APRUEBA ORDENANZA LOCAL PLAN REGULADOR COMUNAL DE INDEPENDENCIA

INDEPENDENCIA, 14 MAR 2014

DECRETO ALCALDICIO N° 179 /2014

LA ALCALDIA DECRETO HOY:

VISTOS: 1) Acuerdo N° 226, de parte del Ministro de Fe Municipal (S), acreditando que en Sesión Ordinaria N° 95 realizada el 07 de Enero de 2011, el Concejo Municipal aprobó por unanimidad el cronograma del plan regulador comunal.- 2) Decreto Alcaldicio Exento N° 34 de fecha 11 de Enero de 2011, que aprobó cronograma del plan regulador comunal.- 3) Acuerdo N° 235, de parte del Ministro de Fe Municipal, acreditando que en Sesión Ordinaria N° 99 realizada el 01 de Marzo de 2011, el Concejo Municipal aprobó preliminarmente el proyecto del plan regulador, seis votos a favor y un voto en contra.- 4) Decreto Alcaldicio Exento N° 285 de fecha 02 de Marzo de 2011, que aprobó preliminarmente el proyecto del plan regulador comunal.- 5) Certificado N° 01, de parte del Ministro de Fe Municipal, de Febrero de 2014, certificando que del 17 de Febrero de 2011 al 22 de Marzo de 2011, se han enviado 62 cartas certificadas a vecinos afectados y organizaciones territoriales de la comuna, informando las principales características de la propuesta del plan regulador comunal de Independencia.- 6) Carta del Alcalde, de fecha 18 de Febrero de 2011, dirigida a los dirigentes vecinales y vecinos, citándolos a una reunión para dar a conocer el cronograma de aprobación del plan regulador comunal de Independencia.- 7) Certificado N° 02, de parte del Ministro de Fe Municipal, de Febrero de 2014, certificando que la propuesta de Plan Regulador Comunal de Independencia, para la Primera Audiencia Pública fue publicada por medios de prensa en semanas distintas en el diario La Cuarta, los días 04 y 08 de Marzo de 2011.- 8) Certificado N° 03, de parte del Ministro de Fe Municipal, de Febrero de 2014, certificando que la propuesta de Plan Regulador Comunal de Independencia, fue presentado a la comunidad por medio de 4 Audiencias Públicas.- 9) Certificado N° 04, de parte del Ministro de Fe Municipal, de Febrero de 2014, certificando que la propuesta de Plan Regulador Comunal de Independencia, fue presentado al Concejo Económico y Social por medio de la Sesión N° 1, celebrada el día viernes 18 de Marzo de 2011.- 10) Certificado N° 05, de parte del Ministro de Fe Municipal, de Febrero de 2014, certificando que la propuesta de Plan Regulador Comunal de Independencia, para su exposición a la comunidad por 30 días, fue publicada por medios de prensa en semanas distintas en el diario La Cuarta, los días 12 y 14 de Marzo de 2011.- 11) Certificado N° 06, de parte del Ministro de Fe Municipal, de Febrero de 2014, certificando que la propuesta de Plan Regulador Comunal de Independencia, para su exposición a la comunidad por 30 días,

fue publicada por medios de prensa en semanas distintas en el diario Las Últimas Noticias Cuarta, los días 22 y 25 de Noviembre de 2013.- 12) Certificado N° 07, de parte del Ministro de Fe Municipal, de Febrero de 2014, certificando que la propuesta de Plan Regulador Comunal de Independencia, ha sido expuesto a la comunidad por 30 días, en dos oportunidades distintas, entre los días 21 de Marzo y 21 de Abril de 2011 y del día 27 de Noviembre al 26 de Diciembre de 2013, de acuerdo al cronograma aprobados por Concejo en Sesión Ordinaria N° 95 del 07 de Enero de 2011 y N° 41 de 19 de Noviembre de 2013.- 13) Memoria Explicativa Plan Regulador Comunal de Independencia, Septiembre de 2013.- 14) Certificado N° 08, de parte del Ministro de Fe Municipal, de Febrero de 2014, certificando que la propuesta de Plan Regulador Comunal de Independencia, para la Segunda Audiencia Pública fue publicada por medios de prensa en semanas distintas en el diario Las Últimas Noticias, los días 17 y 20 de Enero de 2014.- 15) Certificado N° 09, de parte del Ministro de Fe Municipal, de Febrero de 2014, certificando que la propuesta de Plan Regulador Comunal de Independencia, fue presentado a la comunidad por medio de la Audiencia Pública N° 2, realizada el día 27 de Enero de 2014.- 16) Certificado N° 11, de parte del Ministro de Fe Municipal, de Febrero de 2014, certificando que la propuesta de Plan Regulador Comunal de Independencia, desde la última Audiencia Pública se extendió por 15 días más el período de recepción de consultas y observaciones.- 17) 98 Formularios para la recepción de observaciones, presentadas por vecinos y diversas organizaciones.- 18) Certificado N° 10, de parte del Ministro de Fe Municipal, de Febrero de 2014, certificando que la propuesta de Plan Regulador Comunal de Independencia, fue presentado al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil – ex Concejo Económico y Social por medio de la Sesión N° 2, celebrada el día jueves 30 de Enero de 2014.- 19) Oficio Ordinario N° 140116, de fecha 13 de Enero de 2014, de Subsecretario (S) del Medio Ambiente Ministerio del Medio Ambiente, que remite observaciones al Informe Ambiental de la propuesta del Plan Regulador Comunal de Independencia.- 20) Certificado N° 12, de parte del Ministro de Fe Municipal, de Febrero de 2014, certificando que en Sesión Ordinaria N° 52, realizada el día 12 de Febrero de 2014, Acuerdo N° 207, el Concejo Municipal por unanimidad aprobó las respuestas a las observaciones formuladas a la propuesta de Plan Regulador Comunal de Independencia.- 21) Decreto Alcaldicio Exento N° 621 de fecha 12 de Febrero de 2014, que aprobó las modificaciones a la propuesta de Plan Regulador de la comuna de Independencia.- 22) Certificado N° 13, de parte del Ministro de Fe Municipal, de Febrero de 2014, certificando que en Sesión Ordinaria N° 52, realizada el día 12 de Febrero de 2014, Acuerdo N° 208, el Concejo Municipal por unanimidad aprobó la propuesta de Plan Regulador Comunal de Independencia.- 23) Decreto Alcaldicio Exento N° 622 de fecha 12 de Febrero de 2014, que aprobó Plan Regulador de la comuna de Independencia.- 23) Cuadro Resumen de Ajuste al Plan Regulador Comunal de Independencia.- 24) Oficio N° 109 de Alcalde don Gonzalo Durán Baronti, de fecha 14 de Febrero de 2014, dirigido al SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana, que remitió los antecedentes técnicos y administrativos del Plan Regulador Comunal de

Independencia.- 25) Ordinario N° 140751 de Subsecretario (S) Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 26 de Febrero de 2014, que remite observaciones a la segunda versión Informe Ambiental de la Propuesta del Plan Regulador Comunal de Independencia.- 26) Acuerdo N° 215, de parte del Ministro de Fe Municipal, acreditando que en Sesión Ordinaria N° 54 realizada el 13 de Marzo de 2014, el Concejo Municipal por la unanimidad de sus miembros presentes acordó incorporar como punto de tabla la ratificación del acuerdo N° 208 adoptado el día12 Febrero de 2014.- 27) Acuerdo N° 216, de parte del Ministro de Fe Municipal, acreditando que en Sesión Ordinaria N° 54 realizada el 13 de Marzo de 2014, el Concejo Municipal por la unanimidad de sus miembros presentes ratificó el acuerdo N° 208 adoptado en la Sesión Ordinaria N° 52 de fecha 12 de Febrero de 2014 que dice textual: El Concejo Municipal por la unanimidad de sus miembros presentes aprobó el plan regulador de la comuna de Independencia.- 28) Ordinario N°1108, de Secretario Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que emite informe técnico favorable a Plan Regulador Comunal de Independencia, de fecha 14 de marzo de 2014; y en uso de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

TENIENDO PRESENTE:

1.- De acuerdo al Artículo 41 del D.F.L. 458 de 1975 Ley General de Urbanismo y Construcción, señala: "Se entenderá por Planificación Urbana Comunal aquella que promueve el desarrollo armónico comunal, en especial de sus centros poblados, en concordancia con las metas regionales de desarrollo económico-social.

La planificación urbana comunal se realizará por medio del Plan Regulador Comunal.

El Plan Regulador es un instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento.

Sus disposiciones se refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos"

2.- De acuerdo a la letra c) Artículo 42 del D.F.L. 458 de 1975 Ley General de Urbanismo y Construcción, señala: "El Plan Regulador estará compuesto de: c) Una Ordenanza Local que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes"

3.- De acuerdo al N° 3 Artículo 2.1.10. D.S. 47 de 1992 Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, señala: "El Plan Regulador Comunal será confeccionado, en calidad de función privativa, por la Municipalidad respectiva, y estará conformado por los siguientes documentos: N° 3: Ordenanza Local, que fijará las normas urbanísticas propias de este nivel de planificación territorial, relativas a: a) El límite urbano de sus centros poblados.- b) Las vías estructurantes de la comuna en relación a las vías colectoras y de servicio, con sus respectivos anchos mínimos, líneas de edificación y franjas sujetas a expropiación; como asimismo, los anchos de las vías expresas y troncales si éstas hubieran sido definidas en la planificación regional o intercomunal en su caso.- c) Zonificación o definición de subzonas en que se dividirá la comuna, en base a algunas de las siguientes normas urbanísticas: usos de suelo, sistemas de agrupaciones de las edificaciones, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos mínimos a los medianeros, antejardines, ochavos y rasantes; superficie de subdivisión predial mínima; densidades máximas, alturas de cierros, exigencias de estacionamientos según destino de las edificaciones; áreas de riesgo o de protección, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso, conforme a los artículos 2.1.17. y 2.1.18. de este mismo Capítulo.- d) Zonas o inmuebles de conservación histórica, Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales.- e) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a declaración de utilidad pública.

ORDENANZA LOCAL PLAN REGULADOR COMUNAL DE INDEPENDENCIA

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1 GENERALIDADES

De acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), la presente Ordenanza Local, junto con los Planos (PRCI-2014-01 y PRCI-2014-02), la Memoria Explicativa y el Estudio de Factibilidad de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, conforman en conjunto el Plan Regulador Comunal de Independencia o PRCI.

CAPITULO II DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO

Artículo 2 LÍMITES DE APLICACIÓN DEL PLAN

El límite del área de aplicación del PRCI corresponde a la totalidad del territorio comunal y se define de conformidad a lo establecido en el D.F.L. N° 3-18.715 del Ministerio del Interior, de fecha 09/06/1989 que precisa las delimitaciones de las comunas del país, publicado en el D.O. con fecha 05/12/1989. La descripción del límite urbano de la comuna de Independencia corresponde a las intersecciones de calles y avenidas que se describe en la tabla siguiente, que están referidas a los ejes de las respectivas vías.

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Intersección de los ejes de la Avenida Presidente Eduardo Frei Montalva y de la calle Catorce de la Fama.		
2	Intersección de los ejes de la calle Catorce de la Fama y de la Avenida Fermín Vivaceta.	1 – 2	El eje de la calle **Catorce de la Fama**, desde la Avenida Presidente Eduardo Frei Montalva *hasta la Avenida Fermín Vivaceta entre los* puntos 1 y 2.
3	Intersección de los ejes de la calle Cañete y de la Avenida Fermín Vivaceta.	2 – 3	El eje de la **Avenida Fermín Vivaceta**, desde la calle Catorce de la Fama hasta la calle Cañete entre los puntos 2 y 3.

