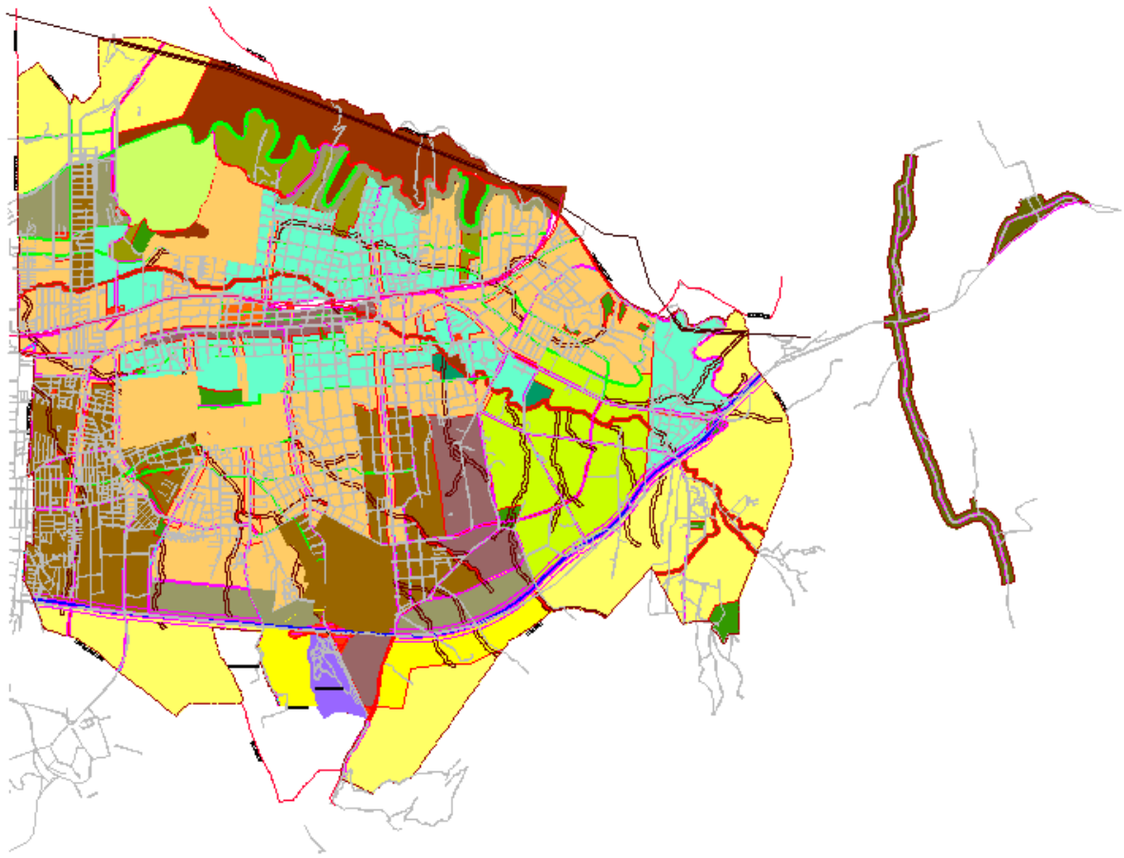
MUNICIPALIDAD

VILLA ALEMANA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEMANA
FORMULACION PLAN REGULADOR COMUNAL



ORDENANZA LOCAL

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1. La presente Ordenanza Local establece las normas de uso del suelo y condiciones de subdivisión predial, edificación, urbanización y vialidad que regirán dentro del área urbana de la Comuna de Villa Alemana, cuyos límites aparecen graficados en el Plano PR-VA 01(*) que se adjunta. De acuerdo al Artículo 42° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la presente Ordenanza Local, junto con los Planos PR-VA 01 y la Memoria Explicativa, conforman un solo cuerpo legal, siendo la Ordenanza un componente normativo que se complementa con las disposiciones gráficas de los Planos, prevaleciendo sobre ellos ante una eventual discordancia.

ARTICULO 2. El territorio en que se aplicará el Plan Regulador de la Comuna de Villa Alemana es el área inscrita en las poligonales cerradas determinadas en la siguiente forma:

A. Area Urbana de la ciudad de Villa Alemana: puntos 01 - 02 - 03 - 04 - 05 - 06 - 07 - 08 - 09 - 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 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 01;

B. Area Urbana de los siguientes Núcleos Urbanos: Quebrada Escobar - El Patagual, puntos 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 - 43 y Lo Hidalgo, puntos 59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 59.

La descripción de los puntos y tramos de las poligonales indicadas aparece consignada en el Artículo 6 de la presente Ordenanza, correspondiendo con lo graficado en el Plano PR-VA 01.

ARTICULO 3. Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentren reglamentadas por las disposiciones que se establecen en la presente Ordenanza, se regirán por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, D.F.L. Nº 458 (V. y U.) de 1976; la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones D.S. Nº 47 (V. y U.) del 1992 y D.S. N°75 (V. y U.) del 2001; por el Plan Intercomunal de Valparaíso D.S. Nº 30 (M.O.P.) de 1965 y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes, incluyendo aquellas que dan origen a áreas de restricción y las normas referidas a obras de edificación, infraestructura sanitaria y vial, aeropuertos, cursos de agua, ambiente natural u otros aspectos relacionados con la urbanización del territorio comunal.

ARTICULO 4. De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Villa Alemana la responsabilidad de la aplicación de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la V Región, la supervigilancia de su cumplimiento y la interpretación de sus disposiciones y normas técnicas. El Asesor Urbanista de la I. Municipalidad de Villa Alemana, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 10° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberá mantener actualizado el Plan Regulador y preparar los Planos Seccionales de detalle que se requieran para su aplicación, debiendo revisar los planos de subdivisión, loteo y urbanización que se presenten a la Municipalidad, cautelando su concordancia con la presente Ordenanza Local y demás normas atinentes a cada materia.

ARTICULO 5. La inobservancia de las normas de la presente Ordenanza será sancionada de acuerdo con lo previsto en el Capítulo IV del Título I de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

(*) Sobre Base plano de restitución, escala 1:5000 por GEOCEN Ltda., el año 1996 para MINVU, sobre vuelo SAF 1995/96

CAPITULO II

DESCRIPCION DEL LIMITE DEL AREA URBANA DE VILLA ALEMANA.

ARTICULO 6. El límite del área urbana de Villa Alemana, se define por las líneas poligonales entre los puntos señalados en el Artículo 2 de la presente Ordenanza, cuyos puntos de vértice y tramos se describen a continuación. Dichos puntos se encuentran definidos por las respectivas coordenadas UTM, definición que prevalece sobre su descripción literal.

AREA URBANA COMUNAL

A. CIUDAD DE VILLA ALEMANA

PUNTO			TRAMO	
N° de Orden	Descripción	Coordenadas U.T.M.	N° de Orden	Descripción
01	Punto cumbre de cerro sobre el límite Comunal Sur, al Sur de vía 2-B1,a	E: 6.338.217 N: 277.494		
02	Punto cumbre(cota 212,00 m.s.n.m.) de cerro al Nor-oriente del punto 01	E: 6.338.332 N: 277.612	01 - 02	Línea recta de sentido sur-nororiente que une los puntos 01 y 02.
03	Punto de intersección entre línea que une punto 02 con punto cumbre de cerro (cota 226,60 m.s.n.m.) al Este del punto 02, y deslinde poniente de terrenos municipales	E: 6.338.326 N: 278.080	02 - 03	Línea recta de sentido poniente-oriente de unión de puntos 02 y 03.
04	Punto de intersección entre deslinde poniente de terrenos municipales y límite de restricción sur de Vía 2B-1	E: 6.339.007 N: 277.826	03 - 04	Línea coincidente con el deslinde poniente de terrenos municipales entre los puntos 03 y 04.
05	Intersección límite de restricción sur de Vía 2B-1 y límite poniente de la calle prolongación Rosenqvist	E: 6.338.968 N: 278.263	04 - 05	Línea recta de sentido poniente-oriente coincidente con límite de restricción sur de la Vía 2B-1, entre los puntos 04 y 05.
06	Punto cumbre de cerro (cota 226,60 m.s.n.m.) ubicado al sur de la vía 2B-1	E: 6.338.321 N: 278.406	05 - 06	Línea coincidente con límite poniente de la calle prolongación Rosenqvist entre los puntos 05 y 06.
07	Punto de intersección entre prolongación de línea recta, que pasa por los puntos 02 - 03 y 06 hacia el oriente y límite poniente de predio cementerio–parque.	E: 6.338.316 N: 278.750	06 - 07	Línea recta de sentido poniente-oriente que une puntos 06 y 07.
08	Punto de intersección entre límite sur de predio cementerio-parque y límite poniente de faja fiscal de vía La Playa.	E: 6.338.204 N: 279.185	07 - 08	Línea sinuosa que corre por el límite sur del predio cementerio-parque, entre los puntos 07 y 08.
09	Punto de intersección entre línea de unión de cumbres ubicadas al oriente (cota 292,00 m.s.n.m.) y al poniente (cota 280,00 m.s.n.m) de la vía La Playa y límite poniente de faja fiscal de la vía La Playa.	E: 6.337.667 N: 278.952	08 - 09	Línea sinuosa en sentido norte-sur, que corre por el límite poniente de faja fiscal de la vía La Playa y une los puntos 08 y 09.

PUNTO			TRAMO	
N° de Orden	Descripción	Coordenadas U.T.M	N° de Orden	Descripción

10	Intersección entre línea de unión de cumbres ubicadas al oriente (cota 292,00 m.s.n.m.) y al poniente (cota 280,00 m.s.n.m) de la vía La Playa y límite sur de camino existente.	E: 6.337.533 N: 279.241	09 - 10	Línea recta que forma parte de la línea de unión entre cumbres ubicadas al oriente y al poniente de la vía La Playa, entre los puntos 09 y 10.
11	Punto de intersección de la prolongación de la recta que une 2 cumbres (cota 249,00 m.s.n.m. y 301,10 m.s.n.m.) ubicadas al sur de la vía 2B-1 y línea sinuosa, límite sur de camino existente	E: 6.337.679 N: 279.593	10 - 11	Línea sinuosa que constituye límite sur de camino existente, y que une puntos 10 y 11.
12	Punto cumbre (cota 249.0 m.s.n.m.) ubicado al sur de la vía 2B-1	E: 6.338.887 N: 280.454	11 - 12	Línea recta sur-nororiente que une los puntos 11 y 12.
13	Punto de intersección entre línea paralela al límite sur de la vía 2B-1 trazada hacia el oriente, a partir del punto 12, y línea eje de quebrada ubicada al nororiente del punto 12	E: 6.339.155 N: 280.835	12 - 13	Línea sinuosa paralela y al sur de la vía 2B-1, trazada a partir del punto 12, que une los puntos 12 y 13.
14	Punto de intersección de prolongación de la recta de unión de 2 cumbres (cota 255,00 m.s.n.m. y 245,00 m.s.n.m.) ubicadas al suroriente de la vía 2B-1 y línea eje de quebrada que corre hacia el oriente del punto 13	E: 6.339.093 N: 281.309	13 - 14	Línea sinuosa que corre por el eje de quebrada existente y que une los puntos 13 y 14.
15	Punto cumbre (cota 245,00 m.s.n.m.) del cerro ubicado al Nor-oriente del punto 14.	E: 6.339.542 N: 281.715	14 – 15	Línea recta sentido sur-nororiente que une los puntos 14 y 15.
16	Intersección límite poniente faja de camino Fundo El Rincón y límite sur del camino existente.	E: 6.339.034 N: 281.997	15 - 16	Línea recta sentido norte-suroriente que une los puntos 15 y 16.
17	Punto ubicado a 53,00 mts. al sur de la intersección de las coordenadas E: 6.339.000 y N: 282.500.	E: 6.338.947 N: 282.500	16 – 17	Línea sinuosa que corre por el deslinde sur de camino existente, y que remata en forma paralela y a 53 mts. al sur de la coordenada E: 6.339.000
18	Punto cumbre del cerro (cota 265,00 m.s.n.m.) ubicado al nororiente del tranque existente.	E: 6.339.244 N: 282.490	17 – 18	Línea recta de sentido sur-norte que une los puntos 17 y 18.
19	Punto Portezuelo alto ubicado al sur de la vía 2B-1 y al nororiente del punto 18.	E: 6.340.510 N: 282.977	18 – 19	Línea recta de unión entre puntos 18 y 19 de sentido sur-nororiente.
20	Punto cumbre del cerro (cota 290,00 m.s.n.m.) ubicado al norte del punto 19 y al suroriente de la vía 2B-1.	E: 6.340.876 N: 282.926	19 – 20	Línea recta de unión de sentido sur-norponiente, que une los puntos 19 y 20.
21	Punto cumbre (cota 275,90 m.s.n.m.) ubicado al norponiente del punto 20 y al suroriente de la vía 2B-1.	E: 6.340.120 N: 282.789	20 – 21	Línea recta entre cumbres de sentido sur-norponiente que une los puntos 20 y 21.
PUNTO			TRAMO	
N° de Orden	Descripción	Coordenadas U.T.M.	N° de orden	Descripción
22	Intersección límite sur de camino existente con límite restricción norte de la vía 2B-1.	E: 6.341.287 N: 282.662	21 – 22	Línea recta de sentido sur-norponiente que une puntos 21 y 22.

23	Intersección línea divisoria de aguas con prolongación eje quebrada existente.	E: 6.341.822 N: 282.462	22 – 23	Línea sinuosa de sentido sur-norponiente coincidente con línea divisoria de aguas, entre los puntos 22 y 23.
24	Intersección eje quebrada existente con límite oriente de la vía de circunvalación norte.	E: 6.341.720 N: 282.370	23 – 24	Línea sinuosa de sentido norte-surponiente, coincidente con el eje de quebrada existente, entre los puntos 23 y 24.
25	Intersección entre el límite norte de la vía de circunvalación norte y límite poniente de la faja de FF.CC.	E: 6.342.685 N: 280.888	24 – 25	Línea sinuosa de sentido sur-norponiente, coincidente con el límite norte de la vía de circunvalación nor-oriente, entre los puntos 24 y 25.
26	Intersección entre el límite poniente de la faja de FF.CC y límite comunal.	E: 6.342.924 N: 280.935	25 – 26	Línea inclinada de sentido sur-norte, coincidente con el límite poniente de la faja de FF.CC, entre los puntos 25 y 26.
27	Punto cumbre de cerro (cota 255.0 m.s.n.m.) ubicado al norte del área urbana, coincidente con el límite comunal.	E: 6.343.733 N: 278.761	26 – 27	Línea sinuosa de sentido sur-norponiente, coincidente con el límite comunal, entre los puntos 26 y 27.
28	Punto intersección formado por la paralela imaginaria trazada a 138 mts. al norponiente desde línea eje de la prolongación de calle el Bosque y la paralela imaginaria trazada a 105 mts. al norte del eje del Acueducto Las Vegas.	E: 6.344.239 N: 277.260	27 – 28	Línea recta de sentido sur-norponiente que une los puntos 27 y 28.
29	Punto intersección formado por la paralela imaginaria trazada a 484 mts. al norponiente desde línea eje de la prolongación de calle el Bosque y límite sur de la faja del Acueducto Las Vegas.	E: 6.344.228 N: 276.805	28 - 29	Línea recta de sentido oriente-poniente que une los puntos 28 y 29.
30	Punto intersección formado por la paralela imaginaria trazada a 235 mts. al norponiente desde línea eje de la prolongación de calle el Bosque y paralela imaginaria trazada a 424 mts. al sur desde el eje del acueducto las Vegas, coincidente con la curva de nivel +175 m.s.n.m. al sur del punto 29.	E: 6.343.809 N: 276.817	29 - 30	Línea recta de sentido norte -sur, que une los puntos 29 y 30.
31	Punto de intersección entre la curva de nivel +175 m.s.n.m. y límite oriente calle Las Américas.	E: 6.343.652 N: 276.554	30 -31	Línea sinuosa de sentido norte-surponiente, coincidente con la curva de nivel +175 m.s.n.m, entre puntos. 30 y 31.

