

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

PROVIDENCIA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
PROVIDENCIA

REGIÓN : METROPOLITANA DE SANTIAGO

☒ URBANO

☐ RURAL

CERTIFICADO N°
1263
FECHA
30-04-2026
SOLICITUD N°
130394
FECHA
30-04-2026

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		FRANCISCO BILBAO			
LOTEO	---	MANZANA	---	LOTE	---
ROL S.I.I. N°	03225-004	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			1939

2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	Resolución N° 12	FECHA	11-02-2010
PLAN REGULADOR COMUNAL	Dec. Ex. N° 1042	FECHA	14-06-2008
PLAN REGULADOR COMUNAL, MODIFICACIONES N° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 y 7.	Decretos Ex. N° 775, N° 792, N° 4, N° 2009, N° 1039, N° 1739, N° 1662 y N° 701	FECHA	12/04/2014, 11/05/2015, 09/01/2016, 06/12/2016, 27/07/2019, 23/12/2022, 25/11/2024 y 16/05/2025
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
☒ URBANA	☐ EXTENSION URBANA	☐ RURAL	

3. DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCION N°	-----
FECHA	-----

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)

☒ SI

☐ NO

5 NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		UpR y ECr - EC2+A8			
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:					
De acuerdo a Artículo(s) 6.2.16 de la Ordenanza Local, complementado con Ordenanzas Locales.					
(Ver textos en www.providencia.cl).					
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA		DENSIDAD MÁXIMA		ALTURA MÁXIMA EDIF.	
Según Art. 4.3.08.		Según Art. 7.1.02		Según Art. 4.3.08.	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD		COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO		OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	
Según Art. 4.3.08.		Según Art. 4.3.08.		Según Art. 4.3.08.	
ADOSAMIENTOS		DISTANCIAMIENTOS		CIERROS	
Según Art. 4.3.08.		Según Art. 4.3.08.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
				Según Art. 4.3.08.	
RASANTE		NIVEL DE APLICACIÓN			
Según Art. 4.3.08.		Según Art. 4.3.08.			
ALTURA		% TRANSPARENCIA			
Según Art. 4.3.08.		Según Art. 4.3.08.			

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)				---
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS				
Según el Artículo 8.1.03 de la Ordenanza Local (ver texto en www.providencia.cl).				

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

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA		
FRANCISCO BILBAO		TRONCAL		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	37,00 METROS	ANTEJARDÍN	Art. 4.1.06 Ord. L.
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	-----	CALZADA	-----

POR CALLE		TIPO DE VIA		
-----		-----		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	-----	ANTEJARDÍN	-----
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	-----	CALZADA	-----

POR CALLE		TIPO DE VIA		
-----		-----		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	-----	ANTEJARDÍN	-----
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	-----	CALZADA	-----

POR CALLE		TIPO DE VIA		
-----		-----		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	-----	ANTEJARDÍN	-----
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	-----	CALZADA	-----

5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

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

DE LAS SIGUIENTES VIAS

7,00 METROS EN SU FRENTE A LA CALLE FRANCISCO BILBAO

GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)

SEGÚN LÁMINA L1/4 FE DEL PLANO REGULADOR COMUNAL Y P.R.M.S.

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

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

PLANOS O PROYECTOS	
☐	Pavimentación
☐	Agua Potable
☐	Alcantarillados de Aguas Servidas
☐	Evacuación de Aguas Lluvias
☐	Electricidad y/o Alumbrado Público
☐	Gas
☐	Telecomunicaciones
☐	Plantaciones y obras de ornato
☐	Obras de defensa del terreno
☐	Otros (especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	☒ SI	☐ NO	RECIBIDA	☐ SI	☐ NO	GARANTIZADA	☐ SI	☐ NO
----------------------------	-----------	--	-----------------------------	----------	-----------------------------	-----------------------------	-------------	-----------------------------	-----------------------------

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

☐ PLANO DE CATASTRO	☐ PERFILES DE CALLES	☒ ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS DEL I.P.T.
--	---	--

NOTA: 1.- El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

2.- Ver Artículo 4.2.12. de la Ordenanza Local.

3.- Debe presentar levantamiento indicando cumplimiento de perfil de calle Francisco Bilbao.

4.- Debe considerar Art. 4.2.18. de la Ordenanza Local vigente.

