de la zona ZR 5 al norte de la Av. El Arrayán y coincidentes con las normas de edificación de la zona ZR 3 al sur de la Av. El Arrayán.

ZONA ZCE:

ZONA DE CEMENTERIO

Usos de suelo permitidos:

Equipamiento de salud, sólo del tipo cementerio, crematorios y construcciones complementarias anexas a la función propia de la necrópolis; equipamiento de la clase culto y cultura de escala mediana y menor, sólo del tipo santuario, templo y velatorios; áreas verdes; y espacios públicos.

Usos de suelo prohibidos:

Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíbe específicamente en esta zona los siguientes usos:  
Residencial, incluidos los hogares de acogida, hospederías, sean remuneradas o gratuitas;  
equipamiento de todas sus clases y escalas siguientes: científico; comercial, se prohíbe, expresamente toda actividad de comercio minorista y ferias libres; culto y cultura; deportiva; educacional; de esparcimiento; de salud; de seguridad; de servicios; y social; servicios artesanales y profesionales; talleres artesanales inofensivos y molestos; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales externos, terminales de vehículos, depósitos de vehículos y estaciones de intercambio modal, vías y estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo

estaciones de telefonía celular;  
plantas o instalaciones de  
transferencia de residuos sólidos; y  
actividades productivas del tipo  
almacenamientos e industriales.

Normas de edificación:

Esta zona se rige por las disposiciones vigentes sobre necrópolis y cementerios parques. En materia de adosamiento, rasantes y distanciamiento, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, respecto de los predios vecinos ubicados en su perímetro y frente a calles o bienes nacionales de uso público.

En especial se deberá mantener un distanciamiento de 30 m. desde las zonas de sepultación hacia los predios colindantes, especialmente cuando se trate de usos residenciales o mixtos.

Artículo 28.-MONUMENTOS NACIONALES, RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL Y MONUMENTOS PÚBLICOS.

a) DEFINICIONES.

Ver definiciones en la Memoria Explicativa del presente Plan y en Anexo: "Monumentos Nacionales, Recursos de Valor Patrimonial y Monumentos Públicos de San Antonio".

b) De acuerdo a lo establecido en los artículos 2.1.20., en su numeral 3, letra d), 2.1.43. y 2.7.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a través de la presente Ordenanza Local se reconocen e incorporan monumentos nacionales, recursos e inmuebles de valor patrimonial cultural, zonas de conservación histórica y monumentos públicos fundamentados en la Memoria Explicativa y en Anexo señalado en el punto a), precitado, según se estipula el artículo 2.1.20., en su numeral 1, letras e) y f).

Para ello se han tenido presentes en la modelación del espacio construido, la preocupación por la relación de la ciudad con el medio natural, como bien escaso finito y a veces irrecuperable, conjuntamente con establecer una adecuada integración y puesta en valor de elementos del patrimonio urbano y arquitectónico e histórico comunal, identificando los edificios, zonas y espacios públicos que representan para la comunidad un valor relevante, aún cuando no están declarados monumentos nacionales al tenor de la Ley N°17.228, de 1970 MINEDUC, si contienen un valor local, que interesa preservar urbanísticamente. De ahí que se han establecido disposiciones simples pero tendientes a resaltar sus valores como unidades morfológicas reconocibles con rasgos propios, cuyo perfil, en términos de volumetría, diversidad o continuidad existentes, es recomendable preservar mediante normas adecuadas consultadas en el presente Plan, que tenderán a hacerlas apreciables por toda la comunidad.

c) De acuerdo a lo antes señalado, a continuación se

listan los monumentos nacionales, recursos e inmuebles de valor patrimonial cultural, zonas de conservación histórica y monumentos públicos, detallando las condiciones especiales que se establecerán para cada una de ellos en el presente Plan Regulador Comunal:

A. Monumentos Nacionales:

A.1 Monumentos Históricos:

1. Grúa N°82, en astilleros artesanales, San Antonio.

B. Recursos de valor patrimonial cultural:

B.1. Inmuebles de Conservación Histórica:

2. Edificio Consistorial (Ex Gobernación Provincial de San Antonio).

3. Edificio Grupo Escolar de Barrancas.

4. Edificio 31° Prefectura y 1° Comisaría de Carabineros de San Antonio, Barrancas.

5. Edificio Casino de Oficiales de la Escuela de Ingenieros Militares de Tejas Verdes (Ex Hostería de Tejas Verdes), en Llolleo.

6. Faro Panul, en el Cerro Centinela, San Antonio.

7. Edificio ex Estación de Ferrocarriles de San Antonio.

8. Edificio ex Estación de Ferrocarriles de Llolleo.

B.2. Zonas de valor patrimonial históricas:

9. Pueblo Artesanal de Lo Gallardo.

10. Paseo Bellamar, San Antonio.

11. Embarcadero Puertecito, San Antonio.

12. Plaza de Armas de San Antonio.

13. Plaza de Barrancas.

14. Plaza de Llolleo.

15. Plaza La Estrella de Llolleo.

C. Monumentos Públicos:

C.1. De culto:

16. Estatua del Cristo del Maipo, en cerro Lo Gallardo, Llolleo.

17. Escultura de San Pedro, Patrono de los Pescadores, en Paseo El Mar, San Antonio.

18. Gruta de la Virgen de Lourdes, en cerro Lo Gallardo, Llolleo.

19. Estatua de la Virgen María, en el Cerro La Virgen, San Antonio.

20. Escultura de San Antonio de Padua, en bandejón central Av. Ramón Barros Luco/Puente Llolleo.

C.2. Próceres y Héroes Nacionales:

21. Busto del Cap. Gral. Bernardo O'Higgins Riquelme, en la plazoleta Edificio Consistorial, Barrancas.

22. Busto del Capitán Arturo Prat Chacón, en la Plaza de Barrancas.

23. Busto del Teniente de Carabineros Hernán Merino Correa, en la Plaza de Barrancas.

C.3. Personajes Históricos Nacionales:

24. Busto del Presidente Gral. Carlos Ibáñez del Campo, en la Plaza de Barrancas.

25. Busto del Presidente Pedro Aguirre Cerda, en la plazoleta Grupo Escolar de Barrancas.

d) Monumentos Nacionales.

d1) Monumento Histórico.

1. Grúa N°82. Av. Ramón Barros Luco N°625, del sector urbano de San Antonio, comuna de San Antonio. (Rol N°1000-1).

Condiciones especiales:

Con el objeto de resguardar este monumento histórico y preservar un área de protección que permita su observación al público libre de obstáculos visuales, se define un área perimetral despejada en torno a la Grúa 82, conformada por un buffer de radio 5 m. libre, medido desde el perímetro de la grúa, en el cual no se permitirán construcciones de naturaleza definitiva ni provisoria de ninguna especie, con excepción de las obras de muelles y/o portuarias que complementen su espacio propio y característico, a definir por la Dirección de Obras Municipales y la Dirección de Aseo y Ornato a través de un especialista paisajista, en el marco del proyecto de mejoramiento respectivo.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación A.1. 1.

e) Recursos de Valor Patrimonial Cultural.

e1) Inmuebles de Conservación Histórica.

2. Edificio Consistorial. Av. Ramón Barros Luco N°1881, entre la calle Av. El Molo y calle Mario Martínez Rodríguez, del sector urbano de Barrancas, comuna de San Antonio. (Rol 2817-1).

Condiciones especiales:

En el edificio que ocupa gran parte de la manzana con frente a vías públicas, cuyo perfil, volumetría y continuidad forman parte del paisaje urbano característico del centro cívico de Barrancas; cuya expresión formal se proyecta preservar por sus atributos arquitectónicos simples y austeros pero de significación urbana, que lo conforman como un hito reconocible de la comuna, se aplicarán las siguientes normas especiales, para resguardar el uso y la perspectiva visual del inmueble, sin perjuicio de las condiciones de urbanización, subdivisión y edificación señaladas en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local:

Uso de suelo permitido: Sólo equipamiento de servicios institucionales propios de la administración municipal, de escala mediana, menor y básica.

Uso de suelo prohibido: Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos; residencial, comercial y estaciones de telefonía celular o similares.

No se permite la subdivisión predial.

Antejardín obligatorio por Av. Ramón Barros Luco:

Sector norte: 16,50 m.