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
4	Intersección de los ejes de la calle Cañete y de la Avenida Independencia.	3 – 4	El eje de la calle **Cañete**, desde la Avenida Fermín Vivaceta hasta la Avenida Independencia entre los puntos 3 y 4.
5	Intersección de los ejes de la Avenida Independencia y de la calle José Pérez Cotapos.	4 - 5	El eje de la **Avenida Independencia,** desde la calle Cañete hasta la calle José Pérez Cotapos entre los puntos 4 y 5.
6	Intersección de la prolongación imaginaria en línea recta del eje de la calle José Pérez Cotapos y el eje de la calle El Guanaco.	5 - 6	El eje de la calle **José Pérez Cotapos** y la prolongación imaginaria en línea recta de su eje desde la Avenida Independencia hasta la calle El Guanaco.
7	Intersección de los ejes de la calle El Guanaco y de la Avenida México.	6 - 7	El eje de la calle **El Guanaco**, desde la calle José Pérez Cotapos hasta la Avenida México.
8	Intersección del eje de la Avenida México y la prolongación del deslinde poniente del Cementerio General de Santiago.	7 - 8	El eje de la **Avenida México**, desde la calle El Guanaco hasta la prolongación del deslinde poniente del Cementerio General de Santiago.
9	Intersección del deslinde sur del Cementerio General de Santiago y la prolongación del eje de la Avenida La Paz.	8 - 9	El **lindero poniente y sur del Cementerio General de Santiago**, desde la Avenida México hasta la prolongación del eje de la Avenida La Paz.
10	Intersección de los ejes de la Avenida La Paz y de la Avenida Santa María.	9 - 10	El eje de la **Avenida La Paz**, desde el deslinde sur del Cementerio General de Santiago hasta la Avenida Santa María.
11	Intersección de los ejes de la Avenida Santa María y de la prolongación en línea recta al norte del eje del puente Bulnes.	10 - 11	El eje de la **Avenida Santa María**, desde la Avenida La Paz hasta su intersección con la prolongación en línea recta al norte del puente Bulnes.
12	La prolongación en línea recta al norte del eje del puente Bulnes con el eje de Avenida Presidente Eduardo Frei Montalva.	11 - 12	La **prolongación en línea recta al norte del eje del puente Bulnes**, desde la Avenida Santa María hasta Avenida Presidente Eduardo Frei Montalva.
		12- 1	El eje de **Avenida Presidente Eduardo Frei Montalva,** desde la prolongación en línea recta del puente Bulnes hasta la calle Catorce de la Fama.

CAPITULO III NORMAS GENERALES

Artículo 3 CIERROS EXTERIORES Y OCHAVOS.

Los cierros exteriores tendrán una altura máxima de 2,5 m.

Los cierros de sitios eriazos y propiedades abandonadas serán obligatorios y deberán tener una transparencia de 80% hacia el espacio público.

En esquinas, los cierros exteriores deberán formar ochavos, según lo previsto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) y conforme a las Líneas Oficiales fijadas por el respectivo plano de loteo, con una longitud mínima de 7 m en Zonas B, B-P, C, C-1, C-2, C-P, D, EQ, y EQ-1 y de 5 m en el resto de las zonas.

Artículo 4 ALTURA DE EDIFICACIÓN

La altura máxima de edificación quedará determinada en las normas establecidas en esta Ordenanza Local para cada una de las Zonas, no obstante y siempre que no se sobrepasen las rasantes, deberán cumplirse las siguientes condiciones generales:

a) En pasajes y calles existentes de un ancho inferior a 10 m entre líneas oficiales, se permitirá una altura máxima de 9 m para la edificación aislada y de 6 m para la edificación pareada y continua. Esta condición aplica para todas las zonas.

b) En los predios en esquina, prevalecerá la altura máxima que establezca la calle o pasaje de mayor ancho. Esta mayor altura se mantendrá a lo largo del pasaje o calle de menor ancho, hasta una profundidad de 15 metros desde la esquina.

Artículo 5 RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS

Los distanciamientos mínimos a medianeros son los establecidos en la OGUC, salvo que se establezca una dimensión fija en una zona.

Cuando el predio del proyecto colinda con predios de la misma Zona, las edificaciones de más de cuatro pisos deberán cumplir con un distanciamiento mínimo a todos los medianeros equivalente a ¼ de la altura total de la edificación, siempre que la dimensión resultante no sea inferior a la establecida en la Zona ni a los mínimos señalados en la OGUC.

La altura de las edificaciones no podrá sobrepasar en ningún punto una rasante de 70°, sin embargo, en los deslindes a un predio vecino que contenga un Edificio de Uso Público, Inmuebles Conservación Histórica o Monumentos Nacionales, áreas verdes o áreas recreacionales-deportivas, la rasante será de 60°.
No se aceptarán planos inclinados, por lo cual las diferencias generadas por la aplicación de las rasantes se absorberán con escalonamientos o retranqueos, los que no podrán ser más de tres.
En todas las zonas donde se permita la construcción de cuerpos aislados sobre la edificación continua, éste deberá estar distanciado 5 metros desde la Línea Oficial como mínimo.

Artículo 6 CONJUNTOS ARMÓNICOS

De acuerdo a lo establecido en la OGUC, el PRCI se acoge a la disminución en un 50% del incremento de altura y coeficiente de constructibilidad permitido para conjuntos armónicos en Zona B, Zona B-P, Zona C, Zona C-1, Zona C-2, Zona C-P.

Artículo 7 CUERPOS SALIENTES SOBRE ANTEJARDINES

En el área correspondiente a antejardín de 5 o más metros de ancho y a partir de los 3 m de altura, podrán permitirse cuerpos salientes abiertos hasta 1,5 m del plano de fachada.
Las zonas verticales de seguridad definidas en la OGUC, no podrán sobresalir del plano de fachada en antejardín.

Artículo 8 CONSTRUCCIÓN DE SUBTERRÁNEOS

Las construcciones en subterráneos deberán respetar un distanciamiento mínimo de 2,5 m del deslinde con los predios vecinos y respecto de la Línea Oficial en caso de presentar antejardín, manteniéndose así fajas inexcavadas en todo el perímetro del predio, incluido el antejardín cuando esté proyectado.
En Inmuebles de Conservación Histórica o Monumentos Nacionales, no se permite la construcción de subterráneos, debiéndose mantener además una franja inexcavada de al menos 5 m en torno a la edificación. Esta franja inexcavada aplica tanto para el predio en el cual se ubica el inmueble patrimonial, como para los predios colindantes.

Artículo 9 DISPOSICIONES SOBRE PUBLICIDAD EN EL ESPACIO PÚBLICO

Las soportes de carteles publicitarios estarán permitidos en el espacio de uso público destinado a vialidad pero se prohíbe su instalación en inmuebles de propiedad privada.

Artículo 10 ESTACIONAMIENTOS

Los estándares mínimos de estacionamientos se regirán por lo dispuesto en la siguiente Tabla:

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES	Nº MINIMO ESTACIONAMIENTOS
RESIDENCIAL	**Vivienda**	
	Vivienda individual, Loteo y Copropiedad tipo B	
	Vivienda social y unifamiliar hasta 50m²	1 cada 2 viviendas
	Vivienda unifamiliar hasta 140 m²	1 cada vivienda
	Vivienda unifamiliar sobre 140 m²	2 cada vivienda
	Colectiva o en Copropiedad tipo A (1)	
	Social	1 cada 2 viviendas
	Viviendas hasta 100 m²	1 cada vivienda
	Viviendas de más de 100 m²	2 cada vivienda
	Hospedaje	
	Hotel, Apart-hotel, Hostal o Residencial (mínimo 3 estacionamientos)	1 cada 8 camas
	Motel (mínimo 3 estacionamientos)	1 cada 2 camas
EQUIPAMIENTO	**Científico**	
	Todos los establecimientos	1 cada 30 m² sup. útil
	Comercio	
	Locales comerciales (venta minorista) (mínimo 1 por local)	1 cada 150 m²
	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados hasta 500 m²	1 cada 100 m²
	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados de más de 1.000 m²	1 cada 75 m²
	Terminal mayorista, distribución mayorista. (mínimo 3)	1 cada 100 m²
	Estaciones o centros de servicio automotor y venta minorista de combustibles.	1 cada 150 m² de recinto.
	Restaurantes, fuentes de soda, cafeterías, bares, cabaret, discotecas	1 cada 100 m² sup. útil
	Culto y cultura	
	Cines, Teatros, Auditorios.	1 cada 15 espectadores
	Otros	1 cada 50 m2 sup. útil
	Deporte	

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES	N° MINIMO ESTACIONAMIENTOS
	Casa club, Gimnasios	1 cada 80 m² sup. útil
	Graderías	1 cada 20 espectadores
	Equipamiento Deportivo sin graderías.	
	Canchas Tenis, Bowling	1 por cancha
	Multicanchas	2 por cancha
	Canchas de fútbol	4 por cancha
	Piscinas	1 cada 12 m² de piscina
	Educación (2)	
	Educación Técnica y Superior	1 cada 45 alumnos
	Educación Básica y Media municipal y subvencionada	*1 cada 120 alumnos*
	Educación Básica y Media particular	1 cada 80 alumnos
	Educación Preescolar	1 cada 60 alumnos
	Esparcimiento	
	Recreación al Aire Libre, Picnic, Parques y Paseos	1 cada 300 m² de recinto
	Salud	
	Equipamiento de Salud sector privado	
	Unidad de hospitalización (incluye administración y servicios generales)	0,5 por cama
	Unidad de Tratamiento	1 cada 60 m²
	Consultas Médicas	1 cada 75 m²
	Equipamiento de Salud Sector Público:	
	Unidad de Hospitalización (Incluye administración y servicios generales)	0,2 por cama
	Unidad de Tratamiento	1 cada 120 m²
	Consultas Médicas	*1 cada 80 m²*
	Servicios	
	Oficinas Públicas y Privadas, Servicios Profesionales	1 cada 80 m² sup. útil
	Servicios artesanales inofensivos	1 cada 80 m² sup. útil
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	**Industriales y de impacto similar (3)**	
	Industrias, bodegas	2 cada 100 m²
	Venta maquinaria, materiales de construcción, automóviles (mínimo 3)	2 cada 100 m² de recinto
	Talleres de Reparación de vehículos (mínimo 3, aparte de espacio de trabajo)	2 cada 150 m² sup. útil
INFRAESTRUCTURA	**Transporte**	
	Terminal Servicio Locomoción Colectiva interurbana y rural	10 por andén
	Terminal de carga	2 cada 200m² sup. útil 2 cada 200m² recinto

(1) Adicionalmente, deberán disponer de estacionamientos para visitas a razón de 1 por cada 5 viviendas.