PUNTO			TRAMO	
N° de Orden	Descripción	Coordenadas U.T.M.	N° de orden	Descripción
32	Punto cumbre del cerro (cota 195.9 m.s.n.m.) ubicado al norponiente del punto 31.	E: 6.344.013 N: 276.271	31 - 32	Línea recta de sentido sur-norponiente, que une los puntos 31 y 32.

33	Punto de intersección formado por la paralela imaginaria trazada a 109 mts. al sur de la coordenada E: 6.344.000 y actual limite comunal poniente de Villa Alemana.	E: 6.344.013 N: 276.271	32 - 33	Línea recta de sentido norte-surponiente, que une los puntos 32 y 33.
34	Punto de intersección formado por el actual límite comunal Poniente de Villa Alemana, y línea oficial Norte de la calle Santiago de la Comuna de Quilpué.	E: 6.343.891 N: 276.084	33– 34	Línea recta de sentido norte-sur coincidente con el límite comunal, entre los puntos 33 y 34.
35	Punto de intersección formado por la línea oficial Norte de la calle Santiago de la Comuna de Quilpué y la línea eje de la calle El Naranjo.	E: 6.342.320 N: 276.098	34 - 35	Línea recta de sentido Oriente-poniente, coincidente con la línea oficial Norte de la calle Santiago de la Comuna de Quilpué, que une los puntos 34 y 35.
36	Punto de intersección formado por la línea eje de la prolongación virtual de calle El Naranjo y la línea eje del Camino Troncal (Av. Valparaíso).	E: 6.342.319 N: 276.089	35 - 36	Línea recta eje de la calle El Naranjo y su proyección virtual de sentido norte-sur, que une los puntos 35 y 36.
37	Punto de intersección formado por la línea eje del Camino Troncal y la línea eje de la calle Ojos de Agua.	E: 6.341.442 N: 276.104	36- 37	Línea recta eje del Camino Troncal de sentido poniente-oriente, entre los puntos 36 y 37.
38	Punto intersección formado por la línea eje de calle Ojos de Agua y línea eje calle 2° de línea, coincidente con límite Comunal vigente.	E: 6.341.416 N: 276.239	37 38	Línea recta de sentido norte–sur, que forma parte del límite Comunal vigente entre los puntos 37 y 38.
39	Punto intersección formado por la línea eje calle 2° de línea y proyección norte línea eje calle Betelgueuse, al oriente del punto 38 coincidente con el límite Comunal vigente.	E: 6.340.349 N: 276.179	38 -39	Línea recta de sentido sur-norponiente coincidente con el límite comunal vigente, entre los puntos 38 y 39.
40	Punto intersección formado por la proyección sur línea eje calle Betelgueuse y línea eje calle Polux, coincidente con el límite Comunal vigente.	E: 6.340.382 N: 276.236	39 - 40	Línea recta de sentido norte-sur coincidente con el límite comunal vigente, entre los puntos 39 y 40.
41	Punto intersección formado por la línea eje calle Polux, y línea eje calle Ojos de Agua, al oriente del punto 40 coincidente con el límite Comunal vigente.	E: 6.339.730 N: 276.236	40 - 41	Línea recta de sentido sur-norponiente, coincidente con el límite Comunal vigente, entre los puntos 40 y 41.

PUNTO			TRAMO	
N° de Orden	Descripción	Coordenadas U.T.M.	N° de Orden	Descripción
42	Punto intersección formado por la línea eje calle Ojos de Agua y paralela imaginaria trazada a 68 mts. al sur de la coordenada E: 6.399.500, coincidente con el límite Comunal vigente	E: 6.339.764 N: 276.161	41 – 42	Línea recta de sentido norte-sur, coincidente con el límite Comunal vigente, entre los puntos 41 y 42.

			42 - 01	Línea sinuosa de sentido norte-suroriente, coincidente con el límite Comunal vigente, y que transita por los puntos cumbres de cerros al Sur de la vía 2-B1, entre los puntos 42 y 01.

B. NUCLEOS URBANOS: QUEBRADA ESCOBAR, EL PATAGUAL Y LO HIDALGO.

B.1. NUCLEO URBANO QUEBRADA ESCOBAR - EL PATAGUAL

PUNTO			TRAMO	
N° de Orden	Descripción	Coordenadas U.T.M.	N° de Orden	Descripción
43	Punto de intersección formado por paralela imaginaria trazada a 50 mts. al sur del eje del camino troncal y paralela imaginaria trazada a 55 mts. al poniente desde línea eje calle Bellavista.	E: 6.341.671 N: 283.841		
44	Punto de intersección formado por paralela imaginaria trazada a 55 mts. al poniente desde línea eje calle Bellavista y paralela imaginaria trazada 118 mts. al sur de la coordenada E: 6.339.500.	E: 6.339.382 N: 284.833	43 - 44	Línea sinuosa de sentido norte-suroriente, coincidente con una paralela trazada a 55 mts. al poniente desde línea eje calle Bellavista, que une los puntos 43 y 44.
45	Punto de intersección formado por paralela imaginaria trazada a 55 mts. al oriente desde la línea eje de calle Bellavista y paralela imaginaria trazada a 89 mts. al sur de la coordenada E: 6.339.500.	E: 6.339.411 N: 284.940	44 - 45	Línea recta de sentido sur-nororiente que une los puntos 44 y 45.
46	Punto de intersección formado por paralela imaginaria trazada a 55 mts. al norte desde línea eje calle Bellavista, y línea eje de camino existente de sentido sur-norte y que nace en la calle Bellavista.	E: 6.340.062 N: 284.612	45 - 46	Línea sinuosa de sentido sur-norponiente, coincidente con paralela trazada a 55 mts. al oriente desde línea eje calle Bellavista, que une los puntos 45 y 46.
47	Punto de intersección formado por línea eje de camino existente de sentido sur–norte y que nace en la calle Bellavista y paralela imaginaria trazada a 155 mts. al norte desde línea eje calle Bellavista.	E: 6.340.160 N: 284.592	46 - 47	Línea recta de sentido sur-norponiente, coincidente con línea eje de camino existente de sentido sur- norte y que nace en la calle Bellavista, que une los puntos 46 y 47.
PUNTO			TRAMO	
N° de Orden	Descripción	Coordenadas U.T.M.	N° de Orden	Descripción
48	Punto de intersección formado por paralela imaginaria trazada a 155 mts. al norte desde línea eje calle Bellavista y paralela imaginaria trazada a 45 mts. al poniente del línea eje del camino existente de sentido sur-norte, y que nace en la calle Bellavista.	E: 6.340.150 N: 284.548	47 - 48	Línea recta de sentido oriente-poniente, coincidente con la paralela imaginaria trazada a 155 mts. al norte desde línea eje de calle Bellavista, que une los puntos 47 y 48.

49	Punto de intersección formado por paralela imaginaria trazada a 45 mts. al poniente de línea eje de camino existente de sentido sur - norte y que nace en la calle Bellavista y paralela imaginaria trazada a 55 mts. al norte desde línea eje de calle Bellavista.	E: 6.340.054 N: 284.567	48 - 49	Línea recta de sentido norte-suroriente, que une los puntos 48 y 49.
50	Punto de intersección formada por paralela imaginaria trazada a 55 mts. al oriente desde línea eje de la calle Bellavista y paralela imaginaria trazada a 50 mts. al sur del eje del Camino Troncal.	E: 6.341.676 N: 283.952	49 - 50	Línea sinuosa de sentido sur-norponiente, coincidente con una paralela trazada a 55 mts. al oriente del límite oriente desde línea eje de calle Bellavista, que une los puntos 49 y 50.
51	Punto intersección formado por paralela imaginaria trazada a 50 mts. al sur del eje del Camino Troncal y paralela imaginaria trazada a 304 mts. al oriente desde línea eje de calle Bellavista.	E: 6.341.741 N: 284.190	50 - 51	Línea recta de sentido sur-nororiente, coincidente con paralela imaginaria trazada a 50 mts. al sur del eje del Camino Troncal, que une los puntos 50 y 51.
52	Punto de intersección formada por paralela imaginaria trazada a 50 mts. al norte del eje del Camino Troncal y paralela imaginaria trazada a 248 mts. al oriente desde línea eje de camino el Patagual.	E: 6.341.837 N: 284.165	51 - 52	Línea recta de sentido sur-norponiente que une los puntos 51 y 52.
53	Punto de intersección formado por paralela imaginaria trazada a 50 mts. al norte del eje del Camino Troncal, y paralela imaginaria trazada a 50 mts. al oriente desde línea eje del Camino El Patagual.	E: 6.341.788 N: 283.975	52 - 53	Línea recta de sentido norte-surponiente, que une los puntos 52 y 53..
54	Punto de intersección formada por paralela imaginaria trazada a 50 mts. al oriente desde la línea eje del camino El Patagual con la perpendicular imaginaria, trazada a 250 mts. desde eje del mismo camino al norte de la bifurcación norte de líneas de eje de caminos el Patagual.	E: 6.343.188 N: 284.078	53 - 54	Línea sinuosa coincidente con una paralela imaginaria trazada a 50 mts. al oriente desde línea eje del camino El Patagual, que une los puntos 53 y 54.
55	Punto de intersección formada por paralela imaginaria trazada a 50 mts. al poniente desde línea eje del camino El Patagual, con perpendicular imaginaria al eje del mismo camino trazada a 250 mts. al norte de bifurcación norte de líneas de eje de caminos el Patagual.	E: 6.343.204 N: 283.976	54 - 55	Línea recta de sentido oriente-poniente que une los puntos 54 y 55.
PUNTO			TRAMO	
N° de Orden	Descripción	Coordenadas U.T.M.	N° de Orden	Descripción
56	Punto de intersección formada por paralela imaginaria trazada a 50 mts. al poniente desde línea eje del camino El Patagual y paralela imaginaria trazada a 50 mts. al norte del eje del Camino Troncal.	E: 6.341.772 N: 283.872	55 - 56	Línea sinuosa de sentido norte-sur, coincidente con una paralela trazada a 50 mts. al poniente desde línea eje del camino El Patagual, que une los puntos 55 y 56.

57	Punto de intersección formada por paralela imaginaria trazada a 135 mts. al poniente desde línea eje del camino El Patagual y paralela imaginaria trazada a 50 mts. al norte del eje del Camino Troncal.	E: 6.341.770 N: 283.784	56 - 57	Línea recta de sentido oriente-poniente, que une los puntos 56 y 57.
58	Punto de intersección formada por paralela imaginaria trazada a 50 mts. al sur del eje del camino Troncal y paralela imaginaria trazada a 109 mts. al poniente desde línea eje de calle Bellavista.	E: 6.341.670 N: 283.786	57 - 58	Línea recta de sentido norte-sur, que une los puntos 57 y 58.
			58 - 43	Línea recta de sentido oriente-poniente, que une los puntos 58 y 43.

B.2. NUCLEO URBANO LO HIDALGO

PUNTO			TRAMO	
N° de Orden	Descripción	Coordenadas U.T.M.	N° de Orden	Descripción
59	Punto intersección formado por el limite norte del Camino Troncal y prolongación de una paralela imaginaria trazada a 45 mts. al norponiente desde línea eje del camino Lo Hidalgo.	E: 6.342.222 N: 284.701		
60	Punto de intersección formado por paralela imaginaria trazada a 45 mts. al norte desde línea eje del camino Lo Hidalgo y paralela imaginaria trazada a 212 mts. al poniente del eje de camino existente, que nace y es perpendicular al camino Lo Hidalgo.	E: 6.342.688 N: 284.977	59 - 60	Línea sinuosa de sentido sur-nororiente, coincidente con una paralela imaginaria trazada a 45 mts. al norponiente desde línea eje del camino Lo Hidalgo que une los puntos 59 y 60.
61	Punto de intersección formado por paralela imaginaria trazada a 96 mts. al norte desde línea eje del camino Lo Hidalgo, y paralela imaginaria trazada a 212 mts. al poniente del eje de camino existente que nace y es perpendicular al camino Lo Hidalgo.	E: 6.342.733 N: 284.953	60 - 61	Línea recta de sentido sur-norponiente, que une los puntos 60 y 61.
PUNTO			TRAMO	
N° de Orden	Descripción	Coordenadas U.T.M.	N° de Orden	Descripción
62	Punto intersección formado por paralela imaginaria trazada a 96 mts. al norte desde línea eje del camino Lo Hidalgo y paralela imaginaria trazada a 156 mts. al poniente del eje de camino existente que nace y es perpendicular al camino Lo Hidalgo.	E: 6.342.751 N: 285.006	61 - 62	Línea recta de sentido sur-nororiente, que une los puntos 61 y 62.

63	Punto intersección formado por costado sur de camino existente de sentido oriente-poniente y paralela imaginaria trazada a 156 mts. al poniente del eje de camino existente que nace y que es perpendicular al camino Lo Hidalgo.	E: 6.342.789 N: 284.986	62 - 63	Línea recta sentido sur-norponiente, que une los puntos 62 y 63
64	Punto intersección formado por prolongación costado sur de camino existente de sentido oriente-poniente y paralela imaginaria trazada a 45 mts. al oriente del eje de camino existente que nace y que es perpendicular al camino Lo Hidalgo.	E: 6.342.855 N: 285.177	63 - 64	Línea recta sentido sur-nororiente, que une los puntos 63 y 64.
65	Punto de intersección formado por paralela imaginaria trazada a 45 mts. al oriente del camino existente que nace y que es perpendicular al camino Lo Hidalgo, y paralela imaginaria trazada a 45 mts. al norte desde línea eje del camino Lo Hidalgo.	E: 6.342.784 N: 285.215	64 - 65	Línea recta de sentido norte-suroriente, que une los puntos 64 y 65.
66	Punto intersección formado por prolongación de una paralela imaginaria trazada a 45 mts. al nororiente desde línea eje del camino Lo Hidalgo, y deslinde norte de Camino troncal.	E: 6.342.768 N: 285.617	65 - 66	Línea sinuosa de sentido poniente-oriente, coincidente con una paralela imaginaria trazada a 45 mts. al norte desde línea eje del camino Lo Hidalgo, que une los puntos 65 y 66.
			66 - 59	Línea sinuosa de sentido norte-surponiente, coincidente con el deslinde norte del Camino Troncal, que une los puntos 66 y 59.

CAPITULO III

DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES SOBRE USOS, SUBDIVISION Y OCUPACION DEL SUELO Y SOBRE EDIFICACION.

ARTICULO 7. USOS DEL SUELO. Los usos del suelo permitidos y prohibidos en el área urbana de Villa Alemana son los indicados en el Artículo 18 de la presente Ordenanza.

Las edificaciones destinadas a los distintos usos permitidos deberán respetar además, la normativa de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y del Plan Intercomunal de Valparaíso. como también las normas específicas a distintos usos del suelo contenidas en la legislación vigente.

En lo referente a la ubicación y otras características de operación de los establecimientos destinados a industria y almacenamiento, a equipamiento comercial y a talleres, regirá lo dispuesto en los Artículos 62°, 159°, 160° y 161° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el Capítulo 14 del Título 4 de la Ordenanza 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.