Sector centro: 20,50 m.

Sector sur: 16,50 m.

Antejardín obligatorio por Av. El Molo:

Sector norte: 8,00 m.

Antejardín obligatorio por calle Mario Martínez R. (Ex 1 Sur):

Sector sur: 8,00 m.

Antejardín obligatorio por calle Juan Luis Sanfuentes A.:

Sector poniente: 3,00 m.

En este inmueble con frente hacia la Av. Ramón Barros Luco, Av. El Molo y calle Mario Martínez Rodríguez, se deberá mantener la fisonomía arquitectónica de sus fachadas originales.

En esta manzana se aplicará especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local; debiendo velar la Dirección de Obras Municipales por que las construcciones y ampliaciones que se ejecuten, mantengan la expresión urbanística y arquitectónica propia del edificio original.

En la plazoleta de acceso vehicular por el frente a la Av. Ramón Barros Luco se emplaza el monolito conmemorativo que alberga el busto del prócer Capitán General don Bernardo O'Higgins Riquelme, que tiene la calidad de "monumento público".

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación B.1. 2.

3. Edificio del Grupo Escolar de Barrancas.

Av. Ramón Barros Luco N°1945, entre la calle Mario Martínez Rodríguez y la calle Carabineros de Chile, del sector urbano de Barrancas, comuna de San Antonio. (Rol N°3017-1).

Condiciones especiales:

En este edificio que ocupa gran parte de la manzana con frente a vías públicas, cuyo perfil, volumetría y continuidad forman parte del paisaje urbano característico del centro cívico de Barrancas; cuya expresión formal se proyecta preservar por sus atributos arquitectónicos simples y austeros pero

de significación urbana, que la conforman como un hito reconocible de la comuna, se aplicarán las siguientes normas especiales, para resguardar la perspectiva visual del inmueble, sin perjuicio de las condiciones de urbanización, subdivisión y edificación señaladas en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local:

No se permite la subdivisión predial.

Antejardín obligatorio por Av. Ramón Barros Luco:

Sector norte: 7,00 m.

Sector centro: 6,00 m.

Sector sur: 7,00 m.

Antejardín obligatorio por calle Mario

Martínez R. (Ex 1 Sur):

Sector norte: 1,00 m.

Antejardín obligatorio por calle

Carabineros de Chile (Ex 2 Sur):

Sector sur: 1,50 m.

Antejardín obligatorio por calle Juan

Luis Sanfuentes A.:

Sector poniente: 2,00 m.

En este inmueble con frente hacia la Av. Ramón Barros Luco, calle Mario Martínez Rodríguez y Carabineros de Chile (Ex 2 Sur), se deberá mantener la fisonomía arquitectónica de sus fachadas originales.

En esta manzana se aplicará especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local; debiendo velar la Dirección de Obras Municipales por que las construcciones y ampliaciones que se ejecuten, mantengan la expresión urbanística y arquitectónica propia del edificio.

En el antejardín del acceso al edificio por el frente a la Av. Ramón Barros Luco se emplaza el monolito conmemorativo que alberga el busto del ex Presidente de Chile don Pedro Aguirre Cerda, que tiene la calidad de "monumento público".

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación B.1. 3.

4. Edificio de la 31ª Prefectura y la 1ª Comisaría de Carabineros de San Antonio. Calle Carabineros de Chile N°178, entre la calle La Marina y la calle 1 Sur (Rol N°3023-1); y calle La Marina N°1950, entre la calle Carabineros de Chile y la calle La Marina, del sector urbano de Barrancas, comuna de San Antonio. (Rol 3023-2).

Condiciones especiales:

En este edificio que ocupa gran parte de la manzana con frente a vías públicas, cuyo perfil, volumetría y continuidad forman parte del paisaje urbano característico del centro cívico de Barrancas; cuya expresión formal se proyecta preservar por sus atributos arquitectónicos simples y austeros pero de significación urbana, que la conforman como un hito reconocible de la comuna, se aplicarán las siguientes normas especiales para resguardar la perspectiva visual del inmueble, sólo para los inmuebles con destino policial, sin perjuicio

de las condiciones de urbanización, subdivisión y edificación señaladas en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local:

No se permite la subdivisión predial.

Antejardín obligatorio por calle La Marina, Carabineros de Chile (Ex 2 Sur) y calle Ejército:

Se mantiene la línea oficial de cierre y edificación coincidente existente.

En este inmueble con frente hacia la calle La Marina, se deberá mantener la fisonomía arquitectónica de su fachada original.

En esta manzana se aplicará especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local; debiendo velar la Dirección de Obras Municipales por que las construcciones y ampliaciones que se ejecuten, mantengan la expresión urbanística y arquitectónica propia del edificio.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación B.1. 4.

5. Edificio del Casino de Oficiales de la Escuela de Ingenieros Militares de Tejas Verdes. Av. El Arrayán N°650, entre la calle El Cardal y la calle El Quisco (Rol N°8907-1), inserto dentro del recinto militar ubicado en Los Claveles N°465, en la localidad de Tejas Verdes, sector urbano de Llolleo, comuna de San Antonio.

Condiciones especiales:

En este edificio que ocupa gran parte de la manzana con frente a vías públicas, cuyo perfil, volumetría y continuidad forman parte de la tradición turística y del paisaje urbano característico del sector; cuya expresión formal se proyecta preservar por sus excelencia arquitectónica y significación urbana, que lo conforman como un hito reconocible de la comuna, se aplicarán las siguientes normas especiales, para resguardar la perspectiva visual del inmueble, sin perjuicio de las condiciones de urbanización, subdivisión y edificación señaladas en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local:

Uso de suelo permitido: Sólo equipamiento de cultura, educación y seguridad de escala mediana, menor y básica. Entre los establecimientos de cultura se entienden los centros culturales, museos, galerías de arte, centros de convenciones o similares. Mientras el inmueble sea de dominio del Ministerio de Defensa-Ejército de Chile, se mantendrá el uso de suelo existente, mientras no constituya un menoscabo al patrimonio arquitectónico y cultural del edificio.

Uso de suelo prohibido: Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos; residencial y estaciones de telefonía celular o similares.

No se permite la subdivisión predial.

Antejardín obligatorio por calle El

Arrayán:

Sector oriente: 13,00 m.

Sector centro: 20,00 m.

Sector poniente: 13,00 m.

Antejardín obligatorio por calle El

Cardal:

Sector centro: 9,00 m.

Antejardín obligatorio por calle El

Quisco:

Sector centro: 9,00 m.

Antejardín obligatorio por el sector de la Costanera del Maipo o la desembocadura del Río Maipo:

Sector centro: 3,00 m.

En este inmueble con frente hacia la calle El Arrayán, se deberá mantener la fisonomía arquitectónica de su fachada original.

En esta manzana se aplicará especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local; debiendo velar la Dirección de Obras Municipales por que las construcciones y ampliaciones que se ejecuten, mantengan la expresión urbanística y arquitectónica propia del edificio.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación B.1. 5.

6. Faro Panul de la Armada de Chile. Calle El Faro N°835, en el Cerro Centinela, en el sector urbano de San Antonio, comuna de San Antonio. (Rol 9038-4 y 5).

Condiciones especiales:

En este elemento del paisaje marítimo portuario que ocupa gran parte de la cumbre del cerro Centinela, cuya presencia es inobjetable desde el perfil urbano nocturno, que forma parte de la tradición turística y del paisaje urbano característico de la quebrada de San Antonio; cuya expresión formal y campo de acción para la navegación se proyecta preservar por su importancia internacional, histórica y de significación urbana, que lo conforman como un hito reconocible de la comuna, se aplicarán las siguientes normas especiales, para resguardar la perspectiva visual del elemento, sin perjuicio de las condiciones de urbanización, subdivisión y edificación señaladas en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local:

Uso de suelo permitido: Sólo equipamiento militar y seguridad de escala mediana, menor y básica. Mientras el inmueble sea de dominio del Ministerio de Defensa-Armada de Chile, se mantendrá el uso de suelo existente, mientras no constituya

un menoscabo al patrimonio funcional y cultural de la instalación, permitiéndose usos de suelo complementarios, tales como residencial para habitación del personal naval, sin que obstruya el campo visual de proyección del haz luminoso del faro. Uso de suelo prohibido: Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos; comercial y estaciones de telefonía celular o similares.