(2) Sin perjuicio de lo indicado en la Tabla anterior, los establecimientos educacionales deberán cumplir con los requisitos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

(3) Deberá consultarse un estacionamiento para buses, camiones de carga y descarga u otros similares conforme al siguiente estándar:

Hasta 1.000 m² de superficie útil	: 1 estacionamiento de 30 m²
de 1.000 a 3.000 m² de superficie útil	: 2 estacionamientos de 30 m² c/u
de 3.000 a 6.000 m² de superficie útil	: 3 estacionamientos de 30 m² c/u
de 6.000 a 12.000 m² de superficie útil	: 4 estacionamientos de 30 m² c/u
más de 12.000 m² de superficie útil	: 5 estacionamientos de 30 m² c/u

Estacionamientos para bicicletas

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES	Nº MINIMO ESTACIONAMIENTOS
Equipamiento todas las escalas edificios públicos de más de 100 personas carga ocupacional		1 estacionamiento de bicicleta cada 8 estacionamientos de autos / mínimo 2
Vivienda colectiva		1 estacionamiento de bicicletas cada 5 viviendas

CAPITULO IV ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO, CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 11 ZONIFICACIÓN

El área urbana de la Comuna de Independencia está conformada por las siguientes Zonas, según lo graficado en el Plano PRCI-2014-01:

Zonas urbanas, cuyas normas urbanísticas se indican en el Artículo 12:

ZONA	**A**	**BAJA ALTURA**
ZONA	**A-1**	**RESIDENCIAL MIXTA BAJA ALTURA**
ZONA	**A-1-P**	**RESIDENCIAL MIXTA BAJA ALTURA CON ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INOFENSIVAS**
ZONA	**B**	**TRANSICIÓN**
ZONA	**B-P**	**TRANSICIÓN CON ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INOFENSIVAS**
ZONA	**C**	**RENOVACIÓN**
ZONA	**C-1**	**RENOVACIÓN AVENIDA LA PAZ**
ZONA	**C-2**	**RENOVACIÓN AVENIDA INDEPENDENCIA**
ZONA	**C-P**	**RENOVACIÓN CON ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INOFENSIVAS**
ZONA	**D**	**FRENTE URBANO**
ZONA	**EQ**	**EQUIPAMIENTO DE SALUD**
ZONA	***EQ-1***	***EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN SUPERIOR***
ZONA	**RD-1**	**ÁREAS RECREACIONALES Y DEPORTIVAS DE NIVEL METROPOLITANA**
ZONA	**RD-2**	**ÁREAS RECREACIONALES Y DEPORTIVAS DE NIVEL COMUNAL**

Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, cuyas normas urbanísticas se indican en el Artículo 13:

ZONA	**P-1-1-1**	**ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS**
ZONA	**P-1-1-2**	**ZONA TÍPICA POBLACIÓN MANUEL MONTT**
ZONA	**P-1-2**	**MONUMENTOS HISTORICOS NACIONALES**
ZONA	**P-2**	**INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**
ZONA	**P-2-1-1**	**ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA CITÉ**
ZONA	**P-2-1-2**	**ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA BARRIO LOS CARMELITOS**

CAPITULO V NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS ZONAS URBANAS

Artículo 12 USOS DE SUELO Y CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN

Para las zonas señaladas en el presente artículo además de las normas definidas en los artículos precedentes, se aplicarán las normas urbanísticas que se señalan a continuación:

ZONA "A" BAJA ALTURA

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	**DESTINO**	**ACTIVIDADES**
	Vivienda	Vivienda
EQUIPAMIENTO	**CLASE**	**ACTIVIDADES**
	Comercio	Supermercado, Local comercial, Playa de estacionamiento.
		Restaurante, Fuente de Soda, Salón de Té
	Culto y Cultura	Templo
		Teatro, Cine, Sala de Reunión
		Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Casa de la Cultura
	Deporte	Centro Deportivo, Cancha, Multicancha, Gimnasio.
	Educación	*Establecimientos de Enseñanza pre-escolar y básica, Sala cuna.*
	Esparcimiento	Parque de Entretenciones, Salón de Pool y Juegos de Salón, Piscina pública
	Salud	Policlínico, Consultorio, Posta, Centro médico.

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
	Seguridad	Unidad Policial, Cuartel de Bomberos
	Servicios	Servicios públicos y privados de todo tipo.
	Social	Sedes de todo tipo de organización social.
ÁREA VERDE		
ESPACIO PÚBLICO		
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBE LA ACTIVIDAD COMPRA Y VENTA DE VEHÍCULOS		

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN

	USO RESIDENCIAL	USO EQUIPAMIENTO
Superficie Predial Mínima	200 m²	
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0,5	0,6
Coeficiente de Constructibilidad	1,5	1,0
Sistema de Agrupamiento	Aislado / Pareado / Continuo	Aislado
Adosamiento	OGUC	OGUC
Altura Máxima de Edificación	9 m	9 m
Densidad máxima	200 hab/ha	---
Rasantes	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local
Distanciamiento	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local
Antejardín de edificación aislada y pareada	3 m	5 m
Antejardín de edificación continua	No se permite	---

ZONA "A-1" RESIDENCIAL MIXTA BAJA ALTURA

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	**DESTINO**	**ACTIVIDADES**
	Vivienda	Vivienda
EQUIPAMIENTO	**CLASE**	**ACTIVIDADES**
	Comercio	Supermercado, Local comercial, Playa de estacionamiento.
		Restaurante, Fuente de Soda, Salón de Té
	Culto y Cultura	Templo
		Teatro, Cine, Sala de Reunión
		Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Casa de la Cultura
	Deporte	Centro Deportivo, Cancha, Multicancha, Gimnasio.
	Educación	*Establecimientos de Enseñanza preescolar y básica, Sala cuna.*
	Esparcimiento	Parque de Entretenciones, Salón de Pool y Juegos de Salón, Piscina pública
	Salud	Policlínico, Consultorio, Posta, Centro médico.
	Seguridad	Unidad Policial, Cuartel de Bomberos
	Servicios	Servicios públicos y privados de todo tipo.
	Social	Sedes de todo tipo de organización social.
ÁREA VERDE		
ESPACIO PÚBLICO		
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBE LA ACTIVIDAD COMPRA Y VENTA DE VEHÍCULOS		

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN

	USO RESIDENCIAL, VIVIENDA	USO RESIDENCIAL, VIVIENDA	USO EQUIPAMIENTO

	UNIFAMILIAR	COLECTIVA EN ALTURA	
Superficie Predial Mínima	200 m²		
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0,5	0,5	0,6
Coeficiente de Constructibilidad	1,5	1,8	1,5
Sistema de Agrupamiento	Aislado / Pareado / Continuo	Aislado / Pareado / Continuo	Aislado
Adosamiento	OGUC	OGUC	OGUC
Altura Máxima de Edificación	9 m	15 m	15 m
Densidad máxima	200 hab/ha	650 hab/ha	---
Rasantes	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local
Distanciamiento	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local
Antejardín de edificación aislada y pareada	3 m	3 m	5 m
Antejardín de edificación continua	No se permite	No se permite	---

ZONA "A-1-P" RESIDENCIAL MIXTA BAJA ALTURA CON ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INOFENSIVAS

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	**DESTINO**	**ACTIVIDADES**
	Vivienda	Vivienda
EQUIPAMIENTO	**CLASE**	**ACTIVIDADES**
	Comercio	Supermercado, Local comercial, Playa de estacionamiento.
		Restaurante, Fuente de Soda, Salón de Té
	Culto y Cultura	Templo
		Teatro, Cine, Sala de Reunión
		Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Casa de la Cultura
	Deporte	Centro Deportivo, Cancha, Multicancha, Gimnasio.
	Educación	Establecimientos de Enseñanza pre-escolar y básica, Sala cuna.
	Esparcimiento	Parque de Entretenciones, Salón de Pool y Juegos de Salón, Piscina pública
	Salud	Policlínico, Consultorio, Posta, Centro médico.
	Seguridad	Unidad Policial, Cuartel de Bomberos
	Servicios	Servicios públicos y privados de todo tipo.
	Social	Sedes de todo tipo de organización social.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	**CALIFICACIÓN**	**ACTIVIDADES**
	Inofensivas	Industria, Talleres, Bodegaje
ÁREA VERDE		
ESPACIO PÚBLICO		
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS		

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN

	USO RESIDENCIAL, VIVIENDA UNIFAMILIAR	USO RESIDENCIAL, VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA	USO EQUIPAMIENTO	USO ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
Superficie Predial Mínima	200 m²			
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0,5	0,5	0,6	0,7
Coeficiente de Constructibilidad	1,5	1,8	1,5	1,5

	USO RESIDENCIAL, VIVIENDA UNIFAMILIAR	USO RESIDENCIAL, VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA	USO EQUIPAMIENTO	USO ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
Sistema de Agrupamiento	Aislado / Pareado / Continuo	Aislado / Pareado / Continuo	Aislado	Aislado
Adosamiento	OGUC	OGUC	OGUC	Se permiten sólo para baños, cocinas, vivienda cuidador y oficinas
Altura Máxima de Edificación	9 m	15 m	15 m	15m
Densidad máxima	200 hab/ha	650 hab/ha	---	---
Rasantes	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local
Distanciamiento	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local	5m
Antejardín de edificación aislada y pareada	3 m	3 m	5 m	5m
Antejardín de edificación continua	No se permite	No se permite	---	---

ZONA "B" TRANSICIÓN

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	**DESTINO**	**ACTIVIDADES**
	Vivienda	Vivienda
EQUIPAMIENTO	**CLASE**	**ACTIVIDADES**
	Comercio	Supermercado, local comercial, venta minorista de combustibles líquidos.
		Restaurante, Fuente de Soda, Salón de Té
		Estaciones y Centros de Servicio automotor, Playa de estacionamiento.
	Culto y Cultura	Templo
		Teatro, Cine, Sala de Reunión
		Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Casa de la Cultura
	Deporte	Centro Deportivo, Cancha, Multicancha, Gimnasio.
	Educación	Establecimientos de Enseñanza de todos los niveles, Sala cuna.
	Esparcimiento	Parque de Entretenciones, Salón de Pool y Juegos de Salón, Piscina pública
	Salud	Policlínico, Consultorio, Posta, Centro médico.
	Seguridad	Unidad Policial, Cuartel de Bomberos
	Servicios	Servicios públicos y privados de todo tipo.
	Social	Sedes de todo tipo de organización social.
ÁREA VERDE		
ESPACIO PÚBLICO		
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS		

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

	USO RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	USO RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA	EQUIPAMIENTO
Superficie Predial Mínima	200 m²		
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0,5	0,4	0,7
Coeficiente de Constructibilidad	1,5	2,0	3,0

	USO RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	USO RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA	EQUIPAMIENTO
Sistema de Agrupamiento	Aislado / Pareado / Continuo	Aislado/ Pareado / Continuo	Aislado
Adosamiento	OGUC	OGUC	OGUC
Altura Máxima de Edificación	9 m	18 m	18 m
Altura Máxima de Edificación Continua	9 m	9 m	---
Densidad máxima	200 hab/ha	1.200 hab/ha	---
Rasantes	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local
Distanciamiento	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local
	5 m al medianero colindante con las Zonas "A", "A-1", "A-P" y "C", o calle de por medio.	10 m al medianero colindante con las Zonas "A", "A-1", "A-P" y "C", o calle de por medio.	10 m al medianero colindante con las Zonas "A", "A-1", "A-P" y "C", o calle de por medio.
Antejardín de edificación aislada y pareada	3 m	5 m	5 m
Antejardín de edificación continua	No se permite	No se permite	---

Los establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos, centros de servicio automotor y compra y venta de vehículos, deberán respetar las siguientes normas urbanísticas

Coeficiente de Ocupación del Suelo	0,3
Coeficiente de Constructibilidad	0,3
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Adosamiento	No se permite
Altura Máxima de Edificación	9 m
Rasantes	Artículo 5 Ordenanza Local
Distanciamiento	Artículo 5 Ordenanza Local
Antejardín	5 m

ZONA "B-P" TRANSICIÓN CON ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INOFENSIVAS

