



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 799 -2016

Ingreso N° 7200076 de fecha 03.03.2016

ORD. N° 1787 /

ANT.: Presentación arquitecto Sr. Cristian Rojas de fecha 03.03.2016.

MAT.: **PROVIDENCIA:** Autorización Artículo 60° LGUC, proyecto de ampliación oficinas en patio interior del inmueble ubicado en Calle General Salvo N° 307.

SANTIAGO, 07 ABR 2016

DE: JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

**A: SR. SERGIO VENTURA BECERRA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE PROVIDENCIA**

1. Por presentación citada en el antecedente, el arquitecto Sr. Cristian Rojas Muñoz ha solicitado a esta Secretaría Ministerial la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para la ampliación de vivienda destinada a oficinas ubicada en calle General Salvo N° 307, de esa comuna.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Providencia, este inmueble se emplaza en la Zona CCH. Zona de Conservación Histórica CCH 04 Población Salvador – Legión Militar de Chile. Artículo 5.2.04 Ordenanza Local de Providencia.
3. El proyecto presentado corresponde a las obras de ampliación de la vivienda existente destinada a oficinas, se considera mantener la estructura de la propiedad original en dos pisos, realizando la ampliación hacia el patio interior también en dos niveles, aprovechando la posibilidad de una mayor constructibilidad de la normativa vigente. No se interviene la fachada existente, techumbre ni estructura principal.



4. Al respecto, informo a usted que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención propuesta no afecta el carácter y valores de la Zona de Conservación Histórica en que se emplaza, por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.

5. Con relación al otorgamiento del permiso respectivo, corresponde a esa Dirección de Obras observar que los antecedentes del proyecto cumplan con el Plan Regulador Comunal vigente, y demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General.

Saluda atentamente a usted,

4100 422 111



GISCO BARANDA PONS
ARQUITECTO
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
JEFE E. INFRAESTRUCTURA
MINVU


FKS/GBI/lpc

Incluye:

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario

C/c Sr. Cristian Rojas Muñoz.

Dirección: Avda. Antonio Varas N° 91, oficina 310, comuna de Providencia

Celular: 966746651

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

GBI 29.03.16

MEMORIA BREVE DEL PROYECTO

Calle General Salvo 307, Providencia

Se considera mantener la estructura de la propiedad original de dos pisos, realizando una ampliación hacia el patio interior también en dos niveles, aprovechando los m² permitidos según normativa vigente, para mejorar la dotación del funcionamiento del uso actual.

Se plantea radier y cimientos de hormigón armado como base de la ampliación, y estructura de Metalcon estructural para envolvente y ejes estructurantes de la construcción.

No se considera intervención en fachada, techumbre, ni estructura principal de construcción original que data del año 1927 según planimetría adjunta.

Se plantea fachada hacia calle Dr. Hernán Alessandri, la cual era inexistente ya que esta calle se abrió hace algunos años dejando fachadas totalmente inconclusas en la cuadra como se muestra en plano de arquitectura n°3 adjunto en expediente.