8.- PAGO DE DERECHOS			\$ 8.300
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	---	FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	6674868	FECHA
			30-04-2026

PVB



p

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

ART. 6.2.16. Zona de uso preferentemente residencial y equipamiento de comercio restringido, UpR y ECr

Las actividades específicas permitidas o prohibidas en la zona de uso de suelo preferentemente residencial y de equipamiento comercial restringido (UpR y ECr) se consignan en el cuadro 36 a continuación.

CUADRO 36

UpR y ECr Zona de uso preferentemente residencial y de equipamiento comercial restringido

USO	ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	
	PERMITIDAS	PROHIBIDAS
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito: - <i>casas de pensión, residenciales</i> , hostales, <i>hotel y anexo de hotel, hostería de turismo, hotel de turismo</i> ; - hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - <i>apart-hoteles, complejo hotelero (resort), motel de turismo</i> .
EQUIPAMIENTO	SERVICIOS Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, centros de llamados o de internet, servicios; - oficinas, agencias, <i>agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna</i> ; - notarias, correos; - instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas; - centros médicos, dentales, de estética; laboratorios médicos; locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorios; - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares.	
	CIENTÍFICO Edificaciones destinadas a investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.	
	SEGURIDAD Edificaciones destinadas a la seguridad pública: - unidades policiales, cuarteles de bomberos.	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.
	EDUCACIÓN Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles; - establecimientos de educación básica, media, diferenciales o especiales; - institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, preuniversitarios, educación de adultos.	Edificaciones destinadas a: - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado; - centros de rehabilitación conductual.
	SALUD Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU; - terapias alternativas o complementarias; - servicios de atención primaria de urgencia (SAPU); - consultas o clínicas veterinarias.	Edificaciones destinadas a: - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades; - hospitales, clínicas; - locales destinados al análisis o disposición de restos como: morgue; cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
	SOCIAL Edificaciones destinadas a: - sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; - locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales; - <i>círculos o clubes sociales</i> .	
	CULTO Y CULTURA Edificaciones destinadas a: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos, centros de exposición o difusión de toda especie; - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - radioemisoras, prensa escrita; - cines y teatros.	Edificaciones destinadas a: - canales de televisión; - multicines.
	DEPORTE Edificaciones destinadas a: - sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo; - gimnasios; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas solo en recintos cerrados.	Edificaciones destinadas a: - estadios o complejos deportivos.
	ESPARCIMIENTO Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos.	Edificaciones o locales destinados a: - parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos.
	COMERCIO Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centros de copiado; - salones de té y cafeterías; fuentes de soda, <i>restaurantes diurnos y nocturnos, restaurant de turismo; cantinas, bares, pubs y tabernas, expendio de cervezas o sidra de frutas</i> ; - depósito de bebidas alcohólicas (botillerías); - <i>minimarket o minimercado, mercados, supermercados</i> .	Edificaciones o locales destinados a: - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - <i>cabarets o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto</i> , - salones de baile o discotecas; - <i>casas importadoras de vinos y licores</i> ; - grandes tiendas, centros comerciales; - <i>black-kitchen, dark-kitchen, cocinas fantasmas, cocinas negras, restaurantes virtuales y similares</i> .

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías; - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos.	Edificaciones o locales destinados a: - laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantención y de reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - empresas distribuidoras mayoristas en general, <i>bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor.</i>
INFRA-ESTRUCTURA		Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi; - estaciones ferroviarias, aeropuertos; - estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - subestaciones y plantas repetidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o telecomunicaciones, gasoductos.
ESPACIO PÚBLICO	Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	
ÁREA VERDE	Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	

Nota: En el cuadro 36 las actividades señaladas en *cursiva* están asociadas a patentes de alcohol, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 19.925 sobre expendio y consumo de bebidas alcohólicas.

CUADRO 36 de acuerdo a Modificación N° 3 al PRC Decreto Ex. N° 4 de 2016 (Diario Oficial de fecha 09/01/2016) y Modificación N° 6 al PRC, Decreto Ex. N° 1739 de 2022 (Diario Oficial de fecha 23/12/2022).

ART. 4.3.08. EC2 + A8 – Zona de Edif. Continua, de máximo 2 pisos, más Aislada de máx. 8 pisos.