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	**DESTINO**	**ACTIVIDADES**
	Vivienda	Vivienda
EQUIPAMIENTO	**CLASE**	**ACTIVIDADES**
	Comercio	Supermercado, Local comercial.
		Restaurante, Fuente de Soda, Salón de Té
		Estaciones y Centros de Servicio automotor, Playa de estacionamiento.
	Culto y Cultura	Templo
		Teatro, Cine, Sala de Reunión
		Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Casa de la Cultura
	Deporte	Centro Deportivo, Cancha, Multicancha, Gimnasio.
	Educación	Establecimientos de Enseñanza de todos los niveles, Sala cuna.
	Esparcimiento	Parque de Entretenciones, Salón de Pool y Juegos de Salón, Piscina pública
	Salud	Policlínico, Consultorio, Posta, Centro médico.
	Seguridad	Unidad Policial, Cuartel de Bomberos
	Servicios	Servicios públicos y privados de todo tipo.
	Social	Sedes de todo tipo de organización social.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	**CALIFICACIÓN**	**ACTIVIDADES**
	Inofensivas	Industria, Talleres, Bodegaje
ÁREA VERDE		
ESPACIO PÚBLICO		

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

	USO RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	USO RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA	EQUIPAMIENTO	USO ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
Superficie Predial Mínima	200 m²			
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0,5	0,4	0,7	0,7
Coeficiente de Constructibilidad	1,5	2,0	3,0	1,5
Sistema de Agrupamiento	Aislado / Pareado / Continuo	Aislado/ Pareado / Continuo	Aislado	Aislado
Adosamiento	OGUC	OGUC	OGUC	Se permiten sólo para baños, cocinas, vivienda cuidador y oficinas
Altura Máxima de Edificación	9 m	18 m	18 m	15 m
Altura Máxima de Edificación Continua	9 m	9 m	---	---
Densidad máxima	200 hab/ha	1.200 hab/ha	---	---
Rasantes	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local
Distanciamiento	Artículo 5 Ordenanza Local 5 m al medianero colindante con las Zonas "A", "A-1", "A-P" y "C", o calle de por medio.	Artículo 5 Ordenanza Local 10 m al medianero colindante con las Zonas "A", "A-1", "A-P" y "C", o calle de por medio.	Artículo 5 Ordenanza Local 10 m al medianero colindante con las Zonas "A", "A-1", "A-P" y "C", o calle de por medio.	5 m 10 m al medianero colindante con las Zonas "A", "A-1", "A-P" y "C", o calle de por medio.
Antejardín de edificación aislada y pareada	3 m	5 m	5 m	5 m
Antejardín de edificación continua	No se permite	No se permite	---	---

Los establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos, centros de servicio automotor y compra y venta de vehículos, deberán respetar las siguientes normas urbanísticas

Coeficiente de Ocupación del Suelo	0,3
Coeficiente de Constructibilidad	0,3
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Adosamiento	*No se permite*
Altura Máxima de Edificación	9 m
Rasantes	Artículo 5 Ordenanza Local
Distanciamiento	Artículo 5 Ordenanza Local
Antejardín	5 m

ZONA "C" RENOVACIÓN

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	**DESTINO**	**ACTIVIDADES**
	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hotel, Hostal.
EQUIPAMIENTO	**CLASE**	**ACTIVIDADES**
	Comercio	Supermercado, Local comercial, Venta minorista de combustibles líquidos.
		Restaurante, Fuente de Soda, Bar, Salón de Té
		Centro de Servicio Automotor
	Culto y Cultura	Templo

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
		Teatro, Cine, Sala de Reunión
		Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Casa de la Cultura
	Deporte	Centro Deportivo, Cancha, Multicancha, Gimnasio.
	Educación	Establecimientos de Enseñanza de todos los niveles, Sala cuna.
	Esparcimiento	Circo, Parque de Entretenciones, Salón de Pool y Juegos de Salón, Piscina pública
	Salud	Policlínico, Consultorio, Posta, Centro médico, Centro de salud
	Seguridad	Unidad Policial, Cuartel de Bomberos
	Servicios	Servicios públicos y privados de todo tipo.
	Social	Sedes de todo tipo de organización social.
ÁREA VERDE		
ESPACIO PÚBLICO		
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS		

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

	USO RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	**USO RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA**	**USO EQUIPAMIENTO**
Superficie Predial Mínima	300 m²		
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0,5	0,5	0,8
Coeficiente de Constructibilidad	1,2	3	4
Sistema de Agrupamiento	Aislado / Pareado / Continuo	Aislado	Aislado / Pareado / Continuo
Adosamiento	OGUC	OGUC	OGUC
Altura Máxima de Edificación	9 m	30 m	30 m
Altura Máxima de Edificación Continua	9 m	---	9 m
Densidad máxima	200 hab/ha	2.000 hab/ha	---
Rasantes	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local
Distanciamiento	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local
	5 m al medianero colindante con las Zonas "A", "A-1", "A-P" y "B", o calle de por medio.	10 m al medianero colindante con las Zonas "A", "A-1", "A-P" y "B", o calle de por medio.	10 m al medianero colindante con las Zonas "A", "A-1", "A-P" y "B", o calle de por medio.
Antejardín de edificación aislada y pareada	3 m	5 m	5 m
Antejardín de edificación continua	No se permite	---	No se permite

Los establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos, centros de servicio automotor y compra y venta de vehículos, deberán respetar las siguientes normas urbanísticas

Coeficiente de Ocupación del Suelo	0,3
Coeficiente de Constructibilidad	0,3
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Adosamiento	No se permite
Altura Máxima de Edificación	9 m
Rasantes	Artículo 5 Ordenanza Local
Distanciamiento	Artículo 5 Ordenanza Local
Antejardín	5 m

No obstante la aplicación de las rasantes correspondientes, las edificaciones ubicadas en calles o pasajes cuyo ancho entre líneas oficiales sea entre 10 y menos de 15 metros tendrán una altura máxima de 1,5 veces el ancho de la calle o pasaje.

Dicha altura podrá ser superada con un cuerpo retirado 5 metros como mínimo respecto de la Línea Oficial y/o de Edificación, hasta la altura máxima permitida para la zona.

ZONA "C-1" RENOVACIÓN AVENIDA LA PAZ

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	**DESTINO**	**ACTIVIDADES**
	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hotel, Hostal.
EQUIPAMIENTO	**CLASE**	**ACTIVIDADES**
	Comercio	Supermercado, Local comercial, Venta minorista de combustibles.
		Restaurante, Fuente de Soda, Bar, Salón de Té
		Centro de Servicio Automotor
	Culto y Cultura	Templo
		Teatro, Cine, Sala de Reunión
		Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Casa de la Cultura
	Deporte	Centro Deportivo, Cancha, Multicancha, Gimnasio, Sauna.
	Educación	Establecimientos de Enseñanza de todos los niveles, Sala cuna.
	Esparcimiento	Circo, Parque de Entretenciones, Salón de Pool y Juegos de Salón, Piscina pública
	Salud	Policlínico, Consultorio, Posta, Centro médico, Centro de Rehabilitación de salud.
	Seguridad	Unidad Policial, Cuartel de Bomberos
	Servicios	Servicios públicos y privados de todo tipo.
	Social	Sedes de todo tipo de organización social.
ÁREA VERDE		
ESPACIO PÚBLICO		
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS		

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

	USO RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	**USO RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA**	**EQUIPAMIENTO**
Superficie Predial Mínima	300 m²		
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0,8	0,5	0,8
Coeficiente de Constructibilidad	1,5	4,0	4,0
Sistema de Agrupamiento	*Continuo*	*Continuo*	*Continuo*
Adosamiento	OGUC	OGUC	OGUC
Altura Máxima de Edificación	7 m	30 m	30 m
Altura Máxima de Edificación Continua	7 m	7 m	7 m
Densidad máxima	200 hab/ha	2.000 hab/ha	---
Rasantes	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local
Distanciamiento	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local
	5 m al medianero colindante con las Zonas "A", "A-1", "A-P" y "B", o calle de por medio.	10 m al medianero colindante con las Zonas "A", "A-1", "A-P" y "B", o calle de por medio.	10 m al medianero colindante con las Zonas "A", "A-1", "A-P" y "B", o calle de por medio.
Antejardín	No se permite	No se permite	No se permite

Los establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos, centros de servicio automotor y compra y venta de vehículos, deberán respetar las siguientes normas urbanísticas

Coeficiente de Ocupación del Suelo	0,3
Coeficiente de Constructibilidad	0,3
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Adosamiento	No se permite
Altura Máxima de Edificación	9 m
Rasantes	Artículo 5 Ordenanza Local
Distanciamiento	Artículo 5 Ordenanza Local
Antejardín	5 m

ZONA "C-2" RENOVACIÓN AVENIDA INDEPENDENCIA

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	**DESTINO**	**ACTIVIDADES**
	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hotel, Hostal.
EQUIPAMIENTO	**CLASE**	**ACTIVIDADES**
	Comercio	Supermercado, Local comercial, Venta minorista de combustibles.
		Restaurante, Fuente de Soda, Bar, Salón de Té
		Centro de Servicio Automotor
	Culto y Cultura	Templo
		Teatro, Cine, Sala de Reunión
		Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Casa de la Cultura
	Deporte	Centro Deportivo, Cancha, Multicancha, Gimnasio.
	Educación	Establecimientos de Enseñanza de todos los niveles, Sala cuna.
	Esparcimiento	Circo, Parque de Entretenciones, Salón de Pool y Juegos de Salón, Piscina pública
	Salud	Policlínico, Consultorio, Posta, Centro médico, Centro de Rehabilitación de salud.
	Seguridad	Unidad Policial, Cuartel de Bomberos
	Servicios	Servicios públicos y privados de todo tipo.
	Social	Sedes de todo tipo de organización social.
ÁREA VERDE		
ESPACIO PÚBLICO		
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS		

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

	USO RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	**USO RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA**	**USO EQUIPAMIENTO**
Superficie Predial Mínima	300 m²		
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0,8	0,5	0,8
Coeficiente de Constructibilidad	1,5	4,0	4,0
Sistema de Agrupamiento	Continuo	Continuo	Continuo
Adosamiento	OGUC	OGUC	OGUC
Altura Máxima de Edificación	7 m	30 m	30 m
Altura Máxima de Edificación Continua	14 m	14 m	14 m
Densidad máxima	200 hab/ha	2.000 hab/ha	---
Rasantes	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local
Distanciamiento	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local

	USO RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	USO RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA	USO EQUIPAMIENTO
	5 m al medianero colindante con las Zonas "A", "A-1", "A-P" y "B", o calle de por medio.	10 m al medianero colindante con las Zonas "A", "A-1", "A-P" y "B", o calle de por medio.	10 m al medianero colindante con las Zonas "A", "A-1", "A-P" y "B", o calle de por medio.
Antejardín	No se permite	No se permite	No se permite

Los establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos, centros de servicio automotor y compra y venta de vehículos, deberán respetar las siguientes normas urbanísticas

Coeficiente de Ocupación del Suelo	0,3
Coeficiente de Constructibilidad	0,3
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Adosamiento	No se permite
Altura Máxima de Edificación	9 m
Rasantes	Artículo 5 Ordenanza Local
Distanciamiento	Artículo 5 Ordenanza Local
Antejardín	5 m

ZONA "C-P" RENOVACIÓN CON ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INOFENSIVAS

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	**DESTINO**	**ACTIVIDADES**
	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	*Hotel, Hostal o Residencial.*
EQUIPAMIENTO	**CLASE**	**ACTIVIDADES**
	Comercio	Supermercado, Local comercial, Venta minorista de combustibles.
		Restaurante, Fuente de Soda, Bar, Salón de Té
		Centro de Servicio Automotor
	Culto y Cultura	Templo
		Teatro, Cine, Sala de Reunión
		Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Casa de la Cultura
	Deporte	Centro Deportivo, Cancha, Multicancha, Gimnasio.
	Educación	Establecimientos de Enseñanza de todos los niveles, Sala cuna.
	Esparcimiento	Circo, Parque de Entretenciones, Salón de Pool y Juegos de Salón, Piscina pública
	Salud	Policlínico, Consultorio, Posta, Centro médico, Centro de Rehabilitación de salud.
	Seguridad	Unidad Policial, Cuartel de Bomberos
	Servicios	Servicios públicos y privados de todo tipo.
	Social	Sedes de todo tipo de organización social.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	**CALIFICACIÓN**	**ACTIVIDADES**
	Inofensivas	Industria y Talleres.
ÁREA VERDE		
ESPACIO PÚBLICO		
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS		