ARTICULO 8. CONCORDANCIA ENTRE PATENTES MUNICIPALES Y USOS DEL SUELO. 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, el Director de Obras verificará que las actividades involucradas sean efectivamente compatibles con los usos permitidos en cuanto a sus características funcionales y ambientales y no sólo según la denominación bajo la cual ellas sean presentadas. Con este objetivo, el Director de Obras deberá guiarse por las siguientes normas:

a) Para los efectos de la presente Ordenanza y en concordancia con la Política Urbana vigente, se define como “equipamiento” a los terrenos y edificios urbanos destinados a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular. En consecuencia forman parte del “equipamiento” los terrenos y edificios destinados a los usos que se especifican a continuación:

TABLA DE TIPOS DE EQUIPAMIENTO (Art.8)

TIPOS	**ESTABLECIMIENTOS**		
	ESCALA REGIONAL E INTERURBANA (MAYOR)	ESCALA COMUNAL (MEDIANO)	ESCALA VECINAL (MENOR)
SALUD	Hospitales Clínicas	Clínicas Postas Cementerios Plantas y botaderos de basura	Consultorios
EDUCACION	Universidades	Colegios Educación Secundaria Academias Institutos	Escuelas básicas jardines infantiles Parvularios
SEGURIDAD	Bases Militares Cuarteles Cárceles	Comisarías Tenencias Bomberos	Retenes
CULTO	Catedrales Templos Santuarios	Templos Parroquias	Capillas

TIPOS	**ESTABLECIMIENTOS**		
	ESCALA REGIONAL E INTERURBANA (MAYOR)	ESCALA COMUNAL (MEDIANO)	ESCALA VECINAL (MENOR)
CULTURA	Museos Bibliotecas Salas de concierto Teatros Auditorios Zoológicos Jardines botánicos	Bibliotecas Salas de concierto Auditorios Teatros Casas de Cultura	Bibliotecas

ORGANIZACION COMUNITARIA		Juntas de vecinos	Juntas de vecinos Centros de madres Centros sociales
AREAS VERDES	Parques Nacionales Santuarios de la naturaleza Grandes parques	Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos infantiles
DEPORTES	Grandes estadios Canchas Complejos deportivos Medialunas	Estadios Canchas Piscinas Complejos deportivos Gimnasios	Canchas
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Hipódromos Clubes sociales Parques de entretenciones Equipamientos de camping, Picnic Hoteles Moteles Casinos	Teatros Cines Clubes sociales Discotecas Restaurantes Quintas de recreo Hosterías Moteles Residenciales	Cines Juegos electrónicos Bares Fuentes de soda
COMERCIO MINORISTA	Centros comerciales Supermercados Grandes tiendas Centros de distribución	Centros comerciales Mercados Supermercados Locales comerciales Playas y edificios de Estacionamiento	Locales comerciales
SERVICIOS PUBLICOS	Ministerios Intendencias Cortes de Justicia Servicios de utilidad pública Servicios de administración Pública	Municipios Juzgados Correos Telecomunicaciones públicas Servicios de utilidad pública	Correos
SERVICIOS PROFESIONALES	Oficinas en general (abogados, médicos, arqui-tectos, consultores, etc.) Bancos, Financieras, Seguros	Oficinas en general (abogados, médicos, dentistas, notarios, etc.)| Bancos	

TIPOS	**ESTABLECIMIENTOS**		
	ESCALA REGIONAL E INTERURBANA (MAYOR)	ESCALA COMUNAL (MEDIANO)	ESCALA VECINAL (MENOR)
SERVICIOS ARTESANALES		Talleres artesanales	Lavanderías Peluquerías Gasfiterías Costurerías y modas Jardines de plantas Talleres artesanales Pequeños
TRANSPORTE	Terminales ferroviarios	Estaciones ferroviarias	

	Terminales de locomoción colectiva.	Terminales de locomoción colectiva. Bombas de bencina Estaciones de servicio Automotriz Plantas de revisión automotriz Edificios de estacionamientos

b) Las actividades comerciales que incluyan en sus locales un área mayor destinada a almacenamiento o acopio de productos, serán clasificadas como uso de "Almacenamiento", sujeto a las disposiciones establecidas en la Circular N° 05(14) de fecha 07 de Julio de 1989 D.D.U. / MINVU. Las actividades comerciales restantes serán clasificadas como “Equipamiento de Comercio Minorista”.

Las actividades destinadas a la prestación de servicios en oficinas que incluyan en sus locales un área mayoritaria destinada al almacenamiento de productos serán clasificadas como uso de “Bodegaje”. Las restantes serán clasificadas como Equipamiento de Servicios Públicos o de Servicios Profesionales.

c) 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 y los establecimientos de almacenamiento y de impacto similar al industrial, así definidos conforme disposiciones establecidas en la Circular N° 05(14) de fecha 07 de Julio de 1989 D.D.U./MINVU.

Tanto las actividades mencionadas como los terminales ferroviarios y de locomoción colectiva interprovincial; los centros y las estaciones de servicio automotor y las plantas de revisión técnica de vehículos motorizados, que por sus instalaciones, servicios o productos pueden causar daños o molestias a personas o propiedades vecinas, serán calificados caso a caso por el Servicio de Salud del Ambiente, de igual forma que los establecimientos industriales, a fin de someterlas a las mismas normas de emplazamiento y control de molestias o peligrosidad establecidas para dicho uso.

ARTICULO 9. COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD Y COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO. Para la aplicación de la presente Ordenanza se entenderá por coeficiente de constructibilidad y por coeficiente de ocupación del suelo a lo definido en el Artículo 1.1.2., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y por superficie construida lo que se establece en el Artículo 5.1.11. de la misma Ordenanza General.

En los casos señalados en el Artículo 18 de la presente Ordenanza la aplicación del coeficiente de constructibilidad y de las densidades netas máximas, se realizará en relación con el tamaño del predio a edificar de acuerdo a lo especificado en las siguientes tablas:

TABLA 1

SUPERFICIE PREDIAL SEGÚN RANGOS (m^2)			COEFICIENTE MAXIMO CONSTRUCTIBILIDAD	DENSIDAD NETA MAXIMA	
				De Población (hab/Há)	De Construcción (viv/Há)
menor o igual	a	300,0	1,00	600	120
300,1	-	400,0	1,10	650	130
400,1	-	500,0	1,20	700	140

500,1	-	600,0	1,30	750	150
600,1	-	700,0	1,40	800	160
700,1	-	800,0	1,50	850	170
800,1	-	900,0	1,60	900	180
900,1	-	1.000,0	1,70	950	190
1000,1	-	1.200,0	1,80	975	195
1.200,1	y	mayores	2,00	1.000	200

TABLA 2				
SUPERFICIE PREDIAL SEGÚN RANGOS (m^2)			**COEFICIENTE MAXIMO CONSTRUCTIBILIDAD**	**DENSIDAD NETA MAXIMA**
				De Población (hab/Há) / De Construcción (viv/Há)
menor o igual	a	300,0	0,70	500 / 100
300,1	-	400,0	0,85	550 / 110
400,1	-	500,0	1,00	600 / 120
500,1	-	600,0	1,10	650 / 130
600,1	-	700,0	1,20	700 / 140
700,1	-	800,0	1,30	750 / 150
800,1	-	900,0	1,40	800 / 160
900,1	-	1.000,0	1,50	800 / 160
1.000,1	y	mayores	1,60	800 / 160

En los predios localizados en las zonas V1, V2, EX-H2, EX-H3, cuya superficie sea igual o superior a una hectárea, las edificaciones que se levanten en ellos no podrán sobrepasar las siguientes densidades netas máximas: 500 habitantes por hectárea y 100 viviendas por hectárea.

TABLA 3	
TAMAÑO PREDIAL	**COEFICIENTE MÁXIMO CONSTRUCTIBILIDAD ZONA AV-2**
Hasta los primeros 5.000 m^2	0,15
Sobre 5.000 hasta 20.000 m^2	Disminución progresiva del coeficiente en 0,003 puntos por cada 1.000 m^2 adicionales de terreno.
Sobre el tramo de 20.000 m^2	0,105

TABLA 4	
TAMAÑO PREDIAL	**COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD ZONA AV-2**
Hasta los primeros 5.000 m^2	50 Hab/Há y 10 Viv/Há
Sobre 5.000 hasta 20.000 m^2	Aumento progresivo de la densidad neta en 50 Hab/Há. y 10 Viv/Há. por cada 5.000 m^2 adicionales de terreno.
Sobre el tramo de 20.000 m^2	140 Hab/Há y 28 Viv/Há

TABLA 5	
TAMAÑO PREDIAL	**COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD ZONA AV-2**
Hasta los primeros 5.000 m^2	0,10

Sobre 5.000 hasta 20.000 m^2	0,08
Sobre el tramo de 20.000 m^2	0,07

ARTICULO 10. TIPOS DE AGRUPAMIENTO. Para la aplicación de la presente Ordenanza, la definición de los tipos de agrupamiento permitidos en cada zona de uso del suelo, será la establecida en el Artículo 1.1.2., de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En igual forma los adosamientos de la edificación serán interpretados como se encuentra establecido en el Artículo 2.6.2. de dicha Ordenanza General, a lo cual se agregará lo que se establece en la presente Ordenanza en el sentido de fijar la distancia mínima de los adosamientos respecto de la línea de edificación, igual al ancho del antejardín mínimo determinado para cada zona. De esta manera, se entenderá que en las zonas en que no se exija antejardín, el adosamiento podrá construirse teniendo como límite la línea oficial misma.

ARTICULO 11. CUERPOS SALIENTES EN FACHADAS. Las edificaciones con fachadas que enfrenten calles u otros espacios públicos y que contemplen cuerpos salientes, deberán respetar las normas contenidas en el Artículo 2.7.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En las zonas en que no exista exigencia de antejardín, los cuerpos salientes podrán sobresalir de la línea oficial hasta 1 metro; y las marquesinas y los toldos podrán tener un saliente máximo igual al de la acera disminuida en 50 centímetros. En los casos en que a juicio del Director de Obras, los cuerpos salientes, marquesinas y toldos pudieran afectar la arborización de la calle, dichos cuerpos salientes no serán permitidos. Al presente artículo se aplicarán copulativamente - para cada zona según corresponda - las condiciones de “Elementos Salientes” definidas en el artículo 18.

ARTICULO 12. CIERROS. Los cierros que enfrenten calles u otros espacios públicos tendrán una altura máxima de 2 metros y un mínimo de 50% de transparencia. En los terrenos de esquina a calles y pasajes, dichos cierros deberán formar ochavos de acuerdo a lo establecido en el Artículo 13 de la presente Ordenanza. Al presente artículo se le aplicarán copulativamente - para cada zona según corresponda - las condiciones de “Cierros” definidas en el artículo 18.

Sin perjuicio de la Ordenanza Local existente o que dicte el Municipio sobre esta materia, los sitios eriazos deberán contar con cierros a la calle, los cuales podrán ser construidos de cualquier material estructural de edificación, siempre que no sea de reempleo y que garantice la estabilidad y permanencia del cierro.

ARTICULO 13. OCHAVOS. Como complemento de lo determinado en el Artículo 2.5.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones respecto de los ochavos que deberán formar los muros de fachada o cierros ubicados en la línea oficial en las esquinas de calles y pasajes, se establece que dichos ochavos se exigirán en todas las esquinas formadas por las vías públicas, tanto de carácter vehicular como peatonal, siendo su longitud de 4 metros en todos los casos. No será permitido construir accesos vehiculares en los ochavos.

ARTICULO 14. CONSTRUCCIONES SUBTERRÁNEAS. Las construcciones subterráneas deberán dimensionarse y localizarse respecto de los deslindes de la propiedad de acuerdo al cálculo estructural que considere además de las solicitaciones que aseguren la estabilidad de la edificación a construir, aquellas que garanticen la permanencia de las características mecánicas del suelo de las propiedades vecinas y/o de las vías adyacentes.
Las excavaciones requeridas para alojar dichas construcciones, deberán cumplir con lo dispuesto en el Artículo 5.8.11.de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y ser ejecutadas de acuerdo a lo establecido en la Norma NCh 433 / 93, numeral 7.4.

ARTICULO 15. TERRENOS EN PENDIENTE. Sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 3.2.1. y siguientes del Capítulo 2, Título 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en los terrenos con pendientes mayores a 35% se exigirá para la aprobación y recepción de los proyectos de urbanización y edificación, la presentación de diseños específicos de obras de contención del suelo, canalización de aguas lluvias y cálculo estructural de cada una de dichas obras todo ello en conformidad al Artículo 134° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y a las facultades que le confiere al Director de Obras Municipales el Artículo 5.1.15. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Dichos proyectos de urbanización y construcción sólo serán recibidas por la Dirección de Obras Municipales una vez que se encuentren ejecutadas íntegramente las obras específicas mencionadas.

ARTICULO 16. AREAS DE RESTRICCIÓN (**R** en Plano PR-VA-01). Las áreas de terreno que a continuación se identifican, deberán permanecer libres de edificación de cualquier tipo permitiéndose solamente áreas verdes, obras de protección de las aguas lluvias y las propias a la infraestructura vial:

a) Las fajas de 5 metros de ancho mínimo a cada lado del eje de los acueductos y matrices principales de agua potable, colectores principales de alcantarillado de aguas servidas y todos los cauces pluviales graficados en el Plano PR-VA 01. Los nuevos trazados de estas obras y el ancho definitivo de la faja de restricción de ellos, serán establecidas por los organismos técnicos competentes, de acuerdo a la legislación vigente.

b) Las fajas de diversos anchos definidos en el Artículo 36 del Plan Intercomunal de Valparaíso y modificación posterior, respecto de las Quebradas.
c) Las fajas de 20 metros de ancho mínimo a cada lado del eje de las líneas eléctricas de alta tensión. La ubicación, delimitación y ancho definitivo de dichas fajas, serán los establecidos el la legislación vigente sobre Servicios Eléctricos.
d) Las áreas correspondientes al cauce de los esteros “Quilpué” y “Lo Godoy”, cuya delimitación específica será la que determine la Dirección General de Aguas.
e) Las fajas de aprox. 35 m. a cada lado de la faja de 40 m. correspondiente al trazado de la vía expresa 2B-1. La ubicación precisa, delimitación y ancho definitivo de dichas fajas, serán los establecidos por los Proyectos Oficiales correspondientes aprobados por el M.O.P.

CAPITULO IV

ZONIFICACION, USOS DEL SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS.

PARRAFO 1. Zonificación.

ARTICULO 17. Para los efectos de aplicar la presente Ordenanza, el área urbana de la Comuna de Villa Alemana se divide en las siguientes zonas y áreas, las que se encuentran graficadas en el Plano PR-VA 01 :

Zonas Urbanas	:	**E1a** **E1b** **E2** **E3a** **E3b** **V1** **V2** **V3**
Zonas de Extensión Urbana	:	**EX-H1** **EX-H2** **EX-H3** **EX-I 1** **EX-I 2** **EX-TR1** **EX-TR2** **EX-UR**
Areas especiales	:	**C** **AV1** **AV2** **AV3** **PV**

La identificación específica de los predios a los que se aplicará la normativa de zonas que contienen áreas definidas por líneas paralelas trazadas a uno o ambos costados de los límites de la vialidad estructurante, se hará conforme a lo siguiente:

1) la normativa de la zona correspondiente, se aplicará sobre los predios que tengan frente total adyacente a dicha vialidad estructurante, y cuya área este parcial o totalmente incluida en el área de la zona.
2) igual normativa se aplicará a todo predio, que no posea frente total adyacente a dicha vialidad estructurante, y cuya área este parcial o totalmente incluida en el área de la zona. Se excluirá de tal aplicación a los lotes que tengan frente total o parcial adyacente a calles posteriores dentro de su manzana, y cuya área esté parcial o totalmente incluida en el área de la zona. Se entiende por dichas calles posteriores a aquellas que no se intersectan dentro de la manzana, con la vialidad estructural adyacente a la zona normativa en referencia.

PARRAFO 2. Usos del suelo y normas específicas.