Son zonas con una faja de edificación continua obligatoria en la línea de edificación, con excepción a la continuidad conforme al Art. 2.6.1.de la OGUC, siempre que el retranqueo no se produzca con un medianero, de 7,00 mts de altura obligatoria, con un máximo de 2 pisos; más edificación aislada sobre o tras la edificación continua, de hasta 8 pisos y 28,00 mts de altura como máximo. La altura total permitida para esta zona es de 10 pisos y 36,00 mts, con o sin antejardín, según se señale en el plano respectivo. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 13 siguiente:

Normas Edificación CUADRO Nº 13	EC2 + A8								
	Zona de Edif. Continua, de máx. 2 pisos, más Aislada de máx 8 pisos								
CIERROS	A la calle				Al vecino			Acceso vehicular	
	Transparencia	Altura (en metros)			Transparencia	Altura total (en metros)		Art. 4.1.05. de esta OL	
		Zócalo	Total						
100 %	0,60	2,20		Art. 4.1.04. de esta OL					
CONDICIONES PEDIALES	Sup. Mínima		Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)				
	800 m2		Art. 4.1.06. de esta OL		L.O. Sin Antej.		L.O. Antej. 3 m	L.O. 5 m ó más	
					6,00		4,00	6,00	
ENVOLVENTE VOLUMETRICA	Alturas de Edificación Máximas						Rasante		
	Edif. Continua		Edif. Aislada		por piso (en metros)				
	pisos	metros	pisos	metros	Edif. Cont.	Edif Aisl.	Art. 2.6.3. OGUC		
	2	7,00	8	28,00	7,00	3,50			
	Profundidad Máxima		Adosamientos (Longitud y altura)		Distanciamientos Mínimos (en metros)				
					A Deslindes		En Subterráneo		
	60 % deslinde		-----		Art. 4.2.19. de esta OL		2,50		
SUPERFICIE CONSTRUIBLE	Coef. de Constructibilidad				Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo				
	Normado				Edif. Continua		Edif. Aislada		
	Edif. Continua		Edif. Aislada		1º Piso		Pisos Superiores	1º Piso	Pisos Superiores
	1,20		1,60		0,60		0,60	-----	0,40

(*) Modif. N°3 P.R.C.: ART. 4.2.26. Excepción a las normas de edificación para los predios con edificaciones de hasta tres pisos con destino residencial. En los predios que acojan edificaciones de hasta tres pisos con destino residencial se admitirá un coeficiente de ocupación de suelo en primer piso de 0,7. Las demás normas urbanísticas serán las establecidas para la zona de edificación y la zona de uso de suelo correspondientes.

ART. 4.2.27. Excepciones a las normas de edificación para los equipamientos

Podrán aplicarse las siguientes excepciones a las normas de edificación que se indican, que varían según el sistema de agrupamiento de la zona de edificación respectiva (EC, EC+A, EA/pa y EA), en los predios destinados a la construcción o habilitación de equipamiento de las siguientes clases:

- servicios:** juzgados de policía local, registro civil, oficinas y servicios municipales;
- educación:** salas cuna, jardines infantiles, establecimientos de educación básica, media, diferenciales o especiales;
- salud:** centros de salud pública (policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centro de Salud Urbano CSU); Servicios de Atención Primaria de Urgencia (SAPU).
- seguridad:** unidades policiales, cuarteles de bomberos;
- social:** sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud; centros integrales de desarrollo social, locales y centros comunitarios y sedes de organizaciones funcionales.

NORMAS DE EDIFICACIÓN	ZONAS DE EDIFICACIÓN	
	CONTINUA (EC y EC + A)	AISLADA (EA/pa y EA)
Coeficiente de ocupación de suelo primer piso	0,8	0,7
Coeficiente de ocupación de suelo pisos superiores	0,8	0,7
Coeficiente de constructibilidad	1,6	1,4

Los establecimientos para las actividades de equipamiento de la clase educación antes mencionados que se ubiquen en las zonas de edificación EC3 y EA3 podrán tener una altura máxima de 4 pisos.

En los predios ubicados en zonas de edificación cuyos coeficientes de ocupación de suelo y de constructibilidad excedan los indicados en el cuadro anterior, regirán las normas de edificación de la zona respectiva.

ART. 4.1.06. Dimensiones de los antejardines.