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

	USO RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	USO RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA	USO EQUIPAMIENTO	USO ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
Superficie Predial Mínima	300 m²			
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0,5	0,5	0,8	0,7
Coeficiente máximo de Constructibilidad	1,2	3	4	1,5
Sistema de Agrupamiento	Aislado / Pareado / Continuo	Aislado	Aislado / Pareado / Continuo	Aislado
Adosamiento	OGUC	OGUC	OGUC	Se permiten sólo para baños, cocinas, vivienda cuidador y oficinas
Altura Máxima de Edificación	9 m	30 m	30 m	12 m
Altura Máxima de Edificación Continua	9 m	--	9 m	--
Densidad máxima	200 hab/ha	2.000 hab/ha	---	---
Rasantes	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local
Distanciamiento	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local	5m
	5 m al *medianero* colindante con las Zonas "A", "A-1", "A-P" y "B", o calle de por medio.	10 m al *medianero* colindante con las Zonas "A", "A-1", "A-P" y "B", o calle de por medio.	10 m al *medianero* colindante con las Zonas "A", "A-1", "A-P" y "B", o calle de por medio.	10 m al *medianero* colindante con las Zonas "A", "A-1", "A-P" y "B", o calle de por medio.
Antejardín de edificación aislada y pareada	3 m	5 m	5 m	5 m
Antejardín de edificación continua	No se permite	---	No se permite	---

Los establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos, centros de servicio automotor y compra y venta de vehículos, deberán respetar las siguientes normas urbanísticas

Coeficiente de Ocupación del Suelo	0,3
Coeficiente de Constructibilidad	0,3
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Adosamiento	No se permite
Altura Máxima de Edificación	9 m
Rasantes	Artículo 5 Ordenanza Local
Distanciamiento	Artículo 5 Ordenanza Local
Antejardín	5 m

ZONA "D" FRENTE URBANO

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	**DESTINO**	**ACTIVIDADES**
	Hospedaje	Hotel, Apart-hotel, Hostal
EQUIPAMIENTO	**CLASE**	**ACTIVIDADES**
	Científico	Centro de Investigación Científica
		Centro de Transferencia Tecnológica
		Centro de Innovación Técnica

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
	Comercio	Terminal mayorista, Distribución mayorista, Mercado, Centro comercial, Grandes tiendas, Supermercado, Local Comercial, Restaurante, Cafetería, Centro de Servicio Automotor, Planta de revisión técnica, Venta minorista de combustibles líquidos, sólidos y gas, Compra y venta de vehículos, Playa de estacionamiento.
	Deporte	Multicancha
	Educación	Establecimiento de formación o capacitación técnica, prebásica, Centro de orientación o de rehabilitación conductual.
	Salud	Centro medico
	Servicios	*Servicios públicos y privados de todo tipo.*
	Social	Sedes de todo tipo de organización social.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	**CALIFICACIÓN**	**ACTIVIDADES**
	Inofensivas	Todas las actividades industriales y de impacto similar al industrial.
INFRAESTRUCTURA	**TIPO**	
	Transporte	Terminales de transporte público de pasajeros.
		Terminales de transporte de carga.
ÁREA VERDE		
ESPACIO PÚBLICO		
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBE EL DESTINO VIVIENDA.		

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

	RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO	**ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**		**INFRAESTRUC-TURA**
		INDUSTRIA ALMACENA-MIENTO Y ACTIVIDADES DE CARÁCTER SIMILAR	**TALLERES**	
Superficie Predial Mínima	500 m²			
Coeficiente de Ocupación del suelo	0,8	0,7	0,7	0,7
Coeficiente de Constructibilidad	5,0	2,0	2,0	1,0
Altura Máxima de Edificación	54 m	12 m	12 m	12 m
Sistema de Agrupamiento	Aislado	Aislado	Aislado	Aislado
Distanciamiento	Artículo 5 Ordenanza Local	5 m	5 m	5 m
	12 m al medianero colindante con las Zonas "A", "A-1", "A-P" y "B", o calle de por medio.	12 m al medianero colindante con las Zonas "A", "A-1", "A-P" y "B", o calle de por medio.	8 m al medianero colindante con las Zonas "A", "A-1", "A-P" y "B", o calle de por medio.	12 m al medianero colindante con las Zonas "A", "A-1", "A-P" y "B", o calle de por medio.
Adosamiento	No se permite	No se permite	No se permite	No se permite
Antejardín	6 m	6 m	6 m	6 m

Los establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos, centros de servicio automotor y compra y venta de vehículos, deberán respetar las siguientes normas urbanísticas

Coeficiente de Ocupación del Suelo	0,3
Coeficiente de Constructibilidad	0,3
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Adosamiento	No se permite
Altura Máxima de Edificación	9 m
Rasantes	Artículo 5 Ordenanza Local
Distanciamiento	Artículo 5 Ordenanza Local
Antejardín	6 m

ZONA "EQ" EQUIPAMIENTO DE SALUD

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
	CLASE	**ACTIVIDADES**
EQUIPAMIENTO	**Científico**	De todo tipo
	Comercio	Actividades complementarias al sistema de atención de salud, Cafetería
	Culto y Cultura	Biblioteca, Museo, Templo.
	Educación	Establecimientos de educación superior, técnico profesional y pre-escolar.
	Salud	Hospital, Clínica, Policlínico, Consultorio, Posta, Centro médico, *Centro rehabilitación de salud.*
	Servicios	Servicios públicos afines al sistema de atención de salud.
	Social	Sedes de organizaciones afines al sistema de atención de salud.
ÁREA VERDE		
ESPACIO PÚBLICO		
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBE EL DESTINO VIVIENDA.		

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

	EQUIPAMIENTO
Superficie Predial Mínima	2.500 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0,4
Coeficiente de Constructibilidad	4
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Adosamiento	No se permite
Altura Máxima de Edificación	30 m
Rasantes	Artículo 5 Ordenanza Local
Distanciamiento	Artículo 5 Ordenanza Local
Antejardín	10 m

ZONA "EQ-1" EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN SUPERIOR

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
	CLASE	**ACTIVIDADES**
EQUIPAMIENTO	**Científico**	De todo tipo
	Comercio	Actividades complementarias a las actividades de educación.
	Culto y Cultura	*Biblioteca, Museo.*
	Educación	Establecimientos de educación superior, técnico profesional y pre-escolar.
	Salud	Posta, Centro médico, Centro rehabilitación de salud.
	Servicios	Servicios públicos afines a las actividades de educación.
	Social	Sedes de organizaciones afines a las actividades de educación.
ÁREA VERDE		
ESPACIO PÚBLICO		
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBE EL DESTINO VIVIENDA.		

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

	EQUIPAMIENTO
Superficie Predial Mínima	1.000 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0,4
Coeficiente de Constructibilidad	4
Sistema de Agrupamiento	Aislado

Adosamiento	No se permite
Altura Máxima de Edificación	30 m
Rasantes	Artículo 5 Ordenanza Local
Distanciamiento	Artículo 5 Ordenanza Local
Antejardín	10 m

ZONA "RD-1" ÁREAS RECREACIONALES Y DEPORTIVAS DE NIVEL METROPOLITANA ESTADIO SANTA LAURA, HIPODROMO CHILE, ESTADIO ENERSIS (EX LO SAEZ).

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	**DESTINO**	**ACTIVIDADES**
	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hotel, Hostal.
EQUIPAMIENTO	**CLASE**	**ACTIVIDADES**
	Comercio	Cafetería, Restaurant, Salón de Té
		Centro de Eventos
		Supermercado, Local comercial
	Culto y Cultura	Biblioteca, Casa de la Cultura
		Teatro, Cine, Sala de Reunión
		Museo, Galería de Arte
	Deporte	Todo tipo de equipamiento deportivo.
	Educación	Establecimientos de Enseñanza de todos los niveles, Sala cuna.
	Esparcimiento	Parque de Entretenciones, Salón de Pool y Juegos de Salón, Piscina pública
	Salud	Centro médico, Centro de salud
	Seguridad	Cuartel de Bomberos
	Servicios	Servicios públicos y privados de todo tipo.
	Social	Sedes de todo tipo de organización social.
ÁREA VERDE		
ESPACIO PÚBLICO		
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS		

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

	USO RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	**USO RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA**	**USO EQUIPAMIENTO**
Superficie Predial Mínima	2.500 m²		
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0,2		
Coeficiente de Constructibilidad	3		
Sistema de Agrupamiento	Aislado	Aislado	Aislado
Adosamiento	OGUC	OGUC	OGUC
Altura Máxima de Edificación	9 m	30 m	14 m
Densidad máxima	200 hab/ha	2.000 hab/ha	---
Rasantes	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local
Distanciamiento	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local	Artículo 5 Ordenanza Local
	5 m al medianero colindante con las Zonas "A", "A-1", "A-P" y "B", o calle de por medio.	10 m al medianero colindante con las Zonas "A", "A-1", "A-P" y "B", o calle de por medio.	10 m al medianero colindante con las Zonas "A", "A-1", "A-P" y "B", o calle de por medio.

	USO RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	USO RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA	USO EQUIPAMIENTO
Antejardín	3 m	5 m	10 m

En antejardines se permitirá la instalación de acceso, boletería, caseta de control, vigilancia y portería.

ZONA "RD-2" ÁREAS RECREACIONALES Y DEPORTIVAS DE NIVEL COMUNAL

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
	CLASE	**ACTIVIDADES**
EQUIPAMIENTO	**Comercio**	Cafetería
	Culto y Cultura	Auditorio
	Deportes	Todo tipo de equipamiento deportivo.
	Esparcimiento	Todo tipo de actividades de esparcimiento.
	Social	Todas las actividades.
ÁREA VERDE		
ESPACIO PÚBLICO		
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS EN FORMA EXPRESA SE PROHÍBE EL DESTINO VIVIENDA.		

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Superficie Predial	2.500 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0,25
Coeficiente de Constructibilidad	0,25
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima de Edificación	12 m
Antejardín	10 m

CAPITULO VI ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

Artículo 13 Área de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural

El PRCI reconoce los recursos de valor patrimonial cultural existentes en la comuna y que cuentan con declaratoria de Monumentos Nacionales, otorgada mediante los correspondientes Decretos Supremos del Ministerio de Educación, en las categorías de Zonas Típicas y Monumentos Históricos, cuyas normas se detallan en la presente Ordenanza Local y se grafican en el Plano "PRCI-2014-01"

Además, declara los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, los que se detallan y norman en este artículo y se grafican en el Plano "PRCI-2014-01".