ARTICULO 18. En las zonas y áreas identificadas en el Artículo 17 se aplicarán las normas de uso del suelo, subdivisión de la propiedad y edificación que se señalan a continuación:

ZONAS URBANAS:

ZONA E1-a

1. USOS DEL SUELO
   - 1.1. Usos permitidos.
     - 1.1.1. Vivienda.
     - 1.1.2. Equipamiento:
       - a) De nivel Regional, Comunal y Vecinal:
         - a.1. Culto: Templo, Santuario, Parroquia, Capilla.
         - a.2. Cultura: Museo, Biblioteca, Sala de Concierto, Sala de Conferencia, Acuario, Teatro, Casa de la Cultura, Auditorio.
         - a.3. Esparcimiento y Turismo: Hotel, Hostería, Hostal, Residencial, Fuente de soda, Restorant, Pub, Casino social, Casino, Teatro, Cine, Salas de juegos electrónicos.
         - a.4. Comercio: Centros Comerciales, Grandes Tiendas, Locales Comerciales.
         - a.5. Servicios Públicos: Ministerios, Intendencias, Corte de Justicia, Servicios de Utilidad Pública, Servicios de Administración Pública, Municipio, Juzgado, Correo, Oficinas de telecomunicaciones.
         - a.6. Salud: Centros médicos.
       - b) De nivel Regional y Comunal:
         - b.1. Servicios Profesionales: Oficina de profesionales
         - b.2. Deportes : Gimnasio, piscina.
       - c) De nivel Comunal y Vecinal:
         - c.1. Educación: Institutos Profesionales, Centros y oficinas de educación superior.
         - c.2. Seguridad: Oficinas de seguridad, Investigaciones, Carabineros.
         - c.3. Áreas Verdes: Parques, Plazas, Jardines.
         - c.4. Servicios Artesanales: Definidas conforme las disposiciones establecidas en la Circular N° 05(14) de fecha 07 de Julio de 1989 D.D.U. / MINVU.
     - 1.1.3. Transporte:
       - a) Terminales de FF.CC.
       - b) Estacionamientos subterráneos.
   - 1.2. Usos prohibidos: Todos los no señalados como permitidos.

2. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:
   - 2.1. Superficie predial mínima: Vivienda: 400 m^2; Equipamiento: 600 m^2
   - 2.2. Frente predial mínimo: Vivienda: 14 m.; Equipamiento: 14 m.
   - 2.3. Coeficiente máximo de ocupación del suelo: 1,0
   - 2.4. Coeficiente máximo de constructibilidad: Según aplicación de la Tabla 1 contenida en el Artículo 9 de la presente Ordenanza.
   - 2.5. Tipo de agrupamiento: Aislado, Pareado y Continuo sobre 7 m. de altura.
   - 2.6. Altura mínima y máxima: Altura mínima en toda la zona 7 m. Salvo Paseo los Héroes.
     Altura mínima Paseo los Héroes 4 m. en coincidencia con la arquería exigida.
     Altura máxima: de acuerdo a las aplicaciones de rasante, según el artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   - 2.7. Distanciamientos y rasantes: De acuerdo a la aplicación del Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   - 2.8. Antejardín mínimo y columnatas: Hasta 7 m. no se exige.
     Sobre 7 m. Para toda la zona 3 m.
     Para Paseo los Héroes 3,50 m.
     En Paseo los Héroes: Se exige galería abierta a la vía pública de 3,50 m. de ancho formada por una arquería, con una altura mínima de piso a cielo de 3,50 m. Cada columna de hormigón o albañilería que conforma la galería, tendrá una sección mínima en su base hasta 1 m. de altura de 80x80 cm. y deberán mantener una distancia homogénea entre columnas no inferior a 5 m. medidos a los eje.
     Se permite la construcción de pisos superiores sobre la arquería hasta completar los 7 m. de altura.
     La actividad comercial en la galería se desarrollará obligatoriamente detrás de mamparas y/o vidrierías.
   - 2.9. Densidad neta máxima: Según aplicación de la Tabla 1 contenida en el Articulo 9 de la presente Ordenanza.
   - 2.10. Estacionamientos: De acuerdo al estándar 1 de la tabla de estándares de estacionamiento vehicular del art. 28 de la presente ordenanza.
   - 2.11. Elementos salientes: En Edificaciones según O.G. de U. y C.
     Letreros y toldos sobre la vía pública: saliente hasta 1 m. sobre la acera, medida desde la línea de cierros, a no menos de 3 m. de altura y sin sobrepasar los 4 m. de altura, medida desde el borde superior de las soleras, incluye a los letreros adosados a las fachadas.
     No se admiten letreros sobre techumbres ni sobre coronación de muros.

ZONA E1-b

1. USOS DEL SUELO
   - 1.1. Usos permitidos.
     - 1.1.1. Vivienda.
     - 1.1.2. Equipamiento:
       - a) De nivel Regional, Comunal y Vecinal:
         - a.1. Culto: Templo, Santuario, Parroquia, Capilla.
         - a.2. Cultura: Museo, Biblioteca, Sala de Concierto, Sala de Conferencia, Acuario, Teatro, Casa de la Cultura, Auditorio.
         - a.3. Esparcimiento y Turismo: Hotel, Hostería, Hostal, Residencial, Fuente de soda, Restorant, Pub, Casino social, Casino, Teatro, Cine, Juegos electrónicos.
         - a.4. Comercio: Centros Comerciales, Grandes Tiendas, Locales Comerciales.
         - a.5. Servicios Públicos: Servicios de Utilidad Pública, Servicios de Administración Pública, Municipio, Juzgado, Correo, Oficina de telecomunicaciones.
         - a.6. Salud: Centros médicos.
       - b) De nivel Regional y Comunal:
         - b.1. Servicios Profesionales: Oficina de profesionales
         - b.2. Deportes: Gimnasios.
       - c) De nivel Comunal y Vecinal:
         - c.1. Educación: Institutos Profesionales, Centros y oficinas de educación superior.(Universidades).
         - c.2. Seguridad: Oficinas de seguridad, Investigaciones, Carabineros.
         - c.3. Áreas Verdes: Parques, Plazas, Jardines.
         - c.4. Servicios Artesanales: Definidas conforme las disposiciones establecidas en la Circular N° 05(14) de fecha 07 de Julio de 1989 D.D.U. / MINVU.
     - 1.1.3. Transporte:
       - a) Estacionamiento: Estacionamiento subterráneo y edificio estacionamiento.
   - 1.2. Usos prohibidos: Todos los no señalados como permitidos.

2. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:
   - 2.1. Superficie predial mínima: Vivienda: 400 m^2; Equipamiento: 600 m^2
   - 2.2. Frente predial mínimo: Vivienda: 14 m.; Equipamiento: 16 m.
   - 2.3. Coeficiente máximo de ocupación del suelo: 0,6
   - 2.4. Coeficiente máximo de constructibilidad: Según aplicación de la Tabla 1 contenida en el Articulo 9 de la presente Ordenanza.
   - 2.5. Tipo de agrupamiento: Aislado.
   - 2.6. Altura máxima: Hasta 11,50 m. y de acuerdo a la aplicación de rasante, según el artículo 2.6.3.de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   - 2.7. Distanciamientos y rasantes: de acuerdo a la aplicación del Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   - 2.8. Antejardín mínimo: 3 m.
     Se prohíbe la construcción subterránea bajo área de antejardínes mínimos, en predios que enfrentan vías de la vialidad estructurante.
   - 2.9. Densidad neta máxima: Según aplicación de la Tabla 1 contenida en el Articulo 9 de la presente Ordenanza.
   - 2.10. Estacionamientos: De acuerdo al estándar 1 de la tabla de estándares de estacionamiento vehicular del Art. 28 de la presente ordenanza.
   - 2.11. Cierros: Los cierros se construirán transparentes sobre la línea oficial, u opacos sobre la línea de edificación.
     Ochavos: Transparentes u opacos.
   - 2.12. Elementos salientes: En Edificaciones según O.G. de U. y C.
     Letreros y toldos sobre la vía pública : saliente hasta 1 m. sobre la acera, medida desde la línea de cierros, a no menos de 2,5 m. de altura y sin sobrepasar los 3,5 m. de altura, medida desde el borde superior de las soleras, incluye a los letreros adosados a las fachadas.
     No se admiten letreros sobre techumbres ni sobre coronación de muros.

ZONA E2

1. USOS DEL SUELO
   - 1.1. Usos permitidos.
     - 1.1.1. Vivienda.
     - 1.1.2. Equipamiento :
       - a) De nivel Regional, Comunal y Vecinal :
         - a.1. Culto: Templo, Santuario, Parroquia, Capilla.
         - a.2. Cultura: Museo, Biblioteca, Sala de Concierto, Sala conferencia, Auditorio, Acuario, Teatro, Casa de la cultura;
         - a.3. Esparcimiento y Turismo: Hotel, Hostería, Hostal, residencial, Fuente de soda, Restorant, Pub, Bares, Club social, Casino, Teatro, Cine, Salas Juegos electrónicos.
         - a.4. Comercio: Centros Comerciales, Grandes Tiendas, Supermercado, Locales Comerciales;
         - a.5. Servicios Públicos: Servicios de utilidad Pública, Servicios de Administración Pública, Correo, Oficinas de Telecomunicaciones públicas.
         - a.6. Salud: Clínica, Posta, Consultorio, Centros Médicos.
       - b) De nivel Regional y Comunal:
         - b.1. Servicios Profesionales: Oficina de Profesionales
         - b.2. Deportes: Complejo Deportivo, Piscina, Gimnasio, Cancha.
       - c) De nivel Comunal y Vecinal:
         - c.1. Educación: Colegios, Liceos, Academias, Institutos, Escuelas Básicas, Jardines Infantiles, Parvularios.
         - c.2. Seguridad: Comisaría, Tenencia, Bomberos, Retén.
         - c.3. Areas Verdes: Parques, Plazas, Jardines.
         - c.4. Servicios Artesanales: Definidas conforme las disposiciones establecidas en la Circular N° 05(14) de fecha 07 de Julio de 1989 D.D.U. / MINVU.
     - 1.1.3. Transporte:
       - a) Terminales: FF.CC, Buses, Taxis Colectivos Locomoción colectiva.
       - b) Servicios: Centros y Estaciones de Servicio Automotor.
       - c) Plantas de revisión técnica: Planta de revisión técnica automotriz.
       - d) Estacionamiento: Edificio de estacionamiento, Estacionamiento subterráneo, Playas de estacionamiento.
   - 1.2. Usos prohibidos: Todos los no señalados como permitidos.

2. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:
   - 2.1. Superficie predial mínima:
     - Vivienda 400 m^2
     - Equipamiento 600 m^2
     - Transporte 3.000 m^2
   - 2.2. Frente predial mínimo:
     - Vivienda 14 m.
     - Equipamiento 16 m.
     - Transporte 40 m.
   - 2.3. Coeficiente máximo de ocupación del suelo: 0,6
   - 2.4. Coeficiente máximo de constructibilidad: Según aplicación del Articulo 9 y su Tabla 2 de la presente Ordenanza, y hasta 25 m. de altura en lotes de 1.000 m^2 o más.
     Construcciones subterráneas.
   - 2.5. Tipo de agrupamiento: Aislado y Pareado.
   - 2.6. Altura máxima: De acuerdo a la aplicación de rasante, según Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   - 2.7. Distanciamientos y rasantes: De acuerdo a la aplicación del Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   - 2.8. Antejardín mínimo:
     - General: 3 m.
     - Frente a vías estructurantes: 6 m.
     - Frente a las calles: Carrera, Yungay, Aviador Figueroa, Veteranos del 79, Pizarro, Barcelona, Araya: 6 m.

     Se prohíbe la construcción subterránea bajo área de antejardines establecidos, frente a vías estructurantes y calles individualizadas.
   - 2.9. Densidad neta máxima: Según aplicación de la Tabla 2 contenida en el Articulo 9 de la presente Ordenanza.
   - 2.10. Estacionamientos: De acuerdo al estándar 1 de la tabla de estándares de estacionamiento vehicular del art. 28 de la presente ordenanza.
   - 2.11. Acceso a estacionamiento: No podrán construirse acceso a estacionamientos, ni salidas desde ellos, a calles Progreso entre calles Berlín y París, y calle Ignacio Carrera Pinto entre calles Berlín y Madrid.
   - 2.12. Cierros: Los cierros se construirán transparentes sobre la línea oficial, u opacos sobre la línea de edificación.
     Ochavos: Transparentes u opacos.
   - 2.13. Elementos salientes: En Edificaciones según O.G. de U. y C.
     Letreros: solamente en la línea oficial de edificación. No se admiten letreros sobre techumbre ni sobre coronación de muros.
     Toldos: Hasta 1 m. de voladizo sobre la acera. Medida desde la línea de cierros y con una altura a no menos de 3 m. de altura y sin sobrepasar los 4 m. de altura, medidos desde el nivel superior de la solera.

ZONA E3-a

1. USOS DEL SUELO

1.1. Usos permitidos.

1.1.1. Vivienda.

1.1.2. Equipamiento:

a) De nivel Regional, Comunal y Vecinal:

a.1. Culto: Catedral, Templo, Santuario, Parroquias, Capilla.

a.2. Cultura: Museo, Biblioteca, sala de Conferencia, Sala de Concierto, Auditorio, Acuario, Teatro, Casa de la Cultura.

a.3. Esparcimiento y Turismo: Hotel, Hostería, Hostal, Residencial, Fuente de soda, Restoran, Club social, casino, Teatro, Cine, Parque de entretenciones, Quinta de recreo, Juegos Electrónicos.

a.4. Comercio: Centros Comerciales, Supermercados, Grandes Tiendas, Terminales de Distribución, Locales Comerciales.

a.5. Servicios Públicos: Servicios de Utilidad Pública, Servicios de Administración Pública Municipio, Juzgado, Correo, Oficina telecomunicaciones.

a.6. Salud: Hospital, Clínica, Posta, Consultorio, Clínica veterinaria.

a.7. Deportes: Complejo Deportivo, Estadio, Piscina, Gimnasio, Cancha.

a.8. Seguridad: Cuarteles, Comisaría, Tenencia, Bomberos, Retén, Defensa civil, Brigadas forestales.

b) De nivel Comunal y Vecinal:

b.1. Areas Verdes: Parque, Plaza, Jardines.

b.2. Servicios Artesanales: Definidas conforme las disposiciones establecidas en la Circular N° 05(14) de fecha 07 de Julio de 1989 D.D.U. / MINVU.

1.1.3. Transporte:

a) Terminales: Taxis Colectivos, Locomoción colectiva.

b) Servicios: Centros y Estaciones de Servicio Automotor.

c) Plantas de Revisión Mecánica: Plantas revisión técnica.

d) Estacionamiento: Edificio de estacionamiento, Estacionamiento Subterráneo, Playas de estacionamiento.

1.1.4. Industria:

a) Establecimientos Industriales y Talleres con calificación inofensiva sobre emanaciones, ruidos e impacto vial.

1.2. Usos prohibidos: Todos los no señalados como permitidos.

2. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

2.1. Superficie predial mínima:

Vivienda, Equipamiento de servicios públicos y servicios artesanales:	300 m^2
Equipamiento restante:	400 m^2
Industria y Transporte:	600 m^2

2.2. Frente predial mínimo:

Vivienda, equipamiento de servicios públicos y servicios artesanales:	12 m.
Equipamiento restante:	14 m.
Industria y Transporte:	40 m.

2.3. Coeficiente máximo de ocupación del suelo: 0,6

2.4. Coeficiente máximo de constructibilidad: Según aplicación de la Tabla 2 contenida en el Artículo 9 de la presente Ordenanza.

2.5. Tipo de agrupamiento: Aislado: Vivienda, Equipamiento, Transporte, Industria.
Pareado: Vivienda y Equipamiento.

2.6. Altura máxima: Hasta 14 m. y de acuerdo a la aplicación de rasante, según Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

2.7. Distanciamientos y rasantes: De acuerdo a la aplicación del Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

2.8. Antejardín mínimo:

General	3 m.
Frente a vías estructurantes:	4,5 m.
Establecimientos Industriales:	6 m.
Transporte:	6 m.

Se prohíbe la construcción subterránea bajo área de antejardines establecidos frente a vías estructurantes.

2.9. Densidad neta máxima: Según aplicación de la Tabla 2 contenida en el Articulo 9 de la presente Ordenanza.

2.10. Estacionamientos: De acuerdo al estándar 1 de la tabla de estándares de estacionamiento vehicular del Artículo 28 de la presente ordenanza.

2.11. Elementos salientes: En edificaciones según O.G. de U. y C.
Letreros: de ningún tipo sobre la vía pública.

2.12. Cierros: Los cierros se construirán transparentes sobre la línea oficial, u opacos sobre la línea de edificación.
Ochavos: Transparentes u opacos.