En las manzanas o cuadras en que se indican antejardines en el plano PRCP 2007 - L1/4, y se grafican sin escala ni medida, sus dimensiones obligatorias quedarán determinadas de la manera que se indica a continuación, según la altura de la edificación, o por los Planos Seccionales correspondientes:

- En zonas de edificación continua, con o sin edificación aislada sobre o tras aquella, los antejardines que se indiquen, serán mínimo de 3,00 m. Debiendo quedar las edificaciones aisladas, como mínimo con 2,00 m de diferencia con el plomo de la edificación continua.
- Para todas las edificaciones aisladas, permitan o no adosamiento, el antejardín mínimo será de 5,00 m, salvo las excepciones indicadas en el Art. 4.1.07. siguiente de esta OL;
- En las zonas de edificación aislada de máximo 5 pisos o hasta 16,00 m de altura, la dimensión mínima del antejardín será de 5,00 m. Sin embargo, en el ochavo el antejardín podrá llegar hasta 4,00 m en su punto mínimo;
- En las zonas de edificación aislada de más de 16,00 mts de altura, la dimensión mínima del antejardín se obtiene aumentando el antejardín de 5,00 m, en la medida que resulta de dividir la altura de la construcción que sobrepasa los 16,00 m, por el factor 3;
- En aquellas manzanas de las Zonas de Edificación Aislada Libre de altura y que permitan adosamiento (EAL/pa), para las edificaciones de más de 16,00 m de altura, la dimensión mínima del antejardín se obtiene aumentando el antejardín de 5,00 m, en la medida que resulta de dividir la altura de la construcción que sobrepasa los 16,00 m, por el factor 5.

No obstante todo lo anterior, las edificaciones deberán cumplir además con la rasante al espacio público conforme a lo señalado en el Art. 2.6.3. de la OGUC.

ART. 7.1.02. Densidades máximas en los usos residenciales.

Los usos al margen de tener que cumplir con las normas de cada Zona en cuanto a actividades permitidas, restringidas o prohibidas, cuando se contemple el destino residencial, deberán enmarcarse dentro de las densidades residenciales máximas que se indican a continuación.

La densidad residencial neta máxima, expresada en Hab./ há y Viv./ há, para cada Zona de Edificación que contemple dicho destino, será la que se indica en el Cuadro N° 39 siguiente, debiendo cumplirse en cada caso con la más restrictiva:

EXTRACTO CUADRO N° 39

Normas Uso de Suelo CUADRO N° 39		DENSIDADES por Zona de Edificación		
Zonas de Edificación		Cuerpo	Densidad Residencial máx.	
			(Hab/há)	(Viv/há)
EC2 + A8	Edif. Continua, máx. 2 pisos, más Aislada máx. 8 pisos	Continuo		
		Aislado	1.040	260

ART. 4.2.19. Distanciamientos mínimos a los medianeros de los paramentos no adosados.

Las distancias mínimas de los paramentos no adosados de las construcciones, en relación con los medianeros de las propiedades vecinas, conforme a las atribuciones que otorga el inciso final del Art. 2.6.3. de la OGUC, serán las que se indican a continuación:

- En todos los predios que se exija antejardín, el subterráneo deberá distanciarse de la Línea Oficial (de propiedad) al menos en la misma medida que el antejardín mínimo de cada zona;
- Para los deslindes de los predios vecinos, el distanciamiento mínimo de los subterráneos, en toda edificación aislada o continua será de 2,50 m. Se exceptúa de esta obligación de distanciamientos los subterráneos bajo los cuerpos de edificación continua o los cuerpos adosados en el paramento correspondiente;
- En las Zonas de edificación continua con límite de altura, en los paramentos no adosados sobre el nivel de terreno, el distanciamiento mínimo a los deslindes de las fachadas, con o sin vano, se calculará para las distintas alturas conforme a las tablas del Art. 2.6.3. de la OGUC, aplicándose la rasante. A estas edificaciones no se les aplicará las excepciones establecidas en el Art. 2.6.11. de la OGUC.
- En las Zonas de edificación aislada con límite de altura, tanto sobre el nivel de terreno como sobre las edificaciones continuas o sobre los cuerpos adosados de las zonas donde se los autoriza, el distanciamiento mínimo a los deslindes de las fachadas aisladas, con o sin vano, se calculará para las distintas alturas conforme a las tablas del Art. 2.6.3. de la OGUC. Adicionalmente y sin perjuicio de los distanciamientos mínimos establecidos en dicho artículo, las edificaciones aisladas deberán cumplir con un distanciamiento hacia los predios vecinos no inferior a 1/3 de la altura total de la edificación, medida desde el nivel de terreno natural, o sobre la edificación continua, según corresponda.
- Las edificaciones aisladas, de las Zonas de Edificación Aislada Libre y que permiten adosamiento (EAL/pa), así como de las Zonas de Edificación Continua más Aislada Libre (EC3+AL) deberán cumplir con los distanciamientos establecidos en el Art. 2.6.3. de la OGUC;
- Las viviendas unifamiliares existentes, cuyos distanciamientos al predio vecino sean menores a 4,00 m pero iguales o mayores que 3,00 m y hayan sido aprobadas mediante permisos anteriores a la publicación en el Diario Oficial de la presente OL, se aceptará que se amplíen cumpliendo sólo con el distanciamiento, existente, hasta 3 pisos y máximo 10 m de altura.