ZONA "P-1-1-1" ZONA TÍPICA POBLACIÓN LOS CASTAÑOS

Decreto Exento N° 285 del 20/05/1996 del Ministerio de Educación

Ubicación: Avenida Francia entre Avenidas Independencia y Vivaceta

Condiciones Particulares de Edificación Zona Típica, de acuerdo a Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales.

a) Los **Usos de Suelo** permitidos y sus actividades se restringen a los siguientes:

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	**DESTINO**	**ACTIVIDADES**
	Vivienda	Vivienda
ÁREA VERDE		
ESPACIO PÚBLICO		
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS		

b) Las **Condiciones de Edificación Específicas** son las siguientes:

Condiciones particulares de edificación	En los sectores en que exista edificación continua sobre la línea oficial, las nuevas edificaciones deberán ceñirse a las características predominantes de la respectiva cuadra. En los casos en que en las edificaciones existentes se requiera edificar un 2° piso, éste debe estar retranqueado a lo menos 3 m desde la línea de edificación. En los sectores en que exista edificación pareada o continua con antejardín, las nuevas edificaciones deberán ceñirse a las características dominantes de la respectiva cuadra. En éstas se permite edificar un 2° piso.
Superficie Predial Mínima	300 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0,6
Coeficiente de Constructibilidad	1,0
Sistema de Agrupamiento	Existente
Adosamiento	Artículo 5 de la Ordenanza Local
Altura Máxima de Edificación	Existente
Densidad Máxima	200 hab/ha
Antejardín	Existente

ZONA "P-1-1-2" ZONA TÍPICA POBLACIÓN MANUEL MONTT

Decreto N° 489 del 29/12/2011 del Ministerio de Educación
Ubicación: Baldomero Flores, 1 Norte, Comandante Canales y Carlos Medina
Condiciones Particulares de Edificación Zona Típica, de acuerdo a Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales.
a) Los **Usos de Suelo** permitidos y sus actividades se restringen a los siguientes:

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	**DESTINO**	**ACTIVIDADES**
	Vivienda	Vivienda
EQUIPAMIENTO	**CLASE**	**ACTIVIDADES**
	Comercio	Supermercado, Local comercial, Playa de estacionamiento.
		Restaurante, Fuente de Soda, Salón de Té
	Culto y Cultura	Templo
		Teatro, Cine, Sala de Reunión
		Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Casa de la Cultura
	Deporte	Centro Deportivo, Cancha, Multicancha, Gimnasio.
	Educación	Establecimientos de Enseñanza pre-escolar y básica, Sala cuna.
	Esparcimiento	Parque de Entretenciones, Salón de Pool y Juegos de Salón, Piscina pública
	Salud	Policlínico, Consultorio, Posta, Centro médico.
	Seguridad	Unidad Policial, Cuartel de Bomberos
	Servicios	Servicios públicos y privados de todo tipo.
	Social	Sedes de todo tipo de organización social.
ÁREA VERDE		
ESPACIO PÚBLICO		
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS		

b) Las **Condiciones de Edificación Específicas** son las siguientes:

Condiciones particulares de edificación	En los sectores en que exista edificación continua sobre la línea oficial, las nuevas edificaciones deberán ceñirse a las características predominantes de la respectiva cuadra. En los casos en que en las edificaciones existentes se requiera edificar un 2° piso, éste debe estar retranqueado a lo menos 3 m desde la línea de edificación. En los sectores en que exista edificación pareada o continua con antejardín, las nuevas edificaciones deberán ceñirse a las características dominantes de la respectiva cuadra. En éstas se permite edificar un 2° piso.

Coeficiente de Ocupación del Suelo	0,6
Coeficiente de Constructibilidad	1,0
Sistema de Agrupamiento	Aislado / Pareado / Continuo
Adosamiento	Artículo 5 de la Ordenanza Local
Altura Máxima de Edificación	2 pisos
Densidad Máxima	200 hab/ha
Antejardín	2 m, salvo en los casos en que existe edificación continua sobre la línea oficial en que no se aplicará antejardín, debiendo mantenerse las características dominantes de la respectiva cuadra.

ZONA "P-1-2" MONUMENTOS HISTÓRICOS NACIONALES

Los Monumentos Históricos deben ceñirse a lo estipulado en la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales. Se identifican en el siguiente cuadro:

N° EN PLANO	Monumento Histórico (Inmueble)	Decreto	Dirección
1	Iglesia y Convento Buen Pastor	DS 1902 del 11-10-1972	Rivera 1561
2	Capilla del Antiguo Lazareto de San Vicente de Paul	DS 73 del 12-01-1981	Santos Dumont N° 991
3	Iglesia y Patios del Monasterio del Carmen Bajo de San Rafael	DS 1412 del 24-11-1983	Avenida Independencia N°229
4	Instituto de Higiene	DS 646 del 26-10-1984	Avenida Independencia N°56
5	Cervecería de Andrés Ebner	DS 646 del 26-10-1984	Avenida Independencia N° 565
6	Casa de Avenida Francia N° 1442 (Casa de Mimi Massone)	DS 555 del 3-10-1996	Población Los Castaños (Avenida Francia N°1442)
7	Ex Hospital San José	DS 442 del 27-12-1999	San José N°1053

CONDICIONES NORMATIVAS ESPECÍFICAS:

a) **Usos permitidos** (según N° en plano):

1. Equipamiento de Culto
2. Equipamiento de Culto
3. Equipamiento de Culto
4. Residencial, equipamiento
5. Residencial, equipamiento
6. Residencial, equipamiento
7. Equipamiento de Salud.

b) Las **Condiciones de Edificación Específicas** son las siguientes:

Coeficiente de Ocupación del Suelo	0,7
Coeficiente de Constructibilidad	1,2
Sistema de Agrupamiento	Existente
Adosamiento	Artículo 5 de la Ordenanza Local
Altura Máxima de Edificación	Existente
Densidad Máxima	200 hab/ha
Antejardín	Existente

ZONA "P-2" INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Los Inmuebles de Conservación Histórica de la Comuna de Independencia son los siguientes:

N° EN PLANO	INMUEBLE	UBICACIÓN	REFERENCIA FICHAS
1	Capilla Comunidad Asunción de la Virgen de Santo Tomás de Aquino	Teniente Bisson 675	1
2	Capilla Nuestra Señora de los Rayos	Venecia 1640	2
3	Casa Art Decó	Maruri 447-449	3
4	Casa de Lily	Nueva Los Nidos 1820	4
5	Casa Neocolonial Maruri 1	Maruri 375	5
6	Casa Neocolonial Maruri 2	Maruri 433	6
7	Casa Neotudor	Picarte 478 al 482	7
8	Quinta Nueva de Matte	Nueva de Matte 2472	8
9	Casas Avenida Inglaterra	Avenida Inglaterra 1458 1474	9
10	Casas Bezanilla / Escanilla	Bezanilla esquina Escanilla	10

Nº EN PLANO	INMUEBLE	UBICACIÓN	REFERENCIA FICHAS
11	Casas Calle Barnechea	Barnechea 320 al 338	11
12	Casas Calle Maruri	Maruri 216 al 248	12
13	Casas Calle San Carlos	San Carlos 1175 al 1197	13
14	Casas Neoclásicas Avenida Inglaterra	Avenida Inglaterra 1159 y 1163	14
15	Casas Quintana	Quintana 331-345; Escanilla 314-316; Lastra 1403-1491	15
16	Cité Capitol	Avenida Independencia 224	16
17	Cité Carlota Milcher	Avenida La Paz 528-570	17
18	Cites (Cité Vega y Noriega; y Manzana Picarte)	Avenida La Paz 450-476	18
19	Colegio Santa María de Cervellón	Avenida Independencia 1783	19
20	Colegio Teresiano de San Gabriel	Rivera 1150	20
21	Comisaría De Radiopatrullas	Calle Carrión 1795	21
22	Conjunto Casas Maruri; Gamero; A. Errázuriz	Maruri 920; Gamero 1398-1390-1397-1387-1403-1423; A. Errázuriz 920	22
23	Conjunto Educacional Los Nidos	Huasco 1801-1889	23
24	Conjunto Lastra	Lastra 1041 al 1055	24
25	Conjunto Viviendas	López 497 a 479; Rivera 1508-1599	25
26	Edificio Renta 1	Avenida Independencia 250-200	26
27	Edificio Renta 2	Avenida Independencia 254-294	27
28	Edificio Renta 3	Avenida Independencia 299-283; 223-199	28
29	Ex Escuela Prieto / López	López 238	29
30	Ex Policlínico del Servicio de Salud	Maruri 272	30
31	Streamline	Maruri 202	31
32	Facultad de Medicina Universidad de Chile	Avenida Independencia 1027	32
33	Habitacional Los Nidos	Calle Los Nidos 1444-1460-1478	33
34	Hipódromo Chile	Avenida Hipódromo Chile entre Vivaceta e Independencia	34
35	Hospital Clínico José Joaquín Aguirre	Avenida Santos Dumont 999	35
36	Iglesia de los P.P. Carmelitas y Santuario	Borgoño 1001	36
37	Servicio Médico Legal	Avenida La Paz 1012	37
38	Instituto Oncología Dr. Caupolicán Pardo Correa	Profesor Zañartu 1010	38
39	Liceo Gabriela Mistral	Avenida Independencia 1225	39
40	Conjunto Picarte	Picarte, Prieto, Maruri, Lastra	40
41	Parroquia de la Estampa Volada	Avenida Independencia 633	41
42	Parroquia de Santa Teresita	Corregimiento 2770	42
43	Pasaje Baldomero Lillo	Pje. B. Lillo 1106 a 1195, Avenida Independencia 1387 al 1405	43
44	Pasaje Enrique Montt	Luis Enrique Montt 1198-1100, 1199-1101	44
45	Piscina Escolar	Avenida Santa María 983	45
46	Plazoleta de Acceso Cementerio General	Avenida La Paz con Profesor Zañartu	46
47	SEMDA Servicio Médico de Alumnos de la Universidad de Chile	Avenida La Paz 1002	47
48	Villas Avenida Hipódromo Chile	Hipódromo 1802	48
49	Villas Avenida Inglaterra	Avenida Inglaterra 1148 al 1150	49
50	Conjunto de Viviendas (1)	Maruri 451-453-470-472-475-481	50
51	Viviendas Diego de Almeyda	Diego De Almeyda 1 al 14	51
52	Conjunto Leonor Cepeda	Carrión Entre Escanilla y A. Errázuriz	52
53	Conjunto Nueva de Matte	Nueva De Matte 1224 al 1248	53
54	Conjunto de Viviendas (2)	Entre Beltrán Mathieu y Gral. de La Lastra	54
55	Conjunto Residencial	Residencial 417 al 499	55
56	Parroquia Nuestra Señora de Fátima	Av. Independencia 2363	56

Condiciones de edificación para Inmuebles de Conservación Histórica

a) Se permite remodelar, rehabilitar y reparar los inmuebles existentes, siempre que se mantenga inalterado el volumen, la materialidad y expresión formal original de las edificaciones.

b) En los predios donde se emplacen Inmuebles de Conservación Histórica, se podrán, complementariamente, ejecutar nuevas construcciones las cuales deberán cumplir con las normas de edificación y usos del suelo siguientes:

	USO EQUIPAMIENTO	USO RESIDENCIAL
Superficie Predial Mínima	200 m²	
Coeficiente máximo de Ocupación de Suelo	0,7	
Coeficiente de Ocupación de los Pisos Superiores	0,7	
Sistema de Agrupamiento	Existente	
Adosamiento	Artículo 5 Ordenanza Local	
Altura Máxima de Edificación	Existente	
Densidad máxima	---	400 hab/ha
Distanciamiento	Artículo 5 Ordenanza Local	
Antejardín	Existente	

c) Se prohíbe todo tipo de letreros luminosos sean éstos acrílicos, luces de neón, fluorescentes o similares sobre las fachadas de los Inmuebles de Conservación Histórica, no obstante lo cual, éstos podrán ser iluminados en forma indirecta.

d) Sistema de Agrupamiento: Todos los proyectos de edificación nueva deberán atenerse al esquema volumétrico actual y característico del sector y no sobrepasar una altura mayor a 15 m.