No se permite la subdivisión predial.

Con el objeto de resguardar este elemento histórico y cultural y preservar un área de protección que permita su observación al público libre de obstáculos visuales, sin que ninguna construcción obstruya el campo visual de proyección del faro, se define un área perimetral despejada en torno al faro, conformada por un buffer de radio 5 m. libre, tomada desde el perímetro de la torre, en el cual no se permitirán construcciones de naturaleza definitiva ni provisoria de ninguna especie, con excepción de las obras complementarias propias de las instalaciones de la defensa marítima.

La Dirección de Obras Municipales velará por que en el futuro emplazamiento de cualquier edificación y/o torre no se obstruya el campo visual de proyección del faro, especialmente en el área de proyección hacia el frente marítimo y costero.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación B.1. 6.

7. Edificio de la ex Estación de Ferrocarriles de San Antonio. Av. Ramón Barros Luco N°105, del sector urbano de San Antonio, comuna de San Antonio. (Rol N°9100-1).

Condiciones especiales:

En este edificio cuya expresión formal se proyecta preservar por su importancia histórica y de significación urbana, que lo conforman como un hito reconocible de la comuna, se aplicarán las siguientes normas especiales, para resguardar su perspectiva visual, sin perjuicio de las condiciones de urbanización, subdivisión y edificación señaladas en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local:

Uso de suelo permitido: Sólo equipamiento de cultura de escala mediana, menor y básica. Entre los establecimientos de cultura se entienden los centros culturales, museos, galerías de arte,

centros de convenciones o similares.

Mientras el inmueble sea de dominio del actual propietario particular, se mantendrá el uso de suelo comercial existente, mientras no constituya un menoscabo al patrimonio arquitectónico y cultural del edificio.

Uso de suelo prohibido: Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos; residencial y estaciones de telefonía celular o similares.

No se permite la subdivisión predial.  
Antejardín obligatorio por calle Av. Ramón Barros Luco:

Se mantiene la línea oficial de cierre y edificación coincidente existente.

En este inmueble con frente hacia la calle Av. Ramón Barros Luco, se deberá mantener la fisonomía arquitectónica de su fachada original.

En el edificio y su entorno inmediato se aplicará especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local; debiendo velar la Dirección de Obras Municipales por que las construcciones y ampliaciones que se ejecuten, mantengan la expresión urbanística y arquitectónica propia del edificio.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación B.1. 7.

8. Edificio de la ex Estación de Ferrocarriles de Llolleo. (Av. Circunvalación Los Aromos N°410, del sector urbano de Llolleo, comuna de San Antonio. (Rol N°9100-1).

Condiciones especiales:

En este edificio cuya expresión formal se proyecta preservar por su importancia histórica y de significación urbana, que lo conforman como un hito reconocible de la comuna, se aplicarán las siguientes normas especiales, para resguardar su perspectiva visual, sin perjuicio de las condiciones de urbanización, subdivisión y edificación señaladas en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local:

Uso de suelo permitido: Sólo equipamiento de cultura de escala mediana, menor y básica. Entre los establecimientos de cultura se entienden los centros culturales, museos, galerías de arte, centros de convenciones o similares.

Uso de suelo prohibido: Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos;

comercial, residencial y estaciones de telefonía celular similares.

No se permite la subdivisión predial.  
Antejardín obligatorio por calle Av.  
Circunvalación Los Aromos:

Sector centro: 60,00 m.  
En este inmueble con frente hacia la calle Av. Circunvalación Los Aromos, se deberá mantener la fisonomía arquitectónica de su fachada original. En el edificio y su entorno inmediato se aplicará especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local; debiendo velar la Dirección de Obras Municipales por que las construcciones y ampliaciones que se ejecuten, mantengan la expresión urbanística y arquitectónica propia del edificio.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación B.1. 8.

e2) Zonas de Valor Patrimonial Históricas.

9. Pueblo Artesanal de Lo Gallardo. Av. Lo Gallardo-San Juan a la altura del 2400, por ambos lados de la vía en su intersección con la calle Larga, del sector urbano de Lo Gallardo, comuna de San Antonio.

Condiciones especiales:

En esta zona se aplicarán las condiciones de excepción establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 2.1.38.

En esta zona se aplicará especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local; debiendo velar la Dirección de Obras Municipales por que las construcciones y ampliaciones que se ejecuten, mantengan la expresión urbanística que representa la localidad.

En toda la faja fiscal del Camino a Lo Gallardo-San Juan o Ruta G-904, no se autorizan elementos publicitarios de ninguna especie, debiendo adoptarse el sistema de propaganda y/o publicidad instalada al interior de los predios; sin perjuicio de las normas contenidas en el artículo 22, de la presente Ordenanza Local.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación B.2. 9.

10. Paseo Bellamar. Av. Ramón Barros Luco, ingresando por el recinto de la ex

Estación de Ferrocarriles de San Antonio  
(Av. R. Barros Luco N°105), del sector  
urbano de San Antonio, comuna de San  
Antonio. (Rol N°1000-1).

Condiciones especiales:

En esta zona se aplicarán las condiciones  
de excepción establecidas en la Ordenanza  
General de Urbanismo y Construcciones en  
su artículo 2.1.38.

En esta zona no se permiten edificaciones,  
toldos ni quioscos comerciales provisorios  
de ninguna especie, casetas telefónicas,  
elementos publicitarios fijos o móviles,  
etc., sólo se permiten las construcciones  
comerciales de las baterías originales de  
los locales artesanales y los snack del  
proyecto arquitectónico construidos; y  
sólo se permitirá la complementación con  
elementos del mobiliario urbano del diseño  
original, según proyecto a aprobar por la  
Dirección de Obras Municipales.

Se mantiene una faja de paseo pavimentada  
del ancho existente, libre de todo tipo de  
construcciones que constituye el paseo  
mismo al borde del barandal metálico y la  
zona de locales comerciales del proyecto  
original.

Se identifica su localización en el plano  
PRCSA-01 con la indicación B.2. 10.

11. Embarcadero Puertecito. Av. Ramón Barros  
Luco N°625, del sector urbano de San  
Antonio, comuna de San Antonio. (Rol  
N°1000-1).

Condiciones especiales:

En esta zona se aplicarán las condiciones  
de excepción establecidas en la Ordenanza  
General de Urbanismo y Construcciones en  
su artículo 2.1.38.

En esta zona no se permiten edificaciones,  
toldos ni quioscos comerciales provisorios  
de ninguna especie, casetas telefónicas,  
elementos publicitarios fijos o móviles,  
etc., sólo se permitirán las  
construcciones comerciales propias y  
complementarias del proceso de embarque y  
desembarque de personas desde el muelle a  
las embarcaciones turísticas, de acuerdo  
al proyecto de la Dirección de Obras  
Portuarias del M.O.P.; y sólo se permitirá  
la complementación con elementos del  
mobiliario urbano del diseño original,  
según proyecto a aprobar por la Dirección  
de Obras Municipales.

Se mantiene una faja de paseo pavimentada

del ancho existente, libre de todo tipo de construcciones que constituye el Paseo Bellamar en su encuentro con el Embarcadero Puertecito y el área de la explanada y muelle mismo al borde del barandal en la zona de atraque del proyecto original.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación B.2. 11.

12. Plaza de Armas de San Antonio. La Plaza de Armas de San Antonio se ubica en el encuentro entre la ciudad y el borde de mar; en efecto, su emplazamiento al final del centro comercial, si se viene del oriente, o al inicio, si se accede desde el poniente de las vías, le da una connotación especial, propia de las antiguas plazas de armas, pero que ha ido quedando paulatinamente al margen del desarrollo de los sectores aledaños.

Condiciones especiales:

En las edificaciones del entorno de la plaza, se proyecta preservar la definición del espacio público de significación urbana, que lo conforman como un sector reconocible de la comuna, se aplicarán las siguientes normas especiales, para resguardar su perspectiva visual, sin perjuicio de las condiciones de urbanización, subdivisión y edificación señaladas en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local:

Uso de suelo permitido: (Plaza) Sólo los usos permitidos para áreas verdes ZV, señalados en la presente Ordenanza Local.