ART. 4.2.12. Alturas máximas de las edificaciones para las diversas Zonas de Edificación.

Las alturas máximas de las edificaciones en cada Zona de Edificación se establecen en el Capítulo 4.3. de esta OL, en pisos y en metros, debiendo cumplirse con ambos valores. En caso de no coincidencia, primará el más restrictivo. Las alturas máximas que allí se norman incluyen los frontones cubre techo y se calculan a partir del nivel del terreno natural, en todos los plomos de la edificación.

En los predios de las Zonas de Edificación Continua (EC), que enfrenten calles privadas o públicas, de ancho igual o inferior a 12,50 m entre líneas de edificación, no obstante las alturas máximas normadas para dichas Zonas, sólo se autorizarán construcciones hasta una altura máxima total, igual a la mitad del ancho entre líneas de edificación.

De igual forma, en los predios de las Zonas de Edificación Aislada (EA) y de Zonas de Edificación Aislada que permitan adosamiento (EA/pa), que enfrenten calles privadas o públicas, de ancho igual o inferior a 12,50 m entre líneas de edificación, no obstante las alturas máximas normadas para dichas Zonas, sólo se autorizarán construcciones hasta una altura máxima total, igual al ancho entre líneas de edificación.

CAPITULO 4.2. NORMAS GENERALES DE EDIFICACION

ART. 4.2.18.

Encuentro entre Zonas de Edificación de distinta normativa.

Con el objetivo de lograr una solución armónica en el encuentro de las edificaciones de dos Zonas de distintas alturas y/o condiciones de edificación, además de lo establecido respecto de las terminaciones de los muros libres en el Art. 4.2.17. precedente, se resolverán estos encuentros conforme a lo que prescribe el Art. 2.6.1. de la OGUC y las siguientes modalidades:

- a) Cuando en una Zona de Edificación Continua se establezca mayor altura que la continua permitida en la zona colindante, en el predio contiguo a la zona de menor altura, la edificación continua que sobrepase esta menor altura, deberá distanciarse conforme a lo establecido en la letra d) del Art. 4.2.19. siguiente;
- b) Cuando en una Zona se establezca edificación continua y la vecina contemple edificación aislada que permite adosamiento, la edificación continua que sobrepase los 7,00 m deberá distanciarse conforme a lo establecido en la letra d) del Art. 4.2.19. siguiente, y la adosada vecina podrá parearse hasta esos 7,00 m;
- c) Los predios de las Zonas de Edificación Continua, obligatoria a la línea de edificación, que colinden con Zonas de Edificación Aisladas sin adosamiento, su cuerpo continuo, en el deslinde con dichas Zonas, deberá cumplir con los distanciamientos mínimos exigidos según la letra d) del Art. 4.2.19. siguiente;
- d) Cuando en una Zona de Edificación Continua, obligatoria a la línea de edificación, la altura normada de ésta resulte inferior a una edificación adosada ya existente, y la calificación de la construcción de esta última sea de clase A, B ó C, se podrá adoptar la misma altura de la edificación existente con un cuerpo de 8,00 m de frente máximo, manteniendo el resto con la altura normada.

LA PROPIEDAD SE EMPLAZA EN ZONA "B" DE ESTACIONAMIENTO

ART. 8.1.03. Exigencias de estacionamiento.

En el cuadro 40 a continuación se establece el número de estacionamientos exigido para cada tipo de uso de suelo y sus destinos, así como para cada clase de equipamiento, que varía según se trate de la zona A o B del territorio comunal.

En las edificaciones con dos o más destinos, el número total de estacionamientos exigidos corresponderá a la suma de los estacionamientos requeridos para cada destino.

La exigencia de estacionamientos para personas con discapacidad será aquella establecida en la OGUC.»