ZONA E3-b

1. USOS DEL SUELO
   - 1.1. Usos permitidos.
     - 1.1.1. Vivienda.
     - 1.1.2. Equipamiento :
       - a) De nivel Regional, Comunal y Vecinal :
         - a.1. Culto: Catedral, Templo, Santuario, Parroquias, Capilla;
         - a.2. Cultura: Museo, Biblioteca, sala de Conferencia, Sala de Concierto, Auditorio, Acuario, Teatro, Casa de la Cultura;
         - a.3. Esparcimiento y Turismo: Hotel, Hostería, Hostal, Residencial, Motel, Fuente de soda, Restoran, Bares, Club social, casino, Teatro, Cine, Parque de entretenciones, Quinta de recreo, Discoteca, Juegos Electrónicos.
         - a.4. Comercio: Centros Comerciales, Supermercados, Grandes Tiendas, Terminales de Distribución, Locales Comerciales;
         - a.5. Servicios Públicos: Servicios de Utilidad Pública, Servicios de Administración Pública Municipio, Juzgado, Correo, Oficina telecomunicaciones.
         - a.6. Salud: Hospital, Clínica, Posta, Consultorio, Clínica veterinaria.
         - a.7. Deportes: Complejo Deportivo, Estadio, Piscina, Gimnasio, Cancha;
         - a.8. Seguridad: Cuarteles, Comisaría, Tenencia, Bomberos, Retén, Defensa civil, Brigadas forestales.
       - b) De nivel Comunal y Vecinal:
         - b.1. Areas Verdes: Parque, Plaza, Jardines
         - b.2. Servicios Artesanales: Definidas conforme las disposiciones establecidas en la Circular N° 05(14) de fecha 07 de Julio de 1989 D.D.U. / MINVU.
     - 1.1.3. Transporte:
       - a) Terminales: Taxis Colectivos, Locomoción colectiva, Buses Interprovinciales.
       - b) Servicios: Centros y Estaciones de Servicio Automotor.
       - c) Plantas de Revisión Mecánica: Plantas revisión técnica.
       - d) Estacionamiento: Edificio de estacionamiento, Estacionamiento Subterráneo, Playas de estacionamiento.
     - 1.1.4. Industria:
       - a) Establecimientos Industriales y Talleres con calificación inofensiva sobre emanaciones, ruidos e impacto vial: Industrias y Talleres.
       - b) Establecimientos de almacenamiento y comercio con impacto similar al industrial de calificación inofensiva: Bodegaje, Terminales de distribución, Venta mayorista.
   - 1.2. Usos prohibidos: Todos los no señalados como permitidos.

2. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:
   - 2.1. Superficie predial mínima:
     - Vivienda, equipamiento de servicios públicos y servicios artesanales: 300 m^2
     - Equipamiento restante: 400 m^2
     - Industria y Transporte: 600 m^2
   - 2.2. Frente predial mínimo:
     - Vivienda, Equipamiento de servicios públicos y servicios artesanales: 12 m.
     - Equipamiento restante: 16 m.
     - Industria y Transporte: 25 m.
   - 2.3. Coeficiente máximo de ocupación del suelo: 0,6
   - 2.4. Coeficiente máximo de constructibilidad: Según aplicación de la Tabla 2 contenida en el Artículo 9 de la presente Ordenanza.
   - 2.5. Tipo de agrupamiento: Aislado: Vivienda, Equipamiento, Transporte, Industria.
     Pareado: Vivienda y Equipamiento.
   - 2.6. Altura máxima: Hasta 14 mts. y de acuerdo a la aplicación de rasante, según Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   - 2.7. Distanciamientos y rasantes: De acuerdo a la aplicación del Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   - 2.8. Antejardín mínimo:
     - General: 3m.
     - Frente a vías estructurantes: 6 m.
     - Establecimientos Industriales: 6 m.
     - Transporte: 6 m.

     Se prohíbe la construcción subterránea bajo área de antejardines establecidos frente a vías estructurantes.
   - 2.9. Densidad neta máxima: Según aplicación de la Tabla 2 contenida en el Artículo 9 de la presente Ordenanza.
   - 2.10. Estacionamientos: De acuerdo al estándar 1 de la tabla de estándares de estacionamiento vehicular del Artículo 28 de la presente ordenanza.
   - 2.11. Elementos salientes: En Edificaciones según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
     Letreros: de ningún tipo sobre la vía pública.
   - 2.12. Cierros: Los cierros se construirán transparentes sobre la línea oficial.
     Ochavos : Transparentes u opacos.

ZONA V1

1. USOS DEL SUELO
   - 1.1. Usos permitidos.
     - 1.1.1. Vivienda.
     - 1.1.2. Equipamiento:
       - a) De nivel Regional y Comunal:
         - a.1. Culto: Santuario, Capilla
         - a.2. Cultura: Museo, Biblioteca, Sala de concierto, Acuario, Teatro, Cine, Auditorio, Casa de la cultura
         - a.3. Deportes: Gimnasio, Piscina, Cancha
         - a.4. Servicios Profesionales: Oficinas Profesionales.
         - a.5. Comercio: Local comercial, Supermercado
       - b) De nivel Comunal y Vecinal:
         - b.1. Salud: Postas, Centros médicos, Clínicas veterinarias.
         - b.2. Educación: Colegios básicos, Escuelas básicas, Jardines Infantiles, Parvularios
         - b.3. Seguridad: Comisaría, Tenencia, Retén
         - b.4. Organización Comunitaria: Junta de Vecinos, Centro Social, Centro de Madres
         - b.5. Areas Verdes: Parques, Plazas, Jardines
   - 1.2. Usos prohibidos: Todos los no señalados como permitidos.

2. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:
   - 2.1. Superficie predial mínima:
     - Vivienda, Equipamiento de cultura y Organización Comunitaria: 450 m^2
     - Equipamiento restante: 600 m^2
   - 2.2. Frente predial mínimo: 15 m.
   - 2.3. Coeficiente máximo de ocupación del suelo: 0,4
   - 2.4. Coeficiente máximo de constructibilidad: De acuerdo a la aplicación de la Tabla 2, contenida en el Artículo 9 de la presente Ordenanza.
   - 2.5. Tipo de agrupamiento: a) Frente predial en terrenos existentes menor a 15m: Aislado y Pareado.
     b) Frente predial igual o mayor a 15 m: Aislado, sin adosamiento.
   - 2.6. Altura máxima: Hasta 11,5 mts. y de acuerdo a la aplicación de rasante según Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   - 2.7. Distanciamientos y rasantes: De acuerdo a la aplicación del Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   - 2.8. Antejardín mínimo:
     - En General: 3 m.
     - Frente a vías estructurantes: 4,5 m.
     - Frente a calles: Aranda, Cumming, Carrera, Williamson, Aviador Figueroa: 4,5 m.

     Se prohíbe la construcción subterránea bajo área de antejardines mínimos, frente a vías estructurantes y calles individualizadas.
   - 2.9. Densidad neta máxima: Según la aplicación de la Tabla 2 contenida en el Artículo 9 de la presente Ordenanza.
   - 2.10. Estacionamientos: De acuerdo al estándar 1 de la tabla de estándares de estacionamiento vehicular del Artículo 28 de la presente ordenanza.
   - 2.11. Cierros: Los cierros se construirán transparentes sobre la línea oficial.
     Ochavos: Transparentes u opacos.
   - 2.12. Elementos salientes: Conforme a lo dispuesto en el Artículo 2.7.1. de la O.G. de U. y C.

ZONA V2

1. USOS DEL SUELO
   - 1.1. Usos permitidos.
     - 1.1.1. Vivienda.
     - 1.1.2. Equipamiento:
       - a) De nivel Regional, Comunal y Vecinal:
         - a.1. Culto: Catedral, Templo, Santuario, Parroquias, Capilla.
         - a.2. Cultura: Museos, Bibliotecas, Sala de Concierto, Acuario, Teatro, Auditorio, Casa de la Cultura.
         - a.3. Esparcimiento y Turismo: Hotel, Hostería, Hostal, Residencial, Fuente de soda, Restorán, Teatro, Cine, Parque de entretenciones.
         - a.4. Comercio: Centro comercial, Local comercial, Supermercado.
         - a.5. Servicios Públicos: Servicio de utilidad pública, Municipio, Juzgado, Correo, Oficinas de telecomunicaciones, Servicios de administración pública.
         - a.6. Salud: Hospital, Clínica, Posta, Consultorio, Centro médico, Clínica veterinaria.
         - a.7. Deportes: Complejos deportivos, Estadio, Cancha, Piscina, Gimnasio.
         - a.8. Educación: Universidad, Colegio, Liceo educación media, Instituto, Academia, Escuela básica, Jardines infantiles, Parvulario.
         - a.9. Servicios profesionales: Oficinas profesionales.
       - b) De nivel Comunal y Vecinal:
         - b.1. Areas Verdes: Plaza, Parque, Jardines
         - b.2. Servicios Artesanales: Definidas conforme las disposiciones establecidas en la Circular N° 05(14) de fecha 07 de Julio de 1989 D.D.U. / MINVU.
         - b.3. Organización Comunitaria: Junta de Vecinos, Centro Social, Centro de Madres
         - b.4. Seguridad: Comisaría, Tenencia, Bomberos, Retén, Defensa civil.
     - 1.1.3. Transporte:
       - a) Terminales: Locomoción colectiva, Taxis colectivos.
       - b) Estacionamiento: Edificio de estacionamiento, Estacionamiento subterráneo.
   - 1.2. Usos prohibidos: Todos los no señalados como permitidos.

2. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:
   - 2.1. Superficie predial mínima:
     - Vivienda, Equipamiento de servicios públicos, servicios artesanales y organización comunitaria: 300 m^2
     - Equipamiento restante y transporte: 500 m^2
   - 2.2. Frente predial mínimo:
     - Vivienda, Equipamiento de servicios públicos, servicios artesanales y organización comunitaria: 12 m.
     - Equipamiento restante y transporte: 16 m.
   - 2.3. Coeficiente máximo de ocupación del suelo: 0,5
   - 2.4. Coeficiente máximo de constructibilidad: Según aplicación de la Tabla 2 contenida en el Artículo 9 de la presente Ordenanza.
   - 2.5. Tipo de agrupamiento: Aislado y Pareado.
   - 2.6. Altura máxima: Hasta 14 mts. y de acuerdo a la aplicación de rasante, según Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   - 2.7. Distanciamientos y rasantes: De acuerdo a la aplicación del Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   - 2.8. Antejardín mínimo:
     - General: 3 m.
     - Frente a vías estructurantes: 4,5 m.
     - Frente a calles: Unión, Aviador Figueroa, Altamirano, Aranda, Marconi, Barcelona, El Mirador, Las Araucarias, Pizarro, Cumming, Araya, Carrera y Yungay: 4,5 m.

     Se prohíbe la construcción subterránea bajo área de antejardines establecidos, frente a vías estructurantes y calles individualizadas anteriormente.
   - 2.9. Densidad neta máxima: Artículo 9, Tabla 2 de la presente ordenanza.
   - 2.10. Estacionamientos: De acuerdo al estándar 2 de la Tabla de estándares de estacionamiento vehicular del Artículo 28 de la presente ordenanza.
   - 2.11. Cierros: Los cierros se construirán 50% transparentes sobre la línea oficial.
     Ochavos: Transparentes u opacos.

ZONA V3

1. USOS DEL SUELO
   - 1.1. Usos permitidos.
     - 1.1.1. Vivienda.
     - 1.1.2. Equipamiento:
       - a) De nivel Regional, Comunal y Vecinal:
         - a.1. Culto: Catedral, Templo, Santuario, Parroquias, Capilla.
         - a.2. Cultura: Museos, Bibliotecas, Sala de conferencia, Sala de concierto, Acuario, Teatro, Casa de la Cultura.
         - a.3. Esparcimiento y Turismo: Hotel, Hostería, Hostal, Residencial, Fuente de soda, Restorán, Club social, Casino, Teatro, Cine.
         - a.4. Comercio: Centro comercial, Supermercado, Grandes tiendas, Mercado, Terminal de distribución, Locales comerciales
         - a.5. Servicios Públicos: Gobernación, Ministerios, Intendencia, Corte de justicia, Servicio de administración pública, Municipio, Juzgado, Correo, Oficinas de telecomunicaciones.
         - a.6. Salud: Hospital, Clínica, Posta, Consultorio, Centros médicos, Clínica veterinaria.
         - a.7. Deportes: Complejo deportivo, Estadio, Cancha, Piscina, Gimnasio.
         - a.8. Educación: Universidad, Colegio educación secundaria, Liceo, Instituto, Academia, Escuela básica, Jardín infantil, Parvulario.
         - a.9. Servicios profesionales: Oficinas Profesionales.
       - b) De nivel Comunal y Vecinal:
         - b.1. Areas Verdes: Parque, Plazas, Jardines
         - b.2. Servicios Artesanales: Definidas conforme las disposiciones establecidas en la Circular N° 05(14) de fecha 07 de Julio de 1989 D.D.U. / MINVU.
         - b.3. Organización Comunitaria: Junta de Vecinos, Centro Social, Centro de Madres
         - b.4. Seguridad: Comisaría, Tenencia, Bomberos, Retén, Defensa civil.
     - 1.1.3. Transporte:
       - a) Terminales: Locomoción colectiva, Taxis colectivos.
       - b) Estacionamiento: Edificio de estacionamiento, Estacionamiento subterráneo.
   - 1.2. Usos prohibidos: Todos los no señalados como permitidos.

2. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:
   - 2.1. Superficie predial mínima:
     - Vivienda, Equipamiento de servicios públicos, servicios artesanales y organización comunitaria: 200 m^2
     - Equipamiento restante: 400 m^2
     - Transporte: 750 m^2
   - 2.2. Frente predial mínimo:
     - Vivienda: 11 m.
     - Equipamiento: 16 m.
   - 2.3. Coeficiente máximo de ocupación del suelo: 0,7
   - 2.4. Coeficiente máximo de constructibilidad: Según aplicación de la Tabla 2 contenida en el Artículo 9 de la presente Ordenanza.
   - 2.5. Tipo de agrupamiento: Aislado y Pareado.
   - 2.6. Altura máxima: Hasta 14 m. y de acuerdo a la aplicación de rasante, según Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   - 2.7. Distanciamientos y rasantes: De acuerdo a la aplicación del Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   - 2.8. Antejardín mínimo:
     - General: 3 m.
     - Frente a vías estructurantes: 4,5 m.
     - Frente a calles:
     - Araya, Carrera, Aviador Figueroa: 4,5 m.

     Se prohíbe la construcción subterránea bajo área de antejardines establecidos, frente a vías estructurantes y calles individualizadas anteriormente.
   - 2.9. Densidad neta máxima: Según la aplicación de la Tabla 2 contenida en el Artículo 9 de la presente ordenanza.
   - 2.10. Estacionamientos: De acuerdo al estándar 2 de la Tabla de estándares de estacionamiento vehicular del Artículo 28 de la presente ordenanza.
   - 2.11. Cierros: Los cierros se construirán 50% transparentes sobre la línea oficial.
     Ochavos: Transparentes u opacos.

ZONAS DE EXTENSION URBANA

ZONA EX-H1

1. USOS DEL SUELO
   - 1.1. Usos permitidos.
     - 1.1.1. Vivienda.
     - 1.1.2. Equipamiento:
       - a) De nivel Regional, Comunal y Vecinal:
         - a.1. Culto: Catedral, Templo, Santuario, Parroquias, Capilla.
         - a.2. Cultura: Museo, Biblioteca, Sala de Concierto, Acuario, Teatro Auditórium, Casa de la Cultura.
         - a.3. Esparcimiento y Turismo: Hotel, Hostería, Hostal, Residencial, Fuente de soda, Restorán, Club social, Casino, Teatro, Cine.
         - a.4. Comercio: Centro Comercial, Grandes Tiendas, Supermercados, Mercado, Local Comercial, Terminal de distribución.
         - a.5. Servicios Públicos: Servicios de administración pública, Municipio, Juzgado, Correo, Oficina de Telecomunicaciones.
         - a.6. Salud: Hospital, Clínica, Posta, Consultorio, Centro médico, Clínica veterinaria.
         - a.7. Deportes: Complejos Deportivos, Estadio, Cancha, Piscina, Gimnasio
         - a.8. Educación: Universidad, Institutos, Academias, Colegios, Liceos, Escuelas Básicas, Jardines Infantiles, Parvularios
         - a.9. Servicios Profesionales: Oficinas profesionales.
       - b) De nivel Comunal y Vecinal:
         - b.1. Seguridad : Comisaría, Tenencia, Bomberos, Retén, Defensa civil.
         - b.2. Organización Comunitaria: Junta de Vecinos, Centro de Madres, Centro Social
         - b.3. Servicios Artesanales: Definidas conforme las disposiciones establecidas en la Circular N° 05(14) de fecha 07 de Julio de 1989 D.D.U. / MINVU.
     - 1.1.3. Transporte:
       - a) Terminales de locomoción colectiva: Buses de Locomoción colectiva, Taxis colectivos.
       - b) Estacionamiento: Edificios de estacionamiento, Estacionamientos Subterráneos.
   - 1.2. Usos prohibidos: Todos los no señalados como permitidos.

2. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:
   - 2.1. Superficie predial mínima:
     Vivienda
     Equipamiento de servicios públicos
     Artesanales
     Organización comunitaria: 200 m^2
     Equipamiento restante: 400 m^2
     Transporte: 750 m^2
   - 2.2. Frente predial mínimo:
     Vivienda
     Equipamiento de Servicios Públicos
     Artesanales
     Organización comunitaria: 11 m.
     Equipamiento restante: 16 m.
     Transporte: 20 m.
   - 2.3. Coeficiente máximo de ocupación del suelo: 0,7
   - 2.4. Coeficiente máximo de constructibilidad: Según aplicación de la Tabla 2 contenida en el Artículo 9 de la presente Ordenanza.
   - 2.5. Tipo de agrupamiento: Aislado y Pareado.
   - 2.6. Altura máxima: Hasta 14 m. de acuerdo a la aplicación de rasante, según Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   - 2.7. Distanciamientos y rasantes: De acuerdo a la aplicación del Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   - 2.8 Densidad neta máxima: De acuerdo a la aplicación de la Tabla 2 contenida en el artículo 9 de la presente Ordenanza.
   - 2.9. Antejardín mínimo:
     En General 3,0 m.
     Frente vías estructurantes 4,5 m.
     Se prohíbe la construcción subterránea bajo área de antejardines establecidos frente a vías estructurantes.
   - 2.10. Estacionamientos: De acuerdo al estándar 2 de la tabla de estándares de estacionamiento vehicular del art. 28 de la presente ordenanza.
   - 2.11. Cierros: Los cierros se construirán 50% transparentes sobre la línea oficial.
     Altura máxima: 2 m.
     Ochavos: Transparentes u opacos.
   - 2.12. Elementos salientes: En Edificios: Conforme a lo dispuesto en el Art. 2.7.1. de la O.G. de U. y C.

ZONA EX-H2

1. USOS DEL SUELO
   - 1.1. Usos permitidos.
     - 1.1.1. Vivienda.
     - 1.1.2. Equipamiento:
       - a) De nivel Regional, Comunal y Vecinal:
         - a.1. Culto: Santuario, Parroquias, Capilla.
         - a.2. Cultura: Museo, Biblioteca, Sala de Concierto, Acuario, Teatro Auditórium, Casa de la Cultura.
         - a.3. Esparcimiento y Turismo: Hotel tres estrellas, Hostería tres estrellas, Hostal tres estrellas, Residencial tres estrellas, Fuente de soda, Restorán, Club social, Casino, Teatro, Cine. Quinta de Recreo.
         - a.4. Comercio: Centro Comercial, Grandes Tiendas, Supermercados, Mercado, Local Comercial.
         - a.5. Servicios Públicos: Servicios de utilidad pública, Municipio, Juzgado, Correo, Oficina de Telecomunicaciones, Servicios de administración pública.
         - a.6. Salud: Hospital, Clínica, Posta, Consultorio, Centro médico, Clínica veterinaria
         - a.7. Deportes: Complejos Deportivos, Estadio, Cancha, Piscina, Gimnasio
         - a.8. Educación: Universidad, Institutos, Academias, Colegios, Liceos, Escuelas Básicas, Jardines Infantiles, Parvularios
         - a.9. Servicios Profesionales: Oficinas profesionales.
         - a.10 Áreas Verdes: Grandes parques, Parques, Plaza, Jardines.
       - b) De nivel Comunal y Vecinal:
         - b.1. Seguridad: Comisaría, Tenencia, Bomberos, Retén, Defensa civil.
         - b.2. Organización Comunitaria: Junta de Vecinos, Centro de Madres, Centro Social
         - b.3. Servicios Artesanales: Definidas conforme las disposiciones establecidas en la Circular N° 05(14) de fecha 07 de Julio de 1989 D.D.U. / MINVU.
     - 1.1.3. Transporte:
       - a) Estacionamiento: Edificios de estacionamiento, Estacionamientos Subterráneos.
   - 1.2. Usos prohibidos: Todos los no señalados como permitidos.

2. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:
   - 2.1. Superficie predial mínima:
     - Vivienda
     - Equipamiento: 750 m^2
     - Transporte: 1000 m^2
   - 2.2. Frente predial mínimo:
     - Vivienda
     - Equipamiento: 16 m
     - Transporte: 20 m
   - 2.3. Coeficiente máximo de ocupación del suelo: 0,4
   - 2.4. Coeficiente máximo de constructibilidad: Según aplicación de la Tabla 2 contenida en el Artículo 9 de la presente Ordenanza.
   - 2.5. Tipo de agrupamiento: Aislado, Sin Adosamiento.
   - 2.6. Altura máxima: De acuerdo a la aplicación de rasante, según Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   - 2.7. Distanciamientos y rasantes: De acuerdo a la aplicación del Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   - 2.8 Densidad neta máxima: De acuerdo a la aplicación de la Tabla 2 contenida en el artículo 9 de la presente Ordenanza.
   - 2.9. Antejardín mínimo:
     - General 4,5 m
     - Transporte 6,0 m
     - Frente vías estructurantes 6,0 m

     Se prohíbe la construcción subterránea bajo área de antejardines establecidos frente a vías estructurantes.
   - 2.10. Estacionamientos: De acuerdo al estándar 2 de la tabla de estándares de estacionamiento vehicular del art. 28 de la presente ordenanza.
   - 2.11. Cierros: Los cierros se construirán 50% transparentes sobre la línea oficial.
     Ochavos: Transparentes u opacos.
   - 2.12. Elementos salientes: En Edificios: Conforme a lo dispuesto en el Art. 2.7.1. de la O.G. de U. y C.

ZONA EX-H3

1. USOS DEL SUELO
   - 1.1. Usos permitidos.
     - 1.1.1. Vivienda.
     - 1.1.2. Equipamiento:
       - a) De nivel Regional, Comunal y Vecinal:
         - a.1. Culto: Santuario, Parroquias, Capilla.
         - a.2. Cultura: Museo, Biblioteca, Sala de Concierto, Acuario, Teatro Auditórium, Casa de la Cultura.
         - a.3. Esparcimiento y Turismo: Hotel, Hostería, Hostal, Residencial, Fuente de soda, Restorán, Club social, Casino, Teatro, Cine. Quinta de Recreo.
         - a.4. Comercio: Centro Comercial, Grandes Tiendas, Supermercados, Mercado, Local Comercial.
         - a.5. Servicios Públicos: Servicios de utilidad pública, Municipio, Juzgado, Correo, Oficina de Telecomunicaciones, Servicios de administración pública.
         - a.6. Salud: Hospital, Clínica, Posta, Consultorio, Centro médico, Clínica veterinaria
         - a.7. Deportes: Complejos Deportivos, Estadio, Cancha, Piscina, Gimnasio
         - a.8. Educación: Universidad, Institutos, Academias, Colegios, Liceos, Escuelas Básicas, Jardines Infantiles, Parvularios
         - a.9. Servicios Profesionales: Oficinas profesionales.
         - a.10 Áreas Verdes: Grandes parques, Parques, Plaza, Jardines.
       - b) De nivel Comunal y Vecinal:
         - b.1. Seguridad: Comisaría, Tenencia, Bomberos, Retén, Defensa civil.
         - b.2. Organización Comunitaria: Juntas de Vecinos, Centro de Madres, Centro Social
         - b.3. Servicios Artesanales: Definidas conforme las disposiciones establecidas en la Circular N° 05(14) de fecha 07 de Julio de 1989 D.D.U. / MINVU.
     - 1.1.3. Transporte:
       - a) Estacionamiento: Edificios de estacionamiento, Estacionamientos Subterráneos.
   - 1.2. Usos prohibidos: Todos los no señalados como permitidos.

2. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:
   - 2.1. Superficie predial mínima: Vivienda
     Equipamiento: 500 m^2
     Transporte: 600 m^2
   - 2.2. Frente predial mínimo: Vivienda
     Equipamiento: 15 m.
     Transporte: 20 m.
   - 2.3. Coeficiente máximo de ocupación del suelo: 0,4
   - 2.4. Coeficiente máximo de constructibilidad: Según aplicación de la Tabla 2 contenida en el Artículo 9 de la presente Ordenanza.
   - 2.5 Densidad neta máxima: Según la aplicación de la Tabla 2 contenida en el Artículo 9 de la presente Ordenanza.
   - 2.6. Tipo de agrupamiento: Aislado, Sin Adosamiento.
   - 2.7. Altura máxima: De acuerdo a la aplicación de rasante, según Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   - 2.8. Distanciamientos y rasantes: De acuerdo a la aplicación del Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   - 2.9. Antejardín mínimo: General 4,5 m.
     Transporte 6,0 m.
     Se prohíbe la construcción subterránea bajo área de antejardines establecidos frente a vías estructurantes.
   - 2.10. Estacionamientos: De acuerdo al estándar 2 de la tabla de estándares de estacionamiento vehicular del art. 28 de la presente ordenanza.
   - 2.11. Cierros: Los cierros se construirán 50% transparentes sobre la línea oficial.
     Ochavos : Transparentes u opacos.
   - 2.12. Elementos salientes: En Edificios: Conforme a lo dispuesto en el Art. 2.7.1. de la O.G. de U. y C.

ZONA EX-I1

1. USOS DEL SUELO
   - 1.1. Usos permitidos.
     - 1.1.1. Industria: Establecimientos Industriales con calificación Inofensiva
   - 1.2. Usos prohibidos: Todos los no señalados como permitidos.

2. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:
   - 2.1. Superficie predial mínima: 3.000 m^2
   - 2.2. Frente predial mínimo: 40 m.
   - 2.3. Coeficiente máximo de ocupación del suelo: 0,5
   - 2.4. Coeficiente máximo de constructibilidad: Según aplicación de la tabla 2 contenida en el Artículo 9 de la presente ordenanza.
   - 2.5. Tipo de agrupamiento: Aislado, sin adosamiento.
   - 2.6. Altura máxima: De acuerdo a la aplicación de rasante, según Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   - 2.7. Distanciamientos y rasantes: Se establece un distanciamiento mínimo de 3 m. y la aplicación del Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   - 2.8. Antejardín mínimo: 15 m.
     Se prohíbe la construcción subterránea bajo área de antejardines establecidos frente a vías estructurantes.
   - 2.9. Estacionamientos: De acuerdo al estándar 1 de la tabla de estándares de estacionamiento vehicular del art. 28 de la presente ordenanza.
     Se permite Estacionamientos en 80% en áreas de antejardín.
   - 2.10 Elementos salientes: No se permite ningún tipo de elementos salientes sobre la vía pública.
   - 2.11 Arborización: Arborización obligada paralela a todos los deslindes.
     Distancia máxima entre árboles: 7 m.
     Para área de antejardín se requiere proyecto de paisajismo previamente aprobado por la unidad de Parques y Jardines del municipio.

ZONA EX-I2

1. USOS DEL SUELO
   - 1.1. Usos permitidos.
     - 1.1.4. Industria: Establecimientos Industriales con calificación Inofensiva y molesta.
   - 1.2. Usos prohibidos: Todos los no señalados como permitidos.

2. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:
   - 2.1. Superficie predial mínima: 3.000 m^2
   - 2.2. Frente predial mínimo: 40 m.
   - 2.3. Coeficiente máximo de ocupación del suelo: 0,5
   - 2.4 Coeficiente máximo de constructibilidad: Según aplicación de la tabla 2 contenida en el Artículo 9 de la presente ordenanza.
   - 2.5. Tipo de agrupamiento: Aislado, sin adosamiento.
   - 2.6. Altura máxima: De acuerdo a la aplicación de la rasante, según Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   - 2.7. Distanciamientos y rasantes: Se establece un distanciamiento mínimo de 3 m. y la aplicación del Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   - 2.8. Antejardín mínimo: 15 metros.
     Se prohíbe la construcción subterránea bajo área de antejardines establecidos frente a vías estructurantes.
   - 2.9. Estacionamientos: De acuerdo al estándar 1 de la tabla de estándares de estacionamiento vehicular del art. 28 de la presente ordenanza.
     Se permite Estacionamientos el 100% en áreas de antejardín.
   - 2.10 Elementos salientes: No se permite ningún tipo de elementos salientes sobre la vía pública.
     Letreros : sólo al interior del predio.
   - 2.11 Arborización: Arborización obligada paralela a todos los deslindes.
     Distancia máxima entre árboles: 7 m.
     Para área de antejardín se requiere proyecto de paisajismo previamente aprobado por la unidad de Parques y Jardines del municipio.

ZONA EX-TR1

1. USOS DEL SUELO
   - 1.1. Usos permitidos.
     - 1.1.1. Vivienda.
     - 1.1.2. Equipamiento:
       - a) De nivel Regional, Comunal y Vecinal:
         - a.1. Culto: Catedral, Templo, Santuario, Parroquias, Capilla.
         - a.2. Cultura: Museo, Biblioteca, Teatro, Auditorio, Sala de Concierto, Casa de la Cultura, Acuario, Zoológico, Jardín botánico.
         - a.3. Servicio Público: Servicios de Utilidad Pública, Municipio, Juzgado, Correo, Oficina de Telecomunicaciones.
         - a.4. Areas Verdes: Grandes Parques, Parques, Plazas, Jardines.
       - b) De nivel Regional y Comunal:
         - b.1. Educación: Universidad, Colegios, Institutos, Academias, Liceos, Escuelas básicas, Jardines Infantiles.
         - b.2. Deportes: Estadios, Complejos Deportivos, Canchas, Piscina, Gimnasio;
         - b.3. Esparcimiento y Turismo: Hotel, Hostería, Hostal, residencial, Motel, Fuente de soda, Restorán, Club Social, Casino, Teatro, Cine, Quinta de Recreo, Parques de entretenciones.
         - b.4. Servicios Profesional: Oficinas Profesionales
       - c) De nivel Comunal y Vecinal:
         - c.1. Salud: Hospital, Clínicas, Posta, Consultorio, Centro médico, Clínica veterinaria.
         - c.2. Seguridad: Comisaría, Tenencia, Bomberos, Retén, Defensa civil.
         - c.3. Organización Comunitaria: Junta de Vecinos, Centro de Madres, Centro Social;
         - c.4. Comercio: Locales comerciales, Centros comerciales.
   - 1.2. Usos prohibidos: Todos los no señalados como permitidos.

2. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:
   - 2.1. Superficie predial mínima: 1500 m^2
   - 2.2. Frente predial mínimo: 22 m.
   - 2.3. Coeficiente máximo de ocupación del suelo: 0,3
   - 2.4. Coeficiente máximo de constructibilidad: Según aplicación de la Tabla 2, contenida en el Artículo 9 de la presente ordenanza.
   - 2.5. Tipo de agrupamiento: Aislado, sin Adosamiento.
   - 2.6. Altura máxima: De cuerdo a la aplicación de rasante, según Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   - 2.7. Distanciamientos y rasantes: De acuerdo a la aplicación del Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   - 2.8. Antejardín mínimo: 5 m.
   - 2.9. Densidad neta máxima:
     - para predios menores o iguales a 1 Há: 250 Hab/Há y 50 viv/Há.
     - para predios mayores a 1 Há: 400 Hab/Há y 80 viv/Há.
   - 2.10. Estacionamientos: De acuerdo al estándar 1 de la tabla de estándares de estacionamiento vehicular del Artículo 28 de la presente ordenanza.