Y las construcciones complementarias a dicho uso específico, tales como columnatas, elementos escultóricos, espejos de agua, fuentes de agua, elementos de ornato tipo pérgolas, juegos infantiles y las especies arbóreas, arbustivas y cubrepisos vegetales. No se permitirá la construcción de pequeños locales comerciales ni de casetas telefónicas, etc. ni elementos de propaganda y/o publicidad fijos o móviles de ninguna especie, prohibiéndose expresamente la colocación de cualquier tipo de publicidad provisoria (tipo lienzos o similar, etc.). Tampoco se permitirá la construcción de elementos ni espacios para fines deportivos de ninguna naturaleza definitivos ni provisorios.

En el subsuelo de la plaza, se permitirá el uso de suelo de estacionamientos subterráneos, previa autorización

municipal y de acuerdo a proyecto a aprobar por la Dirección de Obras Municipales.

Uso de suelo prohibido: Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos; residencial, comercial y estaciones de telefonía celular o similares.

No se permite la subdivisión predial.

No se permite antejardín por las calles Av. Pedro Montt M., Av. Centenario, Av. Ramón Barros Luco y calle Arturo Prat Chacón, para mantener la fachada continua en todo el entorno de la Plaza de Armas de San Antonio.

Se mantiene la línea oficial de cierre y edificación continua existentes; no permitiéndose construcciones con antejardines.

En la plaza y en su entorno inmediato se aplicará especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local. Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación B.2. 12.

13. Plaza de Barrancas. La Plaza de Barrancas se ubica en la manzana comprendida por el norte, por dos predios de propiedad particular, el Sitio N°9, de la manzana 22 (con frente a la Av. Ramón Barros Luco. Rol 2822-33) y el Sitio N°10, de la manzana 22 (con frente a la calle La Marina N°1875 (Ex 1853 y 1851) Rol 2822-8); por el sur, por la calle Carabineros de Chile; por el oriente, por la calle La Marina; y por el poniente, por la calle Av. Ramón Barros Luco; el sector urbano de Barrancas.

Condiciones especiales:

En las edificaciones del entorno de la plaza, se proyecta preservar la definición del espacio público de significación urbana, que lo conforman como un sector reconocible de la comuna, se aplicarán las siguientes normas especiales, para resguardar su perspectiva visual, sin perjuicio de las condiciones de urbanización, subdivisión y edificación señaladas en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local:

Uso de suelo permitido: (Plaza) Sólo los usos permitidos para áreas verdes ZV, señalados en la presente Ordenanza Local.

Y las construcciones complementarias a dicho uso específico, tales como columnatas, elementos escultóricos, espejos de agua, fuentes de agua, elementos de ornato tipo pérgolas,

juegos infantiles y las especies arbóreas, arbustivas y cubrepisos vegetales. No se permitirá la construcción de pequeños locales comerciales ni de casetas telefónicas, etc. ni elementos de propaganda y/o publicidad fijos o móviles de ninguna especie, prohibiéndose expresamente la colocación de cualquier tipo de publicidad provisoria (tipo lienzos o similar, etc.). Tampoco se permitirá la construcción de elementos ni espacios para fines deportivos de ninguna naturaleza definitivos ni provisorios.

En el subsuelo de la plaza, se permitirá el uso de suelo de estacionamientos subterráneos, previa autorización municipal y de acuerdo a proyecto a aprobar por la Dirección de Obras Municipales.

Uso de suelo prohibido: Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos; residencial, comercial y estaciones de telefonía celular o similares.

No se permite la subdivisión predial.

No se permiten cierros que limiten el espacio público ni el ágora de acceso a al edificio de la Gobernación Provincial de San Antonio.

No se permite generar accesos a predios colindantes a través del área verde, ni accesos vehiculares a través de la plaza.

En la plaza y en su entorno inmediato se aplicará especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local.

En el costado poniente de la plaza por el frente a la Av. Ramón Barros Luco, se emplaza el monolito conmemorativo que alberga el busto del héroe naval Capitán Arturo Prat Chacón; y en el costado oriente de la plaza por el frente a la calle La Marina se emplazan los monolitos conmemorativos que albergan los bustos del ex Presidente de Chile Gral. don Carlos Ibáñez del Campo; y del héroe de Carabineros de Chile el Teniente Hernán Merino Correa, que tienen la calidad de monumentos públicos".

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación B.2. 13.

14. Plaza de Llolleo. La Plaza de Llolleo se emplaza en la manzana comprendida por el norte, por la calle Del Canelo; por el sur, por la calle Francia; por el oriente, por la calle Inmaculada Concepción; y por poniente, por la calle Divina Providencia, del sector urbano de Llolleo.

Condiciones especiales:

En la plaza que se proyecta preservar su definición del espacio público de significación urbana, que lo conforman como un sector reconocible de la comuna, se aplicarán las siguientes normas especiales, para resguardar su perspectiva visual, sin perjuicio de las condiciones de urbanización, subdivisión y edificación señaladas en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local:

Uso de suelo permitido: (Plaza) Sólo los usos permitidos para áreas verdes ZV, señalados en la Ordenanza Local. Y las construcciones complementarias a dicho uso específico, tales como columnatas, elementos escultóricos, espejos de agua, fuentes de agua, elementos de ornato tipo pérgolas, juegos infantiles y las especies arbóreas, arbustivas y cubrepisos vegetales. No se permitirá la construcción de pequeños locales comerciales ni de casetas telefónicas, etc. ni elementos de propaganda y/o publicidad fijos o móviles de ninguna especie, prohibiéndose expresamente la colocación de cualquier tipo de publicidad provisoria (tipo lienzos o similar, etc.). Tampoco se permitirá la construcción de elementos ni espacios para fines deportivos de ninguna naturaleza definitivos ni provisorios.

En el subsuelo de la plaza, se permitirá el uso de suelo de estacionamientos subterráneos, previa autorización municipal y de acuerdo a proyecto a aprobar por la Dirección de Obras Municipales.

Uso de suelo prohibido: Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos; residencial, comercial y estaciones de telefonía celular o similares.

No se permite la subdivisión predial.

No se permiten cierros que limiten el espacio público.

En la plaza y en su entorno inmediato se aplicará especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación B.2. 14.

15. Plaza La Estrella de Llolleo. La Plaza La Estrella se emplaza en el centro de la configuración radiocéntrica de Llolleo poniente, de forma circular debe su nombre al pentágono que define una estrella de cinco puntas encerrada en el centro del espacio público, con que se trazó en su origen por el año 1952 y que fue

restituida en su reciente remodelación, reforzando el acto fundacional; se encuentra circunvalada por la calle Rotonda La Estrella, en el corazón de la antigua población María de Llolleo, desde donde irradian o convergen sin atravesarla las siguientes vías públicas: Diego Portales Palazuelos, Arzobispo Manuel Vicuña Larraín, Santa Rita, Del Canelo, Manuel José Irarrázaval, Ezequiel Fernández Concha, Alonso de Ercilla y Zúñiga y García Huidobro, del sector urbano de Llolleo. Todas estas calles deben su toponimia religiosa, a los antiguos dueños del Fundo Llolleo que eran fervientes devotos católicos.

Condiciones especiales:

En la plaza que se proyecta preservar su definición del espacio público de significación urbana, que lo conforman como un sector reconocible de la comuna, se aplicarán las siguientes normas especiales, para resguardar su perspectiva visual, sin perjuicio de las condiciones de urbanización, subdivisión y edificación señaladas en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local:

Uso de suelo permitido: (Plaza) Sólo los usos permitidos para áreas verdes ZV, señalados en la Ordenanza Local. Y las construcciones complementarias a dicho uso específico, tales como columnatas, elementos escultóricos, espejos de agua, fuentes de agua, elementos de ornato tipo pérgolas, juegos infantiles y las especies arbóreas, arbustivas y cubrepisos vegetales.

No se permitirá la construcción de pequeños locales comerciales ni de casetas telefónicas, etc. ni elementos de propaganda y/o publicidad fijos o móviles de ninguna especie, prohibiéndose expresamente la colocación de cualquier tipo de publicidad provisoria (tipo lienzos o similar, etc.). Tampoco se permitirá la construcción de elementos ni espacios para fines deportivos de ninguna naturaleza definitivos ni provisorios.

Tampoco se permitirá la construcción de elementos ni espacios para fines deportivos de ninguna naturaleza definitivos ni provisorios. Con excepción de los elementos del diseño original, situación a verificar por la Dirección de Obras Municipales.