CUADRO 40		ESTACIONAMIENTOS			
		Exigencia mínima por tipo de uso de suelo y clase de equipamiento			
		VEHICULOS MOTORIZADOS		BICICLETAS	
USO		ZONA			
TIPO	CLASE	A	B		
EQUIPAMIENTO	RESIDENCIAL			Conjuntos habitacionales = 1 por vivienda +10% adicionales visitas	Conjuntos habitacionales = 1 c/ 8 personas ** +10% adicional visitas
				Viviendas unifamiliares = sin exigencia	Viviendas unifamiliares = sin exigencia
				Hospedaje remunerado o gratuito sobre 15 mínimo 1 bus o carga y descarga al interior	Hospedaje remunerado o gratuito = mínimo 5
				1 c/50 m2 de superficie útil; hasta 150 m2 de superficie útil sin exigencia	1 c/ 15 personas **, mínimo 2
				Sin exigencia	
	SERVICIOS			Preescolar /parvularia = 1c/ 45 alumnos	Mínimo 2
	CIENTIFICO			Enseñanza básica y media = 1c/ 90 alumnos +1 bus o carga y descarga al interior del predio	1 c/ 15 personas **, mínimo 5
	SEGURIDAD			Enseñanza técnica y superior = 1c/ 30 alumnos + carga y descarga al interior del predio	1 c/ 10 personas **, mínimo 5
	EDUCACION			Hospitalización = 1c/ 10 camas	1 c/ 30 personas **, mínimo 5
				Tratamiento ambulatorio = 1 c/ 180 m2 de superficie útil	
	SALUD			Sin exigencia	Mínimo 5
	SOCIAL			Sin exigencia	1 c/ 20 personas **, mínimo 5
	CULTO Y CULTURA			1 c/ 80 m2 de superficie útil o 1c/ 25 personas ***	1 c/ 10 personas **, mínimo 5
	DEPORTE			Sin exigencia	Mínimo 5
ESPARCIMIENTO			1 c/ 50 m2 de superficie útil; hasta150 m2 de superficie útil sin exigencia	1 c/ 20 personas **, mínimo 5	
COMERCIO					

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Talleres artesanales inofensivos = 1 c/ 50 m2 de superficie útil	1 c/ 10 personas **, mínimo 2
		Talleres de reparación de vehículo y garaje = 1 c/ 50 m2 de superficie útil; mínimo 3 + carga y descarga al interior del predio	1 c/ 10 personas **, mínimo 2
		Industria y almacenamiento = 1 c/ 50 m2 de superficie útil + carga y descarga al interior del predio	1 c/ 15 personas **, mínimo 2
INFRAESTRUCTURA		Sin exigencia	Sin exigencia
AREAS VERDES	Según clase de equipamiento y proyecto aprobado por la DOM		

(*) Se considera la superficie de estacionamiento de vehículos livianos de 2,5 m x 5 m y de 3,6 m x 5 m (en caso de estacionamientos para personas con discapacidad) de acuerdo con el art. 2.4.2 de la OGUC, con un rango de 20 % de aumento por concepto de diseño.

(**) La cantidad de personas se calcula de acuerdo con la carga de ocupación.

(***) Se aplica la exigencia más alta.

ART. 8.1.08. Exigencia de estacionamientos para bicicleta.

Todos los proyectos deberán contar con estacionamiento para bicicletas conforme a los estándares establecidos en el cuadro 40 del artículo 8.1.03 de esta OL.

ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

Artículo 2.4.1. DE LOS ESTACIONAMIENTOS, ACCESOS Y SALIDAS VEHICULARES.1

Todo edificio que se construya deberá proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos de acuerdo a lo que fije el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.

Tratándose de proyectos relacionados con Monumentos Nacionales, zonas típicas, inmuebles o zonas de conservación histórica, o que se emplacen al costado de vías de más de 100 años de antigüedad o de paseos peatonales, el Director de Obras Municipales deberá autorizar excepciones a las disposiciones de este Capítulo, siempre que el interesado acompañe una solicitud fundada.

Salvo que el respectivo instrumento de planificación territorial lo prohíba, los proyectos que se emplacen cerca de una estación de tranvía o de ferrocarril urbano o interurbano, a una distancia de menos de 300 ó 600 metros según se trate de proyectos de vivienda o de equipamiento de servicios, respectivamente, podrán rebajar hasta la mitad la dotación de estacionamientos requerida. Dicha distancia se medirá a través de un recorrido peatonal por vías de tránsito público.

Los proyectos de ampliación deberán cumplir con la dotación de estacionamientos que corresponda a la superficie que se amplía. Los proyectos de alteración o de reconstrucción solo deberán cumplir cuota de estacionamientos cuando contemplen un destino distinto.