ZONA "P-2-1-1" ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA CITÉ

Las normas urbanísticas de la Zona P-2-1-1 comprendida por los predios Av. La Paz N°480 y N°450, son:

a) Los **Usos de Suelo** permitidos y sus actividades se restringen a los siguientes:

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	**DESTINO**	**ACTIVIDADES**
	Vivienda	Vivienda
EQUIPAMIENTO	**CLASE**	**ACTIVIDADES**
	Comercio	Supermercado, Local comercial, Playa de estacionamiento.
		Restaurante, Fuente de Soda, Salón de Té
	Culto y Cultura	Templo
		Teatro, Cine, Sala de Reunión
		Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Casa de la Cultura
	Deporte	Centro Deportivo, Cancha, Multicancha, Gimnasio.
	Educación	Establecimientos de Enseñanza pre-escolar y básica, Sala cuna.
	Esparcimiento	Parque de Entretenciones, Salón de Pool y Juegos de Salón, Piscina pública
	Salud	Policlínico, Consultorio, Posta, Centro médico.
	Seguridad	Unidad Policial, Cuartel de Bomberos
	Servicios	Servicios públicos y privados de todo tipo.
	Social	Sedes de todo tipo de organización social.
ÁREA VERDE		
ESPACIO PÚBLICO		
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS		

b) Las **Condiciones de Edificación Específicas** son las siguientes:

Condiciones particulares de edificación	Son unidades habitacionales de edificación continua de 1 o 2 pisos habilitadas a lo largo de un pasaje interior privado. Las modificaciones a las edificaciones existentes deberán ceñirse a las características dominantes del respectivo cité como también a la normativa de la zona en que se emplazan. En los casos en que se requiera edificar un 2° piso, éste debe levantarse sobre la línea de la edificación existente.
Coeficiente de Ocupación del Suelo	No puede aumentarse la superficie de ocupación existente.
Coeficiente de Constructibilidad	1,0
Sistema de Agrupamiento	Continuo

Adosamiento	Artículo 5 de la Ordenanza Local
Altura Máxima de Edificación	Existente
Densidad Máxima	200 hab/ha

ZONA "P-2-1-2" ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA BARRIO LOS CARMELITOS

Las normas urbanísticas para la Zona P-2-2-2 comprendida al norte por calle General de la Lastra, al oriente por Av. Independencia, al poniente por calle Adolfo Ibáñez y al sur por Av. General Borgoño, son:

a) Los **Usos de Suelo** permitidos y sus actividades se restringen a los siguientes:

USO DE SUELO	**DESTINO O CLASE**
RESIDENCIAL	Vivienda y hoteles u hostales.
EQUIPAMIENTO	Científico, Comercio, Culto y Cultura
EQUIPAMIENTO DE COMERCIO	Restaurante, Fuente de Soda, Salón de Té
ÁREA VERDE	
ESPACIO PÚBLICO	

b) Las **Condiciones de Edificación Específicas** son las siguientes:

	USO EQUIPAMIENTO	**USO RESIDENCIAL**
Superficie Predial Mínima	300 m²	
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0,8	0,6
Coeficiente de Ocupación de los Pisos Superiores	0,8	0,6
Sistema de Agrupamiento	Continuo	Continuo
Adosamiento	OGUC	OGUC
Altura Máxima de Edificación	Existente	
Densidad máxima	---	200 hab/ha
Distanciamiento Mínimo a Medianero	No se permite	No se permite
Antejardín	Existente	No se permite

En los sectores en que exista edificación continua sobre la línea oficial, las nuevas edificaciones deberán ceñirse a las características dominantes de la respectiva cuadra.

CAPITULO VII VIALIDAD ESTRUCTURANTE

Artículo 14 Red vial

Las avenidas, calles, y en general todas las vías públicas del PRCI son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, a excepción de aquellos casos en que expresamente se dispone su ensanche o apertura, según se establece en el Artículo 16 de esta Ordenanza Local y se grafica en el Plano PRCI-2014-02 "VIALIDAD Y ESPACIO PÚBLICO".

Artículo 15 Clasificación de las vías

Para estructural la vialidad comunal y definir la escala de equipamiento a permitir, se establecerá la siguiente clasificación:

Vías Expresas: las indicadas en el Artículo 16, con código E.
Vías Troncales: las indicadas en el Artículo 16, con código T.
Vías Colectoras: las indicadas en el Artículo 16, con código C.
Vías de Servicio: las indicadas en el Artículo 16, con código S.
Vías Locales: todas las vías comunales no indicadas en el Artículo 16, independientemente de su ancho.

Artículo 16 Vialidad Estructurante

La Vialidad Estructurante de Independencia se compone de la Vialidad Metropolitana y la Vialidad Comunal.
La Vialidad Metropolitana se componen de vías expresas y troncales que corresponde al reconocimiento en el territorio de la comuna de las vías contenidas en el PRMS, respetando los anchos mínimos establecidos para Líneas Oficiales, Ensanches y Aperturas
La Vialidad Comunal se compone de las vías colectoras y de servicio señaladas a continuación, para las que se establecen sus anchos entre Líneas Oficiales y el costado de los Ensanches y Aperturas cuando corresponde.
Para la definición detallada de la Línea Oficial, cuando sea pertinente, se elaborará el respectivo Plano Seccional, en concordancia con lo establecido en la OGUC.

VIALIDAD METROPOLITANA (PRMS): VÍAS EXPRESAS Y TRONCALES

Código (PRMS)	Nombre de la Vía Tramo	Ancho mínimo entre Líneas Oficiales (m)			Observaciones
		Existente	Mínimo Propuesto PRMS	PRCI	
E1N	**Avenida Presidente Eduardo Frei Montalva**				
	Catorce de la Fama - 17 Norte	30 a 40 desde costado oriente al eje	---	30 a 40 desde costado oriente al eje	Existente. Límite comunal en eje de la vía.
	17 Norte - Puente Bulnes	30 desde costado oriente al eje	---	30 desde costado oriente al eje	Existente. Límite comunal en eje de la vía.
	Puente Bulnes - Avenida Fermín Vivaceta	130 desde costado sur al eje río Mapocho	---	130 desde costado sur al eje río Mapocho	Existente.
E6N	**Costanera Norte Río Mapocho (Sector Norte)**				
	Puente Bulnes - Avenida Fermín Vivaceta	40	---	40	Existente. Dentro de la faja de E1N. Límite comunal en eje de la vía.
	Avenida Fermín Vivaceta - Avenida La Paz	30	---	30	Existente. Tramo subterráneo. Límite comunal en eje de la vía.
T4N	**El Guanaco**				
	Límite comunal norte - Pablo Urzúa	27 desde costado poniente al eje	25 desde costado poniente al eje	27 desde costado poniente al eje	Existente. Límite comunal en eje de la vía.
	Pablo Urzúa - Julio Martínez Pradanos	5 a 9 desde Límite comunal al poniente	25	12,5 desde Límite comunal al poniente	Ensanche costado poniente. Límite comunal en eje de la vía.
	Julio Martínez Pradanos - Alberto Gutiérrez	10 a 19	25	25	Ensanche costado poniente.
	Alberto Gutiérrez - Cotapos	25	25	25	Existente.
	Cotapos - General Saavedra	15	25	25	Ensanche costado poniente.
	Bélgica				
	General Saavedra - Fondo de calle Bélgica a 215 m de eje de General Saavedra	15	25	25	Ensanche costado poniente.
	Fondo de calle Bélgica a 215 m de eje de General Saavedra - Francia	---	25	25	Apertura.
	Francia - Inglaterra	15	25	25	Ensanche costado poniente.
	Inglaterra - Fondo de calle Bélgica a 112 m de eje de Inglaterra	15	25	25	Ensanche ambos costados.
	Fondo de calle Bélgica a 112 m al sur de eje de Inglaterra - Domingo Santa María	---	25	25	Apertura.
T8N	**Bravo de Saravia**				
	Avenida Presidente Eduardo Frei Montalva - Bajos de Jiménez	22	20	22	Existente.
	Bajos de Jiménez				

Código (PRMS)	Nombre de la Vía Tramo	Ancho mínimo entre Líneas Oficiales (m)			Observaciones
		Existente	Mínimo Propuesto PRMS	PRCI	
	Bravo de Saravia - Rosa Salas	12	20	20	Ensanche ambos costados.
	Rosa Salas				
	Bajos de Jiménez - Luís Galdámez	12	20	20	Ensanche ambos costados.
	Las Enredaderas				
	Luís Galdámez - Avenida Fermín Vivaceta	19,5 a 19,8	20	20	Ensanche costado norte.
	Hipódromo Chile				
	Avenida Fermín Vivaceta - El Guanaco	20	25	25	Ensanche costado norte.
	El Guanaco - Fondo de calle Hipódromo Chile a 140 m de eje de El Guanaco	22	25	25	Ensanche costado norte.
	Fondo de calle Hipódromo Chile a 140 m de eje de El Guanaco – México	---	25	25	Apertura.
	México				
	Hipódromo Chile - Límite comunal oriente	9 desde Límite comunal al sur	35	17,5 desde Límite comunal al sur	Ensanche costado sur. Límite comunal en eje de la vía.
	Domingo Santa María				
	Avenida Presidente Eduardo Frei Montalva – Hasta 67 m al oriente del eje de Las Cañas	27	27	27	Existente.
	Desde 67 m al oriente del eje de Las Cañas - Alfredo Guillermo Bravo .	22 a 30	27	27	Ensanche costado norte.
	Alfredo Guillermo Bravo – San Carlos .	*33*	*27*	*27*	*Existente.*
	San Carlos - Avenida Fermín Vivaceta	15 a 18	27	27	Ensanche ambos costados.
	Avenida Fermín Vivaceta - Avenida Independencia	15	27	27	Ensanche costado sur.
	Avenida Independencia - Belisario Prats	23	25	25	Ensanche costado norte.
T10N	**Salomón Sack**				
	Domingo Santa María - Alcalde Germán Domínguez	30	30	30	Existente.
	Alcalde Germán Domínguez - Enrique Soro	42	30	42	Existente.
	Enrique Soro – 90 m al oriente del eje de calle Enrique Soro	*30*	*30*	*30*	*Existente.*
	90 m al oriente del eje de calle Enrique Soro – 95 m al poniente del eje de calle El Pino	26 a 30	30	30	Ensanche costado sur.
	95 m al poniente del eje de calle El Pino - Gamero	30	30	30	Existente.
	Gamero				
	Avenida Presidente Eduardo Frei Montalva - Sara Gajardo	---	35	35	Apertura.
	Sara Gajardo – Soberanía	28	35	35	Ensanche costado sur.
	Soberania – 2 Norte	18 a 22	35	35	Ensanche ambos costados.