En el subsuelo de la plaza, se permitirá el uso de suelo de estacionamientos

subterráneos, previa autorización municipal y de acuerdo a proyecto a aprobar por la Dirección de Obras Municipales.

Uso de suelo prohibido: Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos; residencial, comercial y estaciones de telefonía celular o similares.

No se permite la subdivisión predial.

No se permiten cierros que limiten el espacio público.

En la plaza y en su entorno inmediato se aplicará especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación B.2. 15.

f) Monumentos Públicos.

16. Estatua del Cristo del Maipo y estaciones del Vía Crucis. En la prolongación hacia el sur de la Av. Alcalde Dr. Olegario Henríquez Escalante a la altura del 1550 y atravesado por el Camino del Agua, en el sector urbano de Lo Gallardo, comuna de San Antonio.

Condiciones especiales:

El predio que alberga la imagen

del Cristo del Maipo y las estaciones del Vía Crucis, se ha zonificado como Zona Área Verde ZV, para preservar la definición del espacio de significación histórica y urbana, que lo conforman como un sector reconocible de la comuna, se aplicarán las siguientes normas especiales, para resguardar su perspectiva visual, sin perjuicio de las condiciones de urbanización, subdivisión y edificación señaladas en el artículo 27 de la presente Ordenanza Local:

Uso de suelo permitido: Área Verde privada. Sólo equipamiento de

culto de  
escala mediana, menor y básica.  
Entre  
los establecimientos de culto se  
entienden  
los centros de actividades de  
desarrollo  
espiritual cristiano, religiosos y

culturales, tales como catedrales,

templos, santuarios, capillas, o  
similares.

Usos de suelo prohibido: Todos los  
usos de  
suelo no mencionados como  
permitidos;  
residencial, comercial,  
cementeros y  
estaciones de telefonía celular o  
similares.

No se permite la subdivisión  
predial.

Antejardín obligatorio por calle

Av.  
Alcalde Dr. Olegario Henríquez  
Escalante:

Sector centro: 40,00 m.  
Antejardín obligatorio por calle

Camino  
a Lo Gallardo-San Juan:

Sector centro: 40,00 m.  
Antejardín obligatorio por calle

Camino  
del Agua:

Sector centro: 40,00 m.  
Con el objeto de resguardar este  
monumento histórico y preservar un

buffer  
de aproximación que permita su  
observación  
al público libre de obstáculos  
visuales,  
se define un área perimetral  
despejada en  
torno a la imagen del Cristo del  
Maipo,  
conformada por un radio de 100 m.  
libre,  
tomada desde el eje de la imagen,  
en el  
cual no se permitirán  
construcciones de  
ninguna naturaleza.

A las imágenes de culto y en sus  
entornos  
inmediatos se aplicarán

especialmente el  
artículo 22, letra e), de la  
presente  
Ordenanza Local; debiendo velar la

Dirección de Obras Municipales por  
que  
las construcciones y ampliaciones  
que se  
ejecuten, mantengan la  
complementariedad  
necesaria con la expresión  
religiosa y  
ceremonial del predio.

Se identifica su localización en  
el plano  
PRCSA-01 con la indicación C.1.  
16.

17. Escultura de San Pedro, Patrono de los  
Pescadores. Caleta Pesquera Pintor

Francisco Pacheco Altamirano, en  
el  
extremo norte del Paseo Bellamar,  
denominado Paseo El Mar,  
enfrentando la  
Av. Antonio Núñez de Fonseca o  
Ruta G-94,  
construcciones pesqueras  
artesanales de  
por medio, ingresando por el  
recinto de la  
ex Estación de Ferrocarriles de  
San  
Antonio (Av. R. Barros Luco  
N°105), del  
sector urbano de San Antonio,  
comuna de  
San Antonio. (Rol N°9056-6).

Condiciones especiales:  
Con el objeto de resguardar este  
monumento histórico y preservar un  
buffer  
de aproximación que permita su  
observación  
al público libre de obstáculos  
visuales,  
se define un área perimetral  
despejada en  
torno a la estatua de San Pedro,  
conformada por un radio de 5 m.  
libre,  
tomada desde el eje de la imagen,  
en el  
cual no se permitirán  
construcciones de

naturaleza definitiva ni  
provisoria de  
ninguna especie, con excepción de  
las  
obras de muelles y/o portuarias  
que  
complementen su espacio propio y  
característico, a definir por la  
Dirección de Obras Municipales y  
la  
Dirección de Aseo y Ornato a  
través de  
un especialista paisajista, en el  
marco del proyecto de mejoramiento

respectivo.

Se mantiene una faja de paseo  
pavimentada  
del ancho existente, libre de todo  
tipo  
de construcciones que constituye  
el paseo  
mismo al borde de la baranda y la  
zona de  
playa en el borde mar.

A la imagen de culto y en sus  
entornos  
inmediatos se aplicarán  
especialmente el  
artículo 22, letra e), de la  
presente  
Ordenanza Local; debiendo velar la

Dirección de Obras Municipales por  
que  
las construcciones y ampliaciones  
que  
se ejecuten, mantengan la  
complementariedad necesaria con la

expresión religiosa y ceremonial  
del  
predio.

Se identifica su localización en  
el plano  
PRCSA-01 con la indicación C.1.  
17.

18. Gruta de la Virgen de Lourdes. Camino a Lo  
Gallardo-San Juan N°1440 o Ruta  
G-904, en  
el inicio de dicha vía con su  
intersección con la Av. Chile,  
costado  
nororiente, del sector urbano de  
Llolleo,  
comuna de San Antonio. (Rol  
N°9056-6)

Condiciones especiales:



No se estima necesario determinar condiciones especiales, por cuanto la altura y la ubicación de la imagen de la Virgen Nuestra Señora de Lourdes, al fondo del predio, aseguran el resguardo de este monumento histórico-religioso y sus condiciones de visibilidad ceremonial; no obstante, en el predio se aplicarán las siguientes restricciones, sin perjuicio de las condiciones de urbanización y edificación señaladas en el artículo 27, de la presente Ordenanza

Local:

Uso de suelo permitido: Área verde

privada. Y sólo equipamiento de culto de escala mediana, menor y básica. Entre los establecimientos de culto se entienden los centros de actividades de desarrollo espiritual cristiano, religiosos y culturales, tales como catedrales, templos, santuarios, capillas, o similares.

Uso de suelo prohibido: Todos los

usos de suelo no mencionados como permitidos; residencial, comercial, cementerios y estaciones de telefonía celular o similares.

No se permite la subdivisión predial.

Antejardín obligatorio por calle

Camino a Lo Gallardo-San Juan:

Sector centro: 40,00 m.  
A la imagen de culto y en su

entorno inmediato se aplicarán especialmente el artículo 22, letra e), de la presente

Ordenanza Local; debiendo velar la  
Dirección de Obras Municipales por  
que  
las construcciones y ampliaciones  
que  
se ejecuten, mantengan la  
complementariedad necesaria con la  
expresión religiosa y ceremonial  
del  
predio.

Se identifica su localización en  
el  
plano PRCSA-01 con la indicación  
C.1. 18.

19. Estatua de la Santísima Virgen María.  
Emplazada en la cumbre del cerro  
Bellavista, que le otorga su  
nombre  
como "cerro La Virgen", se ubica  
la  
estatua con la imagen de 1,50 m.  
aproximadamente de altura, de la  
madre  
de N. S. Jesucristo la Santísima  
Virgen  
María, siendo con su brazo  
izquierdo  
al Niño Jesús.

Condiciones especiales:  
Con el objeto de resguardar este  
monumento  
histórico y preservar un buffer de  
aproximación que permita su  
observación  
al público libre de obstáculos  
visuales,  
se define un área perimetral  
despejada  
en torno a la imagen de la Virgen  
María,  
conformada por un radio de 50 m.  
libre,  
tomada desde el perímetro de la  
base,  
en el cual no se permitirán  
construcciones  
de ninguna naturaleza.

A la imagen de culto y en su  
entorno  
inmediato se aplicarán  
especialmente el  
artículo 22, letra e), de la  
presente  
Ordenanza Local; debiendo velar la  
Dirección de Obras Municipales por

que  
las construcciones y ampliaciones  
que se  
ejecuten, mantengan la  
complementariedad  
necesaria con la expresión  
religiosa y  
ceremonial del predio.