ZONA EX-TR2

1. USOS DEL SUELO
   1.1. Usos permitidos.
      1.1.1. Vivienda: Solamente asociada al menos a un equipamiento detallados en el punto siguiente y bajo régimen de la ley N°19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.
      1.1.2. Equipamiento: a) De nivel Regional, Comunal y Vecinal:
         a.1. Areas Verdes: Parques, Jardines botánicos, Zoológicos
         a.3 Deportes: Estadios, Canchas, Piscinas, Velódromos, Centros deportivos.
         a.4 Esparcimiento y Turismo: Hoteles tres estrellas, Centros de eventos, Clubes sociales, Casino, Restoranes.
         a.5. Educación: Jardines infantiles, Colegios y Liceos educación, Media y básica, Universidades, Institutos, Academias.
         a.6. Salud: Hospitales, Centros de salud, Establecimientos Educacionales de la salud.

      Previo informe favorable del director de obras municipales y del director de parques y jardines a petición del D.O.M, se autoriza en el subsuelo la construcción de obras para estacionamientos y baños, siempre que estén destinadas al uso público y mejoren la calidad de la habitabilidad del área circundante. Ellas deberán permitir libremente el desarrollo de los usos permitidos sobre el terreno, en especial el de áreas verdes, entregándose y recibiéndose obras del subsuelo de tal forma que restituyan toda obra, jardines y/o árboles preexistentes, sobre el suelo superficial, en similar o mejor estado que en el cual se encontraban al momento de iniciar las obras del subsuelo.

   1.2. Usos prohibidos: Todos los no señalados como permitidos.

2. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:
   2.1. Superficie predial mínima: 5.000 m^2.
   Los proyectos de subdivisión y loteo deben acompañarse de un proyecto de paisajismo.
   2.2. Coeficiente máximo de ocupación del suelo: 0,1
   2.3. Coeficiente máximo de constructibilidad: Según la aplicación de la Tabla 3 contenida en el Artículo 9 de la presente ordenanza.
   La superficie máxima resultante de la aplicación de la Tabla 3, se distribuirá entre todos los usos permitidos, por los cuales opte un proyecto específico. En caso que entre dichos usos se encuentre equipamiento y siempre que su superficie constituya al menos un 35% de la superficie total proyectada, la superficies totales máximas determinadas por la aplicación del ítem 2.2 y por la aplicación de la tabla 3, podrán aumentarse por una sola vez hasta en un 100%.
   La superficies totales máximas determinadas por la aplicación del ítem 2.2 y por la aplicación de la tabla 3, podrán aumentarse por una sola vez hasta en un 150%, en caso que entre dichos equipamientos se encuentre salud o educación – excepto jardines infantiles.
   2.3. Densidad Neta máxima: Según la aplicación de la Tabla 4 contenida en el Artículo 9 de la presente ordenanza.
   2.4. Tipo de Agrupamiento: Aislado, sin Adosamiento.
   2.5. Altura máxima: De acuerdo a la aplicación de la rasante, según el Artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   2.6. Antejardín mínimo:
   Terrenos hasta los primero 5.000 m^2: 6 m.
   Terrenos sobre el tramo de 5.000 m^2: 12 m.
   2.8. Estacionamientos: De acuerdo al estándar 1 de la tabla de estándares de estacionamiento vehicular del Artículo 28 de la presente ordenanza.
   Sólo se autorizará las construcciones especificadas en el detalle de los usos de suelo permitidos y las obras menores complementarias de paisajismo, cumpliéndose en cada caso lo que establezca la dirección de obras y el departamento de parques y jardines de la siguiente forma:

   a. Cuando el predio es un bien de uso público o un predio de propiedad municipal, la dirección de obras municipales establecerá las demás condiciones de edificación a las obras menores complementarias de paisajismo (ocupación del suelo, emplazamiento, transparencia de las edificaciones, estilos o lineamientos de diseño, trazados de aceras y otros senderos peatonales, trazado de áreas verdes y paisajismo, fotometría de faroles, potencia del agua de fuentes), sin perjuicio de observar las disposiciones de edificación y las especificadas en el artículo 2.3.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   b. Cualquiera sea la propiedad del predio, se observarán las condiciones que establezcan la Dirección de Obras y el Departamento de Parques y Jardines Municipales relativas a la plantación, traslado y corte de especies vegetales, este último departamento deberá recepcionarlas una vez construidas, con anterioridad a la recepción final por parte de la Dirección de Obras Municipales.

   Los predios que reciban permiso de obra nueva estarán sujetos a obligación de reforestación. Para este caso la densidad mínima establecida será de 100 árboles por hectárea. La densidad será medida en el área restada de la superficie total edificada.
   Se deberán emplear especies que en edad adulta superen los 7 m. de altura, los árboles se deberán plantar según ordenanza especial de reforestación y construcción de áreas verdes complementarias a ésta ordenanza.

ZONA EX-UR

1. USOS DEL SUELO
   - 1.1. Usos permitidos.
     - 1.1.1. Vivienda.
     - 1.1.2. Equipamiento:
       - a) De nivel Regional, Comunal y Vecinal:
         - a.1. Areas Verdes: Parques Nacionales, Santuarios de la Naturaleza, Grandes Parques, Parques, Plazas, Jardines.
         - a.2. Cultura: Zoológico, Jardín Botánico, Casa de la Cultura. Biblioteca.
         - a.3. Deportes: Medialunas, Estadio, Cancha, Piscina, Complejo Deportivo, Gimnasio.
       - b) De nivel Regional y Comunal:
         - b.1. Esparcimiento y Turismo: Hotel, Hostería, Hostal, Camping - Picnic, Club Social, Restorán, Quinta de Recreo, Teatro, Cine.
       - c) De nivel Comunal y Vecinal:
         - c.1. Salud: Clínica, Posta, Consultorio;
         - c.2. Seguridad: Comisaría, Tenencia, Retén, Bomberos;
         - c.3. Culto: Templo, Parroquia, Capilla;
         - c.4. Organización Comunitaria: Junta de Vecinos, Centro de Madres, Centros Sociales;
         - c.5. Comercio: Locales comerciales;
         - c.6. Servicios Públicos: Servicios de Utilidad pública, Correo, Telecomunicaciones Públicas;
         - c.7. Servicios Artesanales: Definidas conforme las disposiciones establecidas en la Circular N° 05(14) de fecha 07 de Julio de 1989 D.D.U. / MINVU.
   - 1.2. Usos prohibidos: Todos los no señalados como permitidos.

2. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:
   - 2.1. Superficie predial mínima: 600 m^2
   - 2.2. Frente predial mínimo: 18 m.
   - 2.3. Coeficiente máximo de ocupación del suelo: 0,3
   - 2.4. Coeficiente máximo de constructibilidad: Según aplicación de la Tabla 2 contenida en Artículo 9 de la presente Ordenanza.
   - 2.5. Tipo de agrupamiento: Aislado, sin adosamiento.
   - 2.7. Altura máxima: De acuerdo a la aplicación de rasante, según Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   - 2.7. Distanciamientos y rasantes: De acuerdo a la aplicación del Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   - 2.8. Antejardín mínimo: 6 m.
   - 2.9. Densidad neta máxima:
     - para predios menores o iguales a 1 Há: 250 Hab/Há y 50 viv/Há.
     - para predios mayores a 1 Há: 400 Hab/Há y 80 viv/Há.

   - 2.10. Estacionamientos: De acuerdo al estándar 2 de la tabla de estándares de estacionamiento vehicular del Artículo 28 de la presente ordenanza.

AREAS ESPECIALES:

ZONA C

1. USOS DEL SUELO
   1.1. Usos permitidos.
      1.1.1. Equipamiento:
      a) De nivel Regional, Comunal y Vecinal:
         a.1. Culto: Santuario, Parroquia, Capilla.
      b) De nivel Comunal y Vecinal:
         b.1. Areas Verdes: Parques, Plazas, Jardines
      c) De nivel Comunal: Cementerio

   1.2. Usos prohibidos: Todos los no señalados como permitidos.

2. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

   Serán las establecidas en las normas específicas de la legislación vigente sobre esta materia. Sin perjuicio de lo anterior, para las edificaciones que enfrenten a calles u otros espacios de uso públicos; respecto de: tipo de agrupamiento, distanciamiento, alturas máximas, rasantes y antejardines, deberá aplicarse las condiciones correspondientes a la Zona EX-H1.

ZONA AV1

1. USOS DEL SUELO

1.1. Usos permitidos.

1.1.1. Equipamiento de Áreas Libres, de Esparcimiento:

a) De nivel Regional, Comunal y Vecinal:

a.1. Áreas Verdes: Previo informe favorable de la Dirección de Obras Municipales y del Departamento de Parques y Jardines, se autorizarán las construcciones detalladas a continuación.

a.1.1. En el suelo superficial: Pérgola, Mobiliario Urbano, Casetas Telefónicas, Kioscos, Fuentes de Agua, Monumentos y esculturas, Juegos Infantiles.

a.1.2. En el subsuelo: Estacionamientos, Baños.

1.2. Usos prohibidos: Todos los no señalados como permitidos.

3. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

3.1. Superficie predial mínima: 2500 m^2
Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo final de la Zona AV3 de la presente Ordenanza.

2.2. Frente predial mínimo: 50 m.

Sólo se autorizará las construcciones especificadas en el detalle de los usos del suelo permitidos y las obras menores complementarias de paisajismo, cumpliéndose en cada caso lo que establezca la Dirección de Obras y el Departamento de Parques y Jardines de la siguiente forma:

a) La dirección de obras municipales establecerá las demás condiciones de edificación a los proyectos específicos (ocupación del suelo, emplazamiento, transparencia de las edificaciones, estilos o lineamientos de diseño, trazados de aceras y otros senderos peatonales, trazado de áreas verdes y paisajismo, fotometría de faroles, potencia del agua de fuentes), sin perjuicio de observar las disposiciones de edificación especificadas, contenidas en el artículo 2.3.1 de la ordenanza general, (de los trazados viales urbanos).

b) Condiciones que establezcan los departamentos de obras y de parques y jardines municipales, relativas a la plantación de especies vegetales. Este último departamento, deberá recepcionarlas una vez construidas con anterioridad a la recepción final por parte de la D.O.M.

Las construcciones autorizadas en el subsuelo estarán destinadas al uso público y deberán mejorar la calidad de la habitabilidad del área circundante. Asimismo no deberán restringir en ningún caso el desarrollo del uso de área verde especificado como destino del suelo superficial, entregándose y recibiéndose dichas obras del subsuelo de tal forma que restituyan toda obra, jardines y árboles preexistentes al momento de iniciar las obras del subsuelo.

ZONA AV2

1. USOS DEL SUELO
   - 1.1. Usos permitidos.
     - 1.1.1. Equipamiento de Áreas Libres, de Esparcimiento:
       - a) De nivel Regional, Comunal y Vecinal:
         - a.1. Áreas Verdes: Previo informe favorable de la Dirección de Obras Municipales y del Departamento de Parque y Jardines, se autorizará las construcciones detalladas a continuación:
           - a.1.1. En el suelo superficial: Pérgolas, Mobiliario Urbano, Casetas Telefónicas, Kioscos, Fuentes de Agua, Monumentos y esculturas, Juegos Infantiles.
           - a.1.2. En el subsuelo: Estacionamientos, Baños.
         - a.2. Deportes: Estadios, Canchas, Piscinas, Velódromos, Centros deportivos.
         - a.3. Esparcimiento y Turismo: restoranes, Clubes Sociales, Casinos, Centros de eventos.
   - 1.2. Usos prohibidos: Todos los no señalados como permitidos.

2. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:
   - 2.1. Superficie predial mínima: 5000 m^2
     Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo final de la Zona AV3 de la presente Ordenanza.
   - 2.2. Frente predial mínimo: 50 m.
   - 2.3. Coeficiente máximo de ocupación de suelo: 0,1
   - 2.4. Coeficiente máximo de constructibilidad: Según la aplicación de la Tabla 5 contenida en el Artículo 9 de la presente ordenanza.
     La superficie máxima resultante de la aplicación de la Tabla 5, se distribuirá entre todos los usos permitidos por los cuales opte un proyecto específico. En caso que entre dichos usos se encuentre usos de áreas verdes y/o deportes, y siempre que su superficie constituya al menos un 35% de la superficie total proyectada, las superficies totales determinadas por la aplicación de la tabla 5 podrán aumentarse hasta en un 100%.
   - 2.5. Tipo de Agrupamiento: Aislado, sin Adosamiento.
   - 2.6. Altura máxima: De acuerdo a la aplicación de la rasante, según el artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   - 2.7. Antejardín mínimo:
     Terrenos hasta los primero 10.000 m^2: 6 m.
     Terrenos sobre el tramo de 10.000 m^2:12 m.
     Sólo se autorizará las construcciones relativas a los usos de suelo permitidos y las obras menores complementarias de paisajismo, cumpliéndose en cada caso lo que establezca el Departamento de Parques y Jardines relativa a la plantación de especies vegetales, este ultimo Departamento deberá recepcionarlas una vez construidas con anterioridad a la recepción final por parte de la Dirección de Obras municipales.

     Las construcciones autorizadas en el subsuelo estarán destinadas al uso público y deberán mejorar la calidad de la habitabilidad del área circundante. Asimismo no deberán restringirse en ningún caso el desarrollo del uso de área verde especificado como destino del suelo superficial, entregándose y recibiéndose dichas obras del subsuelo de tal forma que restituyan toda obra, jardines y árboles preexistentes sobre el suelo superficial, en similar o mejor estado que el cual se encontraban al momento de iniciar las obras del subsuelo.

     Se deberán emplear especies que en edad adulta que superen los 7 m. de altura, los árboles se deberán plantar según ordenanza especial de reforestación y construcción de áreas verdes complementarias a ésta ordenanza.

ZONA AV-3

1. USOS DEL SUELO
   1.1. Usos permitidos.
      1.1.1. Equipamiento de Áreas Libres, de Esparcimiento:
         a) De nivel Regional, Comunal y Vecinal:
            a.1. Áreas Verdes: Parques, jardines botánicos, Vivienda para cuidador.
   1.2. Usos prohibidos: Todos los no señalados como permitidos.

2. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:
   2.1. Superficie predial mínima: 5000 m^2
   Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo final de la Zona AV3 de la presente Ordenanza. Los proyectos que contemplan subdivisión, deben acompañarse de un proyecto de paisajismo o de reforestación.
   2.2. Frente predial mínimo: 50 m.
   Sólo se autorizará las construcciones especificadas en el detalle de los usos del suelo permitidos y las obras menores complementarias de paisajismo, cumpliéndose en cada caso lo que establezca la Dirección de obras y el Departamento de Parques y Jardines de la siguiente forma:

   a. Cuando el predio es un bien de uso público o un predio de propiedad municipal, la Dirección de Obras Municipales establecerá las demás condiciones de edificación a las obras de vivienda para cuidador y obras menores complementarias de paisajismo, sin perjuicio de observar las disposiciones de edificación especificadas, contenidas en el artículo 2.3.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, (de los trazados viales urbanos).
   b. Cualquiera sea la propiedad del predio, se observarán las condiciones que establezcan la Dirección de Obras y el Departamento de Parques y Jardines municipales, relativas a la plantación, traslado y corte de especies vegetales. Este último departamento, deberá recepcionarlas una vez construidas con anterioridad a la recepción final por parte de la Dirección de Obras Municipales.

   El Urbanizador de predios que contengan total o parcialmente Zonas AV1, AV2 o AV3, puede ceder las superficies de terrenos para Areas Verdes obligadas por la aplicación del Art. 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, empleando parte o la totalidad de esa área especial. Las superficies cedidas como Bien Nacional de Uso Público tendrán las condiciones establecidas para la Zona AV1.