Código (PRMS)	Nombre de la Vía Tramo	Ancho mínimo entre Líneas Oficiales (m)			Observaciones
		Existente	Mínimo Propuesto PRMS	PRCI	
	2 Norte - Avenida Independencia	20	35	35	Ensanche costado sur.
	Santos Dumont				
	Avenida Independencia - Avenida La Paz	20	35	35	Ensanche costado norte.
	San José				
	Belisario Prats - Acceso Hospital San José a 90 m del eje de Belisario Prats	14 a 18	20	20	Ensanche costado sur.
	Acceso Hospital San José a 90 m del eje de Belisario Prats - esquina San José (sentido norte sur)	20	20	20	Existente.
	Esquina San José (sentido norte sur)- Profesor Zañartu	20 a 28	20	20	Existente. Límite comunal en costado oriente de la vía.
T11N	**Avenida Independencia**				
	José Pérez Cotapos - Cañete	9 desde costado oriente al eje	35	17,5 desde costado oriente al eje	Ensanche costado oriente. Límite comunal en eje de la vía.
	Cañete – Pablo Urzúa	18 a 32	35	35	Ensanche ambos costados.
	Pablo Urzúa – 70 m al norte del eje de Julio *Martínez Pradanos*	24 a 32	35	35	Ensanche costado oriente.
	70 m al norte del eje de Julio Martínez Pradanos – Av. Hipódromo Chile	35	35	35	Ensanche ambos costados.
	Av. Hipódromo Chile - Francia	28 a 30	35	35	Ensanche ambos costados.
	Francia – Inglaterra	32 a 35	35	35	Ensanche costado poniente.
	Inglaterra - Domingo Santa María	28 a 31	35	35	Ensanche costado oriente.
	Domingo Santa María - Profesor Zañartu	30	35	35	Ensanche ambos costados.
	Profesor Zañartu - Santos Dumont	33,5 a 35	35	35	Ensanche ambos costados.
	Santos Dumont - Cruz	25 a 28	35	35	Ensanche costado oriente.
	Cruz - Artesanos	25 a 34	35	35	Ensanche ambos costados.
	Artesanos - Avenida Santa María	35 a 44	35	35	Existente.
T12N	**Avenida Fermín Vivaceta**				

Código (PRMS)	Nombre de la Vía Tramo	Ancho mínimo entre Líneas Oficiales (m)			Observaciones
		Existente	Mínimo Propuesto PRMS	PRCI	
	Catorce de la Fama - Cañete	11 desde costado poniente al eje	25 desde costado poniente al eje	25 desde costado poniente al eje	Ensanche costado oriente. Límite comunal en eje de la vía.
	Cañete - Hipódromo Chile	*17 a 21*	*35*	*35*	Ensanche *ambos* costados.
	Hipódromo Chile - Héctor Boccardo	27 a 30	40	40	Ensanche costado oriente.
	Héctor Boccardo - Los Nidos	16	40	40	Ensanche costado oriente.
	Los Nidos – 44 m al sur del eje de calle Blanco Fombona	20 a 24	40	40	Ensanche costado oriente.
	44 m al sur del eje de calle Blanco Fombona - Domingo Santa María	30	40	40	Ensanche ambos costados.
	Domingo Santa María – Walter Lihn	*27 a 29*	*40*	*40*	Ensanche *costado* oriente
	Walter Lihn – Presidente Pinto	27 a 30	40	40	Ensanche ambos costados.
T76N	**Einstein**				
	Avenida Independencia - El Guanaco	17	30	30	Ensanche ambos costados.
T26N	**General Prieto**				
	Avenida Independencia – Maruri	16	30	30	Ensanche ambos costados.
	Maruri – Av. Fermín Vivaceta	30	30	30	Existente.
	General Borgoño				
	Av. Independencia - Maruri	30	30	30	Existente.
	Artesanos				
	Avenida Independencia – Avenida La Paz	20	30	30	Ensanche costado sur.
	Avenida Santa María				
	Avenida Fermín Vivaceta - Avenida Independencia	13 desde costado norte al eje	30	15 desde costado norte al eje	Ensanche costado norte.
	Avenida Independencia - Avenida La Paz	15 desde costado norte al eje	30	15 desde costado norte al eje	Existente.
T38N	**Profesor Zañartu**				
	Avenida Independencia - San José	20 a 25	20	20	Existente.
	San José - Avenida La Paz	24	20	20	Existente. Límite comunal en costado norte de la vía.
T39N	**Avenida La Paz**				
	Profesor Zañartu - Artesanos	15 desde costado poniente al eje	*30*	15 desde costado poniente al eje	Existente. Límite comunal en eje de la vía.

Código (PRMS)	Nombre de la Vía Tramo	Ancho mínimo entre Líneas Oficiales (m)			Observaciones
		Existente	Mínimo Propuesto PRMS	PRCI	
	Artesanos - Avenida Santa María	13 desde costado poniente al eje	30	15 desde costado poniente al eje	Ensanche costado poniente. Límite comunal en eje de la vía.
T42N	**Catorce de la Fama**				
	Avenida Presidente Eduardo Frei Montalva - Avenida Fermín Vivaceta	9 desde costado sur al eje	18	9 desde costado sur al eje	Existente. Límite comunal en eje de la vía.

VIALIDAD COMUNAL: VÍAS COLECTORAS

Código	Nombre de la Vía Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
		Existente	Propuesto	
C-1	**Cañete**			
	Avenida Fermín Vivaceta - Avenida Independencia	7,5 desde costado sur al eje	7,5 desde costado sur al eje	Existente. Límite comunal en eje de la vía. Par vial con David Arellano.
C-2	**José Pérez Cotapos**			
	Avenida Independencia - Hinojosa Robles	7,5 desde costado sur al eje	7,5 desde costado sur al eje	Existente. Límite comunal en eje de la vía. Par vial con Recabarren.
C-3	**David Arellano**			
	Avenida Fermín Vivaceta - Avenida Independencia	15 a 19	15 a 19	Existente. Par vial con Cañete.
	Recabarren			
	Avenida Independencia - Hinojosa Robles	15	15	Existente. Par vial con José Pérez Cotapos.
C-4	**Hinojosa Robles**			
	José Pérez Cotapos - Recabarren	23	23	Existente.
C-5	**Coronel Alvarado**			
	Bajos de Jiménez - Avenida Fermín Vivaceta	20 a 21	20 a 21	Existente.
C-6	**Las Cañas**			
	Bajos de Jiménez - Contramaestre Brito	20 a 21	20 a 21	Existente.
C-7	**Julio Martínez Pradanos**			
	Avenida Independencia - El Guanaco	20	20	Existente.
C-8	**Nueva De Matte**			
	Las Cañas - Avenida Fermín Vivaceta	20	20	Existente.
	Avenida Fermín Vivaceta - Avenida Independencia	16	16	Existente.
C-9	**General Saavedra**			
	Avenida Independencia - El Guanaco	13 a 14	13 a 14	Existente.
	El Guanaco - Belisario Prats	14	14	Existente.
C-10	**Bezanilla**			
	Avenida Fermín Vivaceta - Avenida Independencia	20	20	Existente.
C-11	**Retiro**			
	Avenida Fermín Vivaceta - López	20	20	Existente.
	Sergio Livingstone Polhammer			
	Avenida Independencia - Avenida La Paz	11 a 17	11 a 17	Existente.
C-12	**Luis Galdámez**			
	Coronel Alvarado - Chillán	18 a 31	18 a 31	Existente.
	Chillán - Nueva de Matte	15	15	Existente.
C-13	**Las Cañas**			
	Contramaestre Brito - Domingo Santa María	18 a 20	18 a 20	Existente.
C-14	**Alcalde Germán Domínguez**			
	Avenida Presidente Eduardo Frei Montalva - Domingo Santa María	25 a 29	25 a 29	Existente.
C-15	**Enrique Soro**			
	Domingo Santa María - Avenida Presidente Eduardo Frei Montalva	20 a 26	20 a 26	Existente.

Código	Nombre de la Vía Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
		Existente	Propuesto	
C-16	**Escanilla**			
	Nueva de Matte - General Prieto	15 a 20	15 a 20	Existente. Par vial con Maruri.
C-17	**Maruri**			
	Nueva de Matte - Domingo Santa María	13 a 15	13 a15	Existente. Par vial con Escanilla.
	Domingo Santa María - Bezanilla	17 a 20	17 a 20	Existente. Par vial con Escanilla.
	Gamero - General Prieto	15 a 17	15 a 17	Existente. Par vial con Escanilla.
C-18	**Central**			
	Escanilla - Maruri	24	24	Existente Se compone de dos fajas de 12m cada una, con área verde de 18m.
C-19	**Belisario Prats**			
	112m al norte del eje de calle Cotapos - General Saavedra	20	20	Existente.
C-20	**General de la Lastra**			
	Av. La Paz – Av. Independencia	16 a 18	21	Ensanche ambos costados.

VIALIDAD COMUNAL: VÍAS DE SERVICIO

Código	Nombre de la Vía Tramo	Ancho entre Líneas Oficiales (m)		Observaciones
		Existente	Propuesto	
S-1	**Bajos de Jiménez**			
	Catorce de la Fama - Reina María	20	20	Existente.
	Reina María - Rosa Salas	15	15	Existente.
S-2	**Barón de Juras Reales**			
	Catorce de la Fama – Reina María	13 a 14	13 a 14	Existente.
	Las Araucarias			
	Reina María - Coronel Alvarado	13 a 14	13 a 14	Existente.
S-3	**Francia**			
	Avenida Fermín Vivaceta - Belisario Prats	15	15	Existente.
S-4	**Inglaterra**			
	Avenida Fermín Vivaceta - Avenida Independencia	16 a 17	16 a 17	Existente.
	Avenida Independencia - Belisario Prats	15	15	Existente.
S-5	**Central**			
	Avenida Fermín Vivaceta - Escanilla	12	12	Existente.
	Maruri - Avenida Independencia	12	12	Existente.
S-6	**El Molino**			
	Soberanía - Avenida Fermín Vivaceta	14 a 23	14 a 23	Existente.
S-7	**Carrión**			
	Avenida Fermín Vivaceta - Avenida Independencia	12 a 20	12 a 20	Existente.
S-8	**Colón**			
	Teniente Bisson - Av. Fermín Vivaceta	15 a 20	15 a 20	Existente.
	Colón			
	Avenida Fermín Vivaceta - Avenida Independencia	16	16	Existente.
S-9	**Rivera**			
	Teniente Bisson - Avenida Independencia	15	15	Existente.
	Echeverría			
	Avenida Independencia - Avenida La Paz	15 a 18	15 a 18	Existente.
S-10	**Soberanía**			
	Domingo Santa María - Gamero	18 a 37	18 a 37	Existente.
	Carlos Medina			
	Gamero - Avenida Presidente Eduardo Frei Montalva	20	20	Existente.
S-11	**El Pino**			
	Salomón Sack - Baldomero Flores	20	20	Existente.
S-12	**Teniente Bisson**			
	Baldomero Flores - Comandante Canales	18 a 20	18 a 20	Existente.
	Comandante Canales - Rivera	16	16	Existente.

SERGIO OSVALDO CASTILLO MANRÍQUEZ
ARQUITECTO
ASESOR URBANISTA
MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA

DECRETO:

1.- APRUEBASE Ordenanza Local de Plan Regulador Comunal de Independencia, cuyos antecedentes se acompañan y forman parte integral del presente Decreto Alcaldicio.

2.- PUBLIQUESE en el Diario Oficial y en página web, en forma íntegra el presente Decreto que incluye la Ordenanza Local de Plan Regulador Comunal de Independencia, con cargo al presupuesto municipal.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE a las Direcciones y Departamentos que correspondan y, hecho, **ARCHÍVESE.**

Municipalidad de Independencia SECRETARIA MUNICIPAL

MARIA NUÑEZ SEPÚLVEDA
CONTADOR AUDITOR
SECRETARIO MUNICIPAL

Municipalidad de Independencia ALCALDE

GONZALO DURÁN BARONTI
ALCALDE
MUNICIPALIDAD INDEPENDENCIA

MNS/APS/JLH/LMS/SCM/asl

TRANSCRITO A: Alcaldía - Secretaría Municipal - Administrador Municipal - Dirección Asesoría Jurídica - Dirección de Control - Dirección de Administración y Finanzas - SECPLA - Dirección de Obras Municipales – Transparencia – División Desarrollo Urbano del MINVU - SEREMI Metropolitano de Vivienda y Urbanismo – Contraloría General De La República - Oficina de Partes.

140314