Se identifica su localización en  
el plano  
PRCSA-01 con la indicación C.1.  
19.

20. Escultura de San Antonio de Padua. Ubicada  
en la plazoleta del remate sur del

bandejón central de la Av. Ramón  
Barros  
Luco, en el estribo sur del Puente

Llolleo, en bien nacional de uso  
público,  
del sector urbano de Barrancas,  
comuna  
de San Antonio.

Condiciones especiales:

Con el objeto de resguardar este  
monumento  
histórico y preservar un buffer de

aproximación que permita su  
observación  
al público libre de obstáculos  
visuales,  
se define un área perimetral  
despejada  
en torno a la imagen del santo  
patrono  
portugués San Antonio de Padua,  
conformada  
por un radio de 20 m. libre,  
tomado desde  
el eje de la imagen, en el cual no  
se  
permitirán construcciones de  
ninguna  
naturaleza.

A la imagen de culto y en su  
entorno  
inmediato se aplicarán  
especialmente  
el artículo 22, letra e), de la  
presente  
Ordenanza Local; debiendo velar la

Dirección de Obras Municipales por  
que  
las instalaciones de servicio

público que  
se ejecuten, mantengan la  
complementariedad necesaria con la

expresión religiosa, turística y  
ceremonial del lugar.

Se identifica su localización en  
el plano  
PRCSA-01 con la indicación C.1.  
20.

21. Busto del prócer Bernardo O'Higgins  
Riquelme. En la plazoleta de acceso  
central al Edificio Consistorial,  
ubicado  
en la Av. Ramón Barros Luco  
N°1881, entre  
la calle Av. El Molo y calle Mario

Martínez Rodríguez, del sector  
urbano de  
Barrancas, comuna de San Antonio.  
(Rol  
2817-1).

Condiciones especiales:  
Con el objeto de resguardar este

monumento  
histórico y preservar un buffer de

aproximación que permita su  
observación  
al público libre de obstáculos  
visuales,  
se define un área perimetral  
despejada en  
torno a la imagen del prócer de la

independencia nacional, conformada  
por un  
radio de 20 m. libre, tomado desde  
el eje  
del busto, en el cual no se  
permitirán  
construcciones de ninguna  
naturaleza.

A la imagen de conmemoración  
histórica y  
en su entorno inmediato se  
aplicarán  
especialmente el artículo 22,  
letra e),  
de la presente Ordenanza Local;  
debiendo  
velar la Dirección de Obras  
Municipales  
por que las instalaciones de  
servicio  
público que se ejecuten, mantengan  
la

complementariedad necesaria con la  
expresión histórica y ceremonial  
del  
lugar.

Se identifica su localización en  
el  
plano PRCSA-01 con la indicación  
C.2. 21.

22. Busto del héroe naval Arturo Prat Chacón.  
En la Plaza de Barrancas con  
frente a la  
Av. Ramón Barros Luco y de espalda  
al  
ágora de acceso al edificio de la  
Gobernación Provincial de San  
Antonio;  
del sector urbano de Barrancas,  
comuna  
de San Antonio.

Condiciones especiales:  
Con el objeto de resguardar este  
monumento  
histórico y preservar un buffer de

aproximación que permita su  
observación  
al público libre de obstáculos  
visuales,  
se define un área perimetral  
despejada en  
torno a la imagen del héroe naval,

conformada por un radio de 20 m.  
libre,  
tomada desde el eje del busto, en  
el cual  
no se permitirán construcciones de  
ninguna  
naturaleza.

A la imagen de conmemoración  
histórica y  
en su entorno inmediato se  
aplicarán  
especialmente el artículo 22,  
letra e),  
de la presente Ordenanza Local;  
debiendo  
velar la Dirección de Obras  
Municipales  
por que las instalaciones de  
servicio  
público que se ejecuten, mantengan  
la  
complementariedad necesaria con la  
expresión histórica y ceremonial  
del

lugar.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación C.2. 22.

23. Busto del Teniente de Carabineros Hernán Merino Correa. En la Plaza de Barrancas con frente a la calle La Marina, enfrentando los cuartos policiales de Carabineros de San Antonio, de espalda al ágora de acceso al edificio de la Gobernación Provincial de San Antonio; del sector urbano de Barrancas, comuna de San Antonio.

Condiciones especiales:

Con el objeto de resguardar este monumento histórico y preservar un buffer de

aproximación que permita su observación al público libre de obstáculos visuales, se define un área perimetral despejada en torno a la imagen del héroe fronterizo nacional, conformada por un radio de 10 m. libre, tomado desde el eje del busto, en el cual no se permitirán

construcciones de ninguna naturaleza.

A la imagen de conmemoración histórica y en su entorno inmediato se aplicarán especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local; debiendo velar la Dirección de Obras Municipales por que las instalaciones de servicio público que se ejecuten, mantengan la complementariedad necesaria con la expresión histórica y ceremonial

del  
lugar.

Se identifica su localización en

el  
plano PRCSA-01 con la indicación  
C.2. 23.

24. Busto del Presidente Gral. Carlos Ibáñez del Campo. En la Plaza de Barrancas con frente a la calle La Marina, enfrentando los cuartos policiales de Carabineros de San Antonio, de espalda al ágora de acceso al edificio de la Gobernación Provincial de San Antonio; del sector urbano de Barrancas, comuna de San Antonio.

Condiciones especiales:

Con el objeto de resguardar este monumento histórico y preservar un buffer de

aproximación que permita su observación al público libre de obstáculos visuales, se define un área perimetral despejada en torno a la imagen del ex presidente fundador de Carabineros de Chile, conformada por un radio de 10 m. libre, tomado desde el eje del busto, en el cual no se permitirán construcciones de

ninguna naturaleza.

A la imagen de conmemoración

histórica y en su entorno inmediato se aplicarán especialmente el artículo 22, letra e), de la presente Ordenanza Local; debiendo velar la Dirección de Obras Municipales por que las instalaciones de servicio público que se ejecuten, mantengan la complementariedad necesaria con la expresión histórica y ceremonial

del  
lugar.

Se identifica su localización en

el  
plano PRCSA-01 con la indicación  
C.3. 24.

25. Busto del Presidente Pedro Aguirre Cerda.

En el antejardín de acceso al

edificio  
del Grupo Escolar de Barrancas,  
actual  
Escuela Sor Teresa de Los Andes,  
en la  
Av. Ramón Barros Luco N°1945,  
enfrentando  
dicha vía, entre la calle Mario  
Martínez  
Rodríguez y la calle Carabineros  
de  
Chile, del sector urbano de  
Barrancas,  
comuna de San Antonio. (Rol  
N°3017-1).

Condiciones especiales:

Con el objeto de resguardar este  
monumento histórico y preservar un

buffer de aproximación que permita  
su  
observación al público libre de  
obstáculos  
visuales, se define un área  
perimetral  
despejada en torno a la imagen del  
ex  
Presidente de la República que dio  
un gran  
impulso a la educación primaria e  
industrial, conformada por un área

inscrita dentro de un ángulo  
obtuso de  
140° abierto hacia la vía pública  
de  
radio de 10 m. libre, tomado desde  
el  
eje del busto, en el cual no se  
permitirán construcciones de  
ninguna  
naturaleza.

A la imagen de conmemoración

histórica  
y en su entorno inmediato se  
aplicarán  
especialmente el artículo 22,  
letra e),  
de la presente Ordenanza Local;  
debiendo

velar la Dirección de Obras Municipales por que las instalaciones de servicio público que se ejecuten, mantengan la complementariedad necesaria con la

expresión histórica y ceremonial del lugar.