ZONA PV

1. USOS DEL SUELO
Corresponden a los usos permitidos de suelo que norma la zona sobre la cual se superpone la zona PV.

2. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:
En general, corresponden a las condiciones de subdivisión y edificación que norma la zona sobre la cual se superpone la zona PV, en cada caso sobre las zonas V1, V2 o EXTR2, debiéndose cumplir además con lo siguiente:

2.1. Protección de vistas panorámicas: El espacio de 50 m. de ancho medido desde el borde de solera de la avenida proyectada "Circunvalación Norte", es una zona de protección de vistas, gráficado en el plano PR-VA-01(a), observándose las siguientes condiciones de edificación:

a. La altura de edificación no podrá sobrepasar la proyección del nivel de solera de la avenida proyectada "Circunvalación Norte" Tomada a 180º
b. El nivel de altura máxima podrá corresponder a estacionamientos, no permitiéndose construcciones de ningún tipo sobre ésta azotea.

CAPITULO V

VIALIDAD

ARTICULO 19. Las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas del área urbana de Villa Alemana son las existentes y las aprobadas en planos de loteo, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, excepto en aquellos casos en que se consideran ensanches o aperturas de nuevas vías, de acuerdo a lo que se establece en el Artículo 21 de la presente Ordenanza y en los casos de vías que no poseen los anchos mínimos establecidos en el Artículo 2.3.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 20. Los perfiles geométricos de la vialidad, así como el ancho definitivo de sus calzadas, la forma de sus empalmes, cruces a distinto nivel y demás elementos de diseño, serán definidos específicamente en los respectivos proyectos de loteo, en planos seccionales o en proyectos de vialidad, según corresponda.

ARTICULO 21. La Vialidad Estructurante del área urbana de Villa Alemana es la conformada por las vías que se identifican en el cuadro que se incluye a continuación y que se encuentran graficadas en el Plano PR-VA-01.

La clasificación de las vías que integran la vialidad estructurante reconoce las siguientes categorías:

1 Vía Troncal
2 Vía colectora
3 Vía de servicio
4 Vía Local

Las características que definen las distintas categorías son las establecidas en Artículo 2.3.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

a) la distancia entre líneas oficiales no debe ser inferior a 15 m;

b) el ancho mínimo de su calzada no debe ser inferior a 7 m. tanto si se trata de un solo sentido de tránsito como de doble sentido de tránsito;

c) deberán existir aceras a ambos costados de la calzada, cada una de ellas de 2,5 m. de ancho como mínimo.

CAPITULO VI

ESTACIONAMIENTOS

ARTICULO 22. De acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.4.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los edificios que se construyan, amplíen, cambien de destino o se regularicen, estén o no destinados a acogerse a la Ley N°19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, deberán cumplir con la dotación mínima de estacionamientos que establece la presente Ordenanza Local, de acuerdo a la ubicación y destino de las edificaciones, considerando la superficie total del edificio producto de la construcción, ampliación, cambio de destino o regularización.

En los casos en que por cambio de destino de todo o parte de un edificio existente, se haga exigible, por la aplicación de las condiciones del párrafo anterior, un número igual o inferior a 6 unidades de estacionamiento, el proyecto podrá liberarse de dicha exigencia. Sin embargo, esta norma de excepción no será aplicable a supermercados, oficinas, centros de consulta médica, clínicas y establecimientos educacionales.

ARTICULO 23. Las dimensiones libres mínimas de cada unidad de estacionamiento serán las determinadas en el Artículo 4.11.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en igual forma que lo concerniente al ancho de las vías de circulación en un conjunto de unidades de estacionamientos. Sin embargo, el ancho de dichas vías no podrá ser inferior a 5 m. cuando los vehículos se estacionen en forma perpendicular a ellas y de 3 m. cuando lo hagan en forma paralela.

Las pendientes máximas permitidas en las áreas de estacionamiento vehicular será de 5% de inclinación, ya sea sobre terreno o sobre losas de edificios.

ARTICULO 24. Se prohíbe la ocupación como estacionamiento del área mínima de antejardín, excepto en las zonas EX-I1 y EX-I2 establecida por la presente Ordenanza. Sin perjuicio de lo anterior, la Dirección de Obras Municipales podrá autorizar la ocupación parcial del área de antejardín con un máximo de 2 estacionamientos, en los casos de terrenos con fuertes pendientes topográficas.

ARTICULO 25. 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 sólo podrá alterar la pendiente de las aceras en una franja no mayor a 1 m. medido a partir del borde de la solera.

Los accesos a los edificios y playas de estacionamiento, supermercados, centros comerciales, hospitales, clínicas, industrias, bodegas y cualquier recinto público o privado que genere pasadas permanentes o masivas de vehículos por sobre la acera, deberán cumplir con todas las condiciones respecto de ella establecidas en el Artículo 2.4.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En los casos en que la acera no se encuentre materializada, será obligatoria la construcción del pavimento en el tramo de acceso a los estacionamientos.

Los árboles existentes en dicho tramo de acceso a los estacionamientos, no podrán ser eliminados debiendo ser trasplantados o reemplazados por otros de acuerdo a las condiciones que establezca el Departamento de Parques y Jardines de la Ilustre Municipalidad.

ARTICULO 26. Las rampas de ingreso o egreso de los estacionamientos situados a distinto nivel que el de la calzada, deberán contar dentro del predio con un tramo horizontal y a nivel con la acera, de 3 m. de longitud, medidos a partir de la línea oficial de la propiedad.

ARTICULO 27. En los casos de estacionamientos con capacidad superior a los 100 vehículos y con acceso respecto de cualquier vía de la trama vial y en aquellos con capacidad superior a 50 vehículos con acceso respecto de una vía de la vialidad estructurante, se deberá aplicar lo dispuesto en el Artículo 2.4.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones respecto del estudio de tránsito que será requerido para evaluar el impacto sobre la vialidad circundante.

Sin perjuicio de lo anterior, en los establecimientos de equipamiento de educación, dicho estudio de tránsito deberá incluir la caracterización y cuantificación del impacto provocado en la vía pública por la transferencia de personas entre 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.

ARTICULO 28. Las dotaciones mínimas de estacionamientos vehiculares exigibles de acuerdo a los diferentes usos del suelo urbano, se determinarán de acuerdo a los estándares que se definen en la tabla

TABLA ESTANDARES DE ESTACIONAMIENTOS

USO DEL SUELO	ESTANDAR 1	ESTANDAR 2
VIVIENDA		
Edificios o conjuntos de edificios colectivos	1 c/1 vivienda o	1 c/2 vivienda o
	1 c/100 m2 construidos	1 c/200 m2 construidos
EQUIPAMIENTO		
SALUD		
Centros de consulta médica	1 c/20 m2 construidos	1 c/60 m2 construidos
Postas - Consultorios	1 c/60 m2 construidos	1 c/100 m2 construidos
Clínicas	1 c/30 m2 construidos	1 c/60 m2 construidos
Hospitales	1 c/50 m2 construidos	1 c/100 m2 construidos
EDUCACION		
Establecimiento de enseñanza pre-escolar	1 c/100 m2 construidos	1 c/200 m2 construidos
Establecimiento de enseñanza básica y media	1 c/100 m2 construidos	1 c/200 m2 construidos
Establecimiento de enseñanza técnica y superior	1 c/50 m2 construidos	1 c/50 m2 construidos
CULTURA		
Biblioteca, Museo, Casa de la Cultura, Sala de Exposición	1 c/25 m2 construidos	1 c/50 m2 construidos
DEPORTES		
Canchas (Tennis, Squash, Bowling o similares)	4 por cancha	1 por cancha
Multicancha	6 por cancha	2 por cancha
Canchas (Fútbol, Rugby o similar)	10 por cancha	5 por cancha
Piscinas	1 c/12 m2 de piscina	1 c/25 m2 de piscina
Graderías	1 c/25 espectadores	1 c/50 espectadores
Club deportivo, Gimnasio	1 c/40 m2 construidos	1 c/120 m2 construidos
ESPARCIMIENTO Y TURISMO		
Restaurante, Club social, discoteca	1 c/15 m2 construidos	1 c/40 m2 construidos
Cine, Teatro, Auditorio, Sala concierto	1 c/25 espectadores	
Hotel, Motel	1 c/1 Habitación	1 c/1 Habitación
COMERCIO MINORISTA		
Supermercados, mercados	1 c/30 m2 construidos	1 c/50 m2 construidos
Grandes tiendas, Centros comerciales, Locales comerciales	1 c/30 m2 construidos	1 c/50 m2 construidos

USO DEL SUELO	ESTANDAR 1	ESTANDAR 2
SERVICIOS PUBLICOS		
Oficinas	1 c/40 m2 construidos	1 c/50 m2 construidos
SERVICIOS PROFESIONALES		
Oficina	1 c/40 m2 construidos	1 c/50 m2 construidos
SERVICIOS ARTESANALES		
Talleres o locales	1 c/60 m2 construidos	1 c/100 m2 construidos
TRANSPORTE		
Terminal ferroviario	30 por andén	10 por andén
Terminal rodoviario	3 por unidad de estacio-na-	3 por unidad de estacio-na-
	Miento de bus en servi-cio	miento de bus en servicio
Estación de servicio automotriz, Planta de Revisión au-tomotriz	1 c/20 m2 construidos	1 c/20 m2 construidos
INDUSTRIA		
Industrias, Talleres de fabricación y reparación (incluso de vehículos), Terminales de distribución de productos, Establecimientos de almacenamiento de productos, venta de maquinaria y vehículos, Venta de materiales de cons-trucción, Venta de combustibles líquidos, sólidos y ga-seosos, Depósito de Vehículos	1 c/100 m2 construidos	1 c/200 m2 construidos

Los proyectos según la zona en que se localicen deberán aplicar el siguiente estándar de estacionamiento vehicular: En las zonas E1-a, E1-b, E2, E3-a, E3-b, V1, EX-I1,EX-I2, EX-TR1 y EX-TR2 se aplicará el estándar 1 y en las zonas V2, V3, EX-H1, EX-H2, EX-H3 y EX-UR se aplicará el estándar 2.

ARTICULO 29. Para la aplicación de la tabla de estándares de estacionamiento vehicular se entenderá que las superficies construidas allí referidas corresponden a la definición contenida en el Artículo 5.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En los casos en que el estándar es definido a través de dos valores, se aplicará el más restrictivo.
Los proyectos que consulten dos o más usos, el número total de estacionamientos exigibles será igual a la cantidad que resulte de sumar los valores resultantes de aplicar los estándares correspondientes a cada uno de los usos.

Si de la aplicación de los estándares antes mencionados, resultan números fraccionados de unidades de estacionamiento a construir, se aproximará al entero superior toda fracción igual o superior a 0,5 procediéndose por separado respecto de cada uso del suelo que se trate.

En supermercados y en todos los establecimientos agrupados en la tabla bajo el título de “Industria”, se exigirá estacionamiento para camiones según los siguientes tramos de superficie construida:

Hasta			1.000 m2	1 estacionamiento
desde más de	1.000 m2	hasta	3.000 m2	2 estacionamientos
desde más de	3.000 m2	hasta	6.000 m2	3 estacionamientos
desde más de	6.000 m2	hasta	12.000 m2	4 estacionamientos
sobre	12.000 m2			6 estacionamientos

Las unidades de estacionamiento para camiones deberán tener como mínimo una superficie de 48 m^2 y unas dimensiones mínimas de 4 m. de ancho y 12 m. de largo. Adicionalmente los terminales de distribución de productos agropecuarios y/o pesqueros deberán consultar 1 estacionamiento para camiones por cada 200 m^2 de superficie construida.

CAPITULO VII

CENTROS Y ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTOR

ARTICULO 35. RESTRICCIONES. No se permitirá la localización de Centros ni de Estaciones de Servicio Automotriz en ninguna propiedad en que se dé uno o más de los siguientes casos:

a) en predios que no tengan acceso a calles con un ancho igual o superior a 15 m. medidos entre líneas oficiales.
b) en terrenos que constituyen bienes nacionales de uso público.
c) en lugares ubicados a menos de 100 m. de equipamientos ya existentes de salud, educación y seguridad.

ARTICULO 36. NORMAS DE EXCEPCIÓN. Los Centros y Estaciones de Servicio Automotriz que, a la fecha de aprobarse legalmente la presente Ordenanza, se encuentren funcionando en las zonas y localizaciones en que dicho uso de suelo no se permite, podrá permanecer y seguir funcionando en los lugares en que están instalados, siempre que dentro del plazo de un año, contado a partir de la fecha de aprobación antes señalada, den cumplimiento a las disposiciones que se establecen en los Artículos 37 y 38 de la presente Ordenanza.

Para otorgar autorización para el funcionamiento de nuevos Centros y Estaciones de Servicio Automotriz en las zonas en que dicho uso de suelo se permite, deberá ser consultada previamente su calificación conforme lo dispuesto en el Artículo 8 de la presente Ordenanza y la opinión de la Junta de Vecinos del sector donde se solicita emplazar el local. Además, en tales casos se requerirá la autorización firmada ante Notario de los propietarios de los predios colindantes y de los que enfrenten todo o parte del terreno que ocupará la instalación en proyecto.

ARTICULO 37. CONDICIONES PREDIALES. Los espacios destinados a las actividades propias de los Centros y Estaciones de Servicio Automotriz, así como los espacios requeridos para la evolución de vehículos que permita salir y entrar del predio marcha adelante, no podrán ocupar el antejardín determinado por la línea oficial de edificación, el cual deberá ser ocupado exclusivamente con jardines, exceptuándose solamente las pasadas de vehículos que se especifican en el Artículo 38.

La línea oficial de cierro deberá estar demarcada mediante soleras, jardineras, aposentadurías u otros elementos similares, en toda su extensión, con excepción de las pasadas vehiculares correspondientes a los atraviesos especificados en el Artículo 38.

En los casos de terrenos ubicados en esquina o en punta de diamante, esta demarcación de la línea oficial deberá formar el ochavo previsto en la presente Ordenanza.

ARTICULO 38. CONDICIONES DE LOS ACCESOS. Para entrar o salir del recinto predial de los Centros y Estaciones de Servicio automotriz, los vehículos podrán cruzar la acera de la vía pública solamente a través de las pasadas que para tales fines se exigirá construir en los tramos correspondientes de dicha acera. Estos atraviesos deberán cumplir con las siguientes condiciones:

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

- Su forma geométrica en planta estará determinada por dos líneas paralelas, distante 5,50 m. una de otra, las cuales intersectarán la línea de solera de la vía pública formando un ángulo de incidencia de 30°, que será aplicado en el sentido de la buena continuidad del tránsito de entrada y salida de vehículos en relación a la vía pública.

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

- La superficie del paralelogramo correspondiente al atravieso estará diferenciada con pavimento de baldosas al líquido, estriada, siete listones, dispuesta en franjas amarillas y negras, las cuales tendrán el mismo nivel que el de la acera.

- Deberá ubicarse una baliza de luz en el ingreso y/o en el egreso del local, según lo determinen en conjunto las Direcciones de Tránsito y de Obras, las cuales, a su vez, controlarán la buena mantención de dicho dispositivo.

- La ubicación de las pasadas de ingreso y egreso en relación a las vías públicas que conforman la manzana deberá atenerse a las siguientes normas:

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

- En caso de terrenos en esquina y en punta de diamante, se dispondrá el ingreso por una calle y el egreso por la otra. La distancia entre el eje de cada pasada y la intersección de las líneas de solera en la esquina no podrá ser inferior a 12 m.
- Cuando la esquina cuente con semáforo, la distancia mínima entre el eje de la pasada y la línea de parada de vehículos será de 10 m.
- En ningún caso podrá ubicarse una pasada en el ochavo de la esquina.

JORGE JORQUERA ORTIZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS I.M.V.A.

RAUL BUSTAMANTE BERTOGLIO
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEMANA

MANUEL MUÑOZ RAMOS
ARQUITECTO
ASESOR URBANISTA I.M.V.A.

SERGIO CASTRO QUIROZ
SECRETARIO MUNICIPAL I.M.V.A.
SUBROGANTE