Se identifica su localización en el plano PRCSA-01 con la indicación C.3. 25.

g) De acuerdo a lo señalado en la Título IV, artículo 17 de la Ley N°17.288, de 1970 del MINEDUC, son monumentos públicos y quedan bajo la tuición del Concejo de Monumentos Nacionales, las estatuas, columnas, fuentes, pirámides, placas, coronas, inscripciones y, en general, todos los objetos que estuvieren colocados o se colocaren para perpetuar memoria en campos, calles, plazas y paseos o lugares públicos; aún cuando no se encuentren reseñados en la presente Ordenanza Local ni en la Memoria Explicativa del Plan Regulador Comunal de San Antonio; ni en el Anexo:

"Monumentos Nacionales, Recursos de Valor Patrimonial y Monumentos Públicos de San Antonio".

h) De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.38., inciso tercero, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el propietario de una edificación emplazada en la comuna de San Antonio, que la considere de interés urbanístico podrá solicitar al H.Concejo Municipal, mediante carta dirigida a la Alcaldía, la declaración de construcción de interés patrimonial cultural mediante su incorporación, como inmueble de conservación histórica, al Plan Regulador Comunal o Seccional correspondiente; de acuerdo al procedimiento respectivo señalado en dicho cuerpo legal.

Párrafo 3º: NORMAS COMPLEMENTARIAS Y ESPECIALES.

Artículo 29. NORMA COMPLEMENTARIA PARA ZONAS DE EXTENSIÓN URBANA

En aquellos casos en que se proyecte emplazar viviendas en predios mayores a 5 hás., éstas podrán incrementar su densidad hasta un máximo de 2,5 veces, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

a) Correspondan a proyectos inmobiliarios con tipología de edificación en altura, de mínimo 3

pisos.

b) Contemplar el terreno de origen frentes prediales no menores de 75 m.

c) Enfrentar, colindar o contener al interior del predio de origen, al menos dos vías estructurante de carácter troncal colectora o de servicio.

d) Presenten al momento de solicitar un permiso de edificación, un estudio de impacto urbano que establezca las condiciones del impacto de esta nueva urbanización en relación con el Sistema de Transporte, Riesgo Geológico, Factibilidad de Servicios Sanitarios y de Evacuación de Aguas Lluvias, y la suficiencia del equipamiento con respecto a la población agregada.

e) Mitigar con el proyecto, de acuerdo al estándar establecido en el cuadro 2 de esta norma, las áreas deficitarias en equipamiento para la población a incorporar por la nueva urbanización al sistema urbano.

Para el cumplimiento de lo anterior, la evaluación del impacto urbano deberá contemplar los siguientes contenidos:

CUADRO 1

MATERIA	OBJETIVOS	TIPOLOGÍA DE ESTUDIOS Y PRODUCTOS ESPECÍFICOS
1. RIESGOS	Identificar riesgos. Mitigar riesgos. Evitar impactos negativos sobre el medio.	Estudio de factibilidad y riesgos asociados. Descripción del sistema Programa de obras de mitigación.
2. TRANSPORTE Y VIALIDAD	Identificar impactos. Mitigar impactos. Diseño de vialidad estructurante. Evitar impactos negativos.	Estudio de factibilidad. Descripción del sistema. Evaluación de impacto sobre sistema de transporte. Programa de obras de mitigación.
3. SUFICIENCIA DE EQUIPAMIENTO	Determinación del grado de suficiencia del equipamiento existente. Mitigación de	

	déficits. Mitigar desplazamientos por esta demanda.	Factibilidad de aprovechamiento de equipamiento existente. Determinación de déficits por tipo de uso y magnitud. Programa de obras de mitigación
4. AGUA POTABLE	Dotación de servicio. Evitar impactos negativos.	Factibilidad. Descripción del sistema. Programa de obras.
5. ALCANTARILLADO	Dotación de servicio. Evitar impactos negativos.	Factibilidad. Descripción del sistema. Programa de obras.
6. EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIAS	Proveer del sistema. Evitar impactos negativos.	Factibilidad. Descripción del sistema. Programa de obras.

Contenidos mínimos para el desarrollo del Estudio:

1.- Estudios de Riesgos: Los estudios de riesgos deberán proponer obras para prevenir o mitigar los riesgos derivados de limitaciones por condiciones geológicas, geomorfológicas, hidrológicas, hidrogeológicas u otras.

Eventualmente el diseño del proyecto puede establecer zonas de protección o restricción a la edificación que mitiguen los efectos adversos del riesgo asociado a su localización. El factor de riesgo deberá entenderse tanto desde el entorno hacia el proyecto, como desde éste hacia el medio natural y construido.

2.- Estudios de Impacto Vial: Para la evaluación del impacto sobre el sistema de transporte, se deberán contemplar los dispositivos necesarios para la incorporación de burladeros y refugios peatonales para la locomoción colectiva que dicho estudio determine, así como también aquellas medidas mitigatorias que genere el impacto vial del nuevo proyecto en la trama vial existente o por construir. En los deslindes del proyecto se

exigirá lo establecido en el artículo 2.2.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

3.- Estudios de Suficiencia de Equipamiento: La metodología para evaluar la suficiencia del equipamiento consistirá básicamente en realizar un catastro cuantitativo y cualitativo del equipamiento circundante sobre el que se generará impacto inmediato, en base al cual se determinará el stock existente ofertado, lo que contrastado con la población agregada permitirá definir la suficiencia o insuficiencia del equipamiento en función de parámetros establecidos en relación al módulo poblacional resultante (población residente en el área junto a la que incorpora el proyecto).

La identificación de tipologías de equipamientos se efectuará de manera concordante con lo establecido en el artículo 12 de la presente Ordenanza Local y artículos 2.1.24. y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Estos parámetros así como el radio de influencia sobre el que impactará el proyecto se definirán como estándares de equipamiento y corresponden a lo siguiente:

#### CUADRO 2

VER DIARIO OFICIAL DE 21.06.2006, PÁGINA 43.

#### NOTAS:

(\*1): Programa mínimo definido por organismo competente.

(\*2): En relación a la disposición de las áreas verdes, se deberá cumplir con lo establecido en el artículo 2.2.5 de la O.G.U.C. y en el artículo 17 de la presente Ordenanza Local. Los porcentajes correspondientes de cesiones tendrán como máximo lo determinado por la aplicación del artículo 2.2.5 de la O.G.U.C.

(\*3): Programa definido por el proyectista en función de los déficits emanados del estudio de suficiencia de equipamiento y a emplazar en los terrenos cedidos para el efecto de acuerdo al artículo 2.2.5 de la O.G.U.C.

Una vez cuantificado el grado de suficiencia o insuficiencia del equipamiento y consecuentemente el déficit inducido por el proyecto o la situación actual, es que se procederá a determinar los volúmenes de superficies de terreno y edificación exigibles para mitigar el impacto del proyecto.

Estos montos serán deducidos a partir de la multiplicación de los parámetros anteriormente establecido por el volumen poblacional total que aporta el proyecto. Será responsabilidad del urbanizador satisfacer las demandas por este cálculo generadas, en su predio o en otro lugar

a determinar por éste y la Dirección de Obras Municipales, siempre que su localización no se emplace fuera del radio de influencia definido previamente para el estudio de impacto urbano.

4.- Estudios de factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado: Estos estudios deberán reconocer las áreas, dentro del total del predio en que se emplaza el proyecto, que tienen concesionario para este servicio de las que no lo tienen, apoyadas en las certificaciones y cartografías que se necesite, para lo que se deberá considerar lo siguiente:

En el caso de que exista en el área de proyecto un

concesionario de estos servicios, se requerirá la presentación del certificado de factibilidad correspondiente en la zona donde existe posibilidad inmediata de otorgar la dotación necesaria para la densidad propuesta; el plan de expansión y gestión del financiamiento en el área donde exista la posibilidad futura de dotar de estos servicios; y la certificación de las zonas donde no es posible atender las demandas proyectadas en un futuro cercano.

En el segundo caso, en que no exista factibilidad de servicio, se deberá acompañar la modificación del Plan de Expansión del Concesionario, aprobado por la Superintendencia de Servicios Sanitarios, o bien, la constancia de otorgamiento de una nueva concesión del área otorgada por la anterior institución, o en su defecto, un proyecto de sistema propio de agua potable, aprobado por el Servicio de Salud respectivo.

5.- Estudios de Evacuación de Aguas Lluvias: Estos estudios deberán contemplar el estudio de la factibilidad del servicio o ampliación del sistema de alcantarillado de Aguas Lluvias en conformidad a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en concordancia con los Planes Maestros de Evacuación de Aguas Lluvias diseñados por el Ministerio de Obras Públicas y/o el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Estos estudios deberán contemplar el diagnóstico del área para alcantarillado de aguas lluvias; la determinación de los efectos del proyecto inmobiliario sobre el terreno, la cuantificación de la demanda resultante y la proposición de las alternativas de solución a esta demanda resultante, con la aprobación de los organismos competentes respecto a la descarga de las aguas lluvias o su infiltración, con el debido respaldo planimétrico y cartográfico.

Artículo 30.- NORMAS ESPECIALES PARA ACTIVIDADES EMPLAZADAS EN ÁREAS MIXTAS, RESIDENCIALES, DE PROTECCIÓN Y ESPECIALES (ZE 4)



1.- En zonas residenciales 3, 4 y 5 (ZR 3 - ZR 4 y ZR 5), no obstante no permitirse el uso industrial ni de almacenamientos en ellas, se permitirá que las actividades que tuvieran patente municipal vigente a la fecha de publicación del Plan Regulador Comunal, puedan mantener su actividad en sujeción a lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

2.- En las zonas de uso preferencial, zona comercial (ZC), zona de equipamiento comercial (ZEC) y Zona Portuaria (ZP), no obstante no permitirse el uso de infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana y equipamiento comercial del tipo estación de servicio automotor en ellas, se permitirá que las actividades que tuvieran patente municipal vigente a la fecha de publicación del Plan Regulador Comunal, podrán mantener su actividad indefinidamente, quedando imposibilitadas de ampliar las instalaciones de la infraestructura de transportes y de las bombas bencineras existentes y regularizar ampliaciones, remodelaciones u otros.

3.- En Zona Especial 4 (ZE 4) no se permitirá el uso residencial a excepción de aquellos proyectos inmobiliarios de más de 15 unidades habitacionales o lotes con destino residencial que a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan cuenten con cambio de uso de suelo aprobado en los términos establecidos por el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los cuales mantendrán sus usos y condiciones edificatorias hasta por un lapso de 10 años, al término del cual, si no ha materializados la totalidad de las obras descritas en el proyecto original, se le exigirá el cumplimiento de la normativa señalada por la presente Ordenanza Local. No se aceptarán modificaciones de permisos que impliquen el aumento de la densidad neta habitacional anteriormente establecidas y/o el menoscabo y detrimento del medioambiente. En caso de que dichos proyectos no indiquen densidades, tamaños prediales y constructibilidades y usos de suelo se aplicará lo establecido para la Zona Residencial 1 (ZR 1).

4.- En toda el área urbana comunal no se permitirá la subdivisión predial mínima inferior a los 160 m<sup>2</sup> de superficie, hacia una vía de uso público consolidada abierta al uso público, de ancho tal que permita el tránsito vehicular, no inferior a los anchos mínimos establecidos en el artículo 2.3.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; como asimismo no se permitirá la subdivisión predial que genere accesos a los lotes resultantes a través de fajas de terreno cuyo frente hacia la vía pública sea de un ancho inferior al ancho de una vía local vehicular.

Con excepción de los loteos con construcción

simultánea acogidos al D.F.L. N°2, de 1959,  
sobre viviendas económicas.

5.- Las enmiendas especiales que alteren los márgenes en cada condición de edificación y/o de urbanización del presente Plan, podrán ser ejercitadas en forma parcial, sucesiva o total dentro de los proyectos en cada predio.

6. En las zonas de Extensión Urbana ZEU, zonas de Preservación del Medio Ambiente Natural y Cultural ZE 4, zonas de Protección de Quebradas y Cursos de Agua Naturales ZP 2 y para la zona industrial 1 ZP 1, ubicada al oriente de la Av. Variante de Acceso al Puerto o by pass Ruta Nacional 78 (Ex Nuevo Acceso al Puerto), se deberá dar cumplimiento a la siguiente disposición:

Ante la presencia de especies de flora y fauna nativa establecidas por las leyes y normas vigentes en estado de conservación, la Dirección de Obras Municipales, deberá requerir de los urbanizadores un plan de rescate, trasplante y/o compensación de los ejemplares que se ubiquen en las zonas intervenidas, visado por Servicio Agrícola y Ganadero SAG y/o la Corporación Nacional Forestal CONAF, en forma previa al inicio de las obras. Para establecer la presencia de la flora y fauna nativa señalada, el urbanizador deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales un diagnóstico de flora y fauna visado por el SAG y/o la CONAF.

La referencia técnica para la clasificación de especies en categoría de conservación, deberá extraerse, para el componente flora del "Libro Rojo de Flora" de la CONAF y del "Boletín N°47" del Museo Nacional de Historia Natural; y para la componente fauna del Reglamento de la Ley de Caza N°19.473/96 o de las normativas que a futuro modifiquen dicha información.

## CAPÍTULO V

### VIALIDAD COMUNAL

Artículo 31.- Líneas oficiales: Las avenidas, calles, pasajes y sendas peatonales en general, todas las vías públicas del Plan Regulador Comunal son las actualmente existentes, graficadas en el plano PRCSA-02, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías.

El ancho entre líneas oficiales de aquellas avenidas, calles, pasajes y sendas peatonales que no se encuentren descritas en el artículo 34 de la presente Ordenanza Local, se determinarán de acuerdo a los respectivos planos de loteo y subdivisión o por aplicación de su artículo 33.

Artículo 32.- La apertura de nuevas calles o pasajes que sea necesario habilitar, como aquellas que se originen de una subdivisión o loteo, deberán cumplir con las características que establece para cada categoría la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Los perfiles geométricos de las vías, 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 planes seccionales, en estudios o proyectos de vialidad según corresponda.

Excepcionalmente, en las zonas ZP y ZI 1, ubicadas en el sector portuario (ex Modificación al Plan Regulador Comunal de San Antonio en el sector Barrio Industrial Portuario-Pesquero Akín Soto Morales (Ex Juan Aspee Pizarro)-Parque Deportes y Recreación o Seccional BIP-DYR, aprobado por Res. N° 24 del 15.10.92 de la SEREMI. V.y U. de la V° Región y publicada en el Diario Oficial N° 34.437 del 10.12.92), las vías públicas que no sean estructurantes (según plano PRCSA-02), sólo podrán desafectarse de su calidad de uso público y anexarse a los predios industriales, de almacenamiento o de talleres, cuando se acredite plena satisfacción de la Dirección de Obras Municipales, que han dejado de servir de acceso a predios particulares o fiscales que justificasen su existencia como calles locales.

No obstante lo anterior, de existir redes de infraestructura de servicio público en las calles precitadas, al desafectarse de su calidad de uso público y anexarse a predios contiguos, se deberán establecer las servidumbres de paso y servicio al tenor de las disposiciones legales vigentes sobre la materia (Ley N°6.977 del año 1941, D. Of. del 16/07/41 y leyes especiales).

Artículo 33.- La definición exacta de las áreas sujetas a ensanche se efectuará por parte de la Dirección de Obras Municipales, a través de su Dpto. de Topografía el cual a solicitud expresa del solicitante informará previa consulta y chequeo a la base de datos de la planimetría digital aerofotogramétrica municipal, mediante el respectivo "Certificado de Informaciones Previas".

Artículo 34.- La Red Vial Básica del Plan Regulador Comunal de San Antonio está constituida por las avenidas, calles y pasajes y en general, toda vía de uso público actualmente existentes y proyectadas, que se grafican en el plano PRCSA-02. Se identifican a continuación, aquellas vías que por sus características e importancia tienen calidad de estructurantes, de acuerdo a la categorización dispuesta en el Título 2: "De la Planificación", Capítulo 3: "De los trazados viales urbanos", de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

Atendiendo a su función principal, sus condiciones

fundamentales y sus estándares de diseño, la vialidad estructurante destinada a la circulación vehicular, se clasifica en virtud del artículo 2.3.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en los siguientes tipos de vías y perfiles principales:

VÍAS TRONCALES

VER DIARIO OFICIAL DE 21.06.2006, PÁGINAS 44 a 49.

VÍAS DE SERVICIO

VER DIARIO OFICIAL DE 21.06.2006, PÁGINAS 50 y 51.

VÍAS LOCALES

VER DIARIO OFICIAL DE 21.06.2006, PÁGINAS 51 y 52.

FIRMAS APROBATORIAS

Omar Vera Castro, Alcalde.- Aliro Toledo Tabilo,  
Secretario Municipal.- Miguel Ross Rozas, Arquitecto  
Asesor Urbanista.