Atentamente



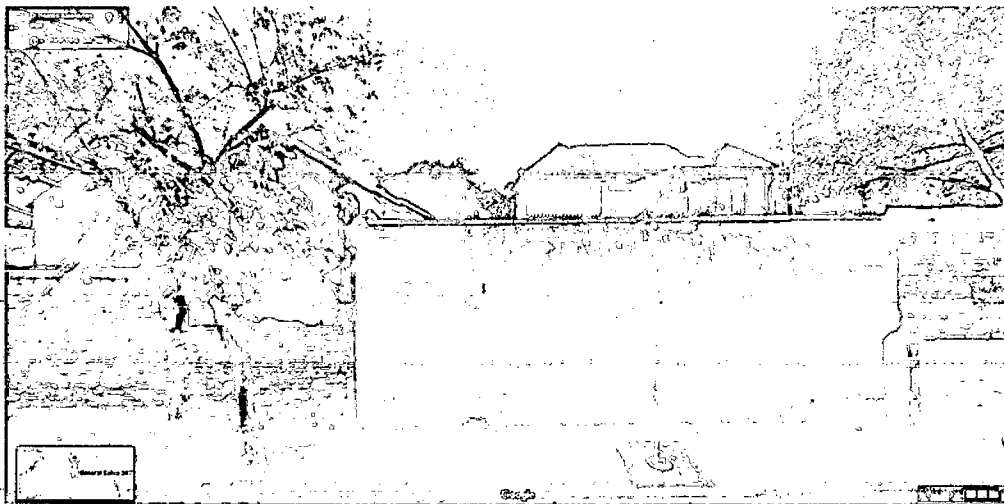
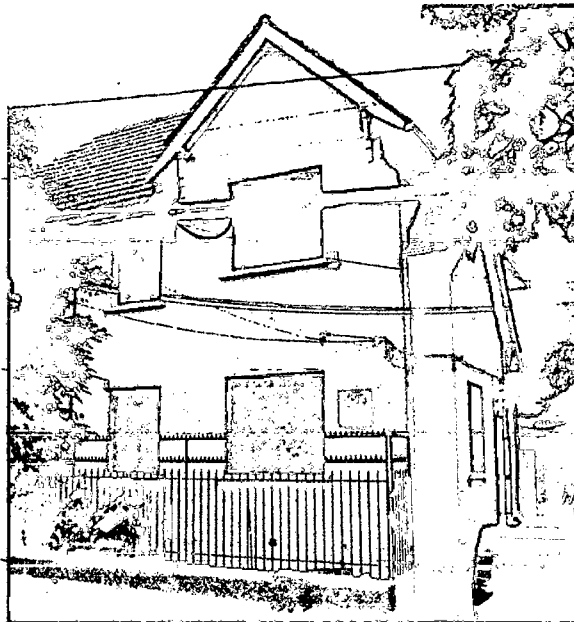
Cristian Rojas

Arquitecto



REP. LEGAL

EDMUNDO PEÑA AÑOS



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

PROVIDENCIA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

PROVIDENCIA

REGIÓN : METROPOLITANA DE SANTIAGO

URBANO RURAL

CERTIFICADO N°
3114
FECHA
26/10/2015
SOLICITUD N°
3415
FECHA
21/10/2015

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		GENERAL SALVO	
LOTEO	---	MANZANA	---
ROL S.I.U.N°	00506-035	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	307

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 SECCIONAL	----	FECHA	----
PLANO SECCIONAL	---	FECHA	---
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXTENSION URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

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

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

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) SI NO

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

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	UpR y Er - EA12/pa (SEGÚN Art. 4.3.02. Ord. Local)			
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:				
De acuerdo a Artículo(s) 6.1.09. de la Ordenanza Local, complementado con Ordenanzas Locales.				
(Ver textos en www.providencia.cl).				
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
Según Art. 4.3.13.	Según Art. 7.1.02	Según Art. 4.3.13.	Según Art. 4.3.13.	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
Según Art. 4.3.13.	Según Art. 4.3.13.	Según Art. 4.3.13.	Según Art. 4.3.13.	Según Art. 4.3.13.
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
Según Art. 4.3.13.	Según Art. 4.3.13.	ALTURA	Según Art. 4.3.13.	
		% TRANSPARENCIA		
		Según Art. 4.3.13.	Según Art. 4.3.13.	

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 Artículos 8.1.03, 6.3.05 y 6.3.06 de la Ordenanza Local (ver texto en www.providencia.cl).			

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA-O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
ART. 5.2.04. ZCH - Zonas de Conservación Histórica. ZCH 04, Población Salvador Legión Militar de Chile			

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA		
GENERAL SALVO		VIA LOCAL		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	EXISTENTE	ANTEJARDIN	Art. 4.1.06 Ord. L.
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	EXISTENTE	CALZADA	EXISTENTE

POR CALLE		TIPO DE VIA		
DR. HERNAN ALESSANDRI		VIA LOCAL		
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	EXISTENTE	ANTEJARDIN	NO HAY
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	EXISTENTE	CALZADA	EXISTENTE

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

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

5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>
		ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
		APERTURA	<input type="checkbox"/>

DE LAS SIGUIENTES VIAS

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

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

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

PLANOS O PROYECTOS	
<input type="checkbox"/>	Pavimentación
<input type="checkbox"/>	Agua Potable
<input type="checkbox"/>	Alcantarillados de Aguas Servidas
<input type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias
<input type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público
<input type="checkbox"/>	Gas
<input type="checkbox"/>	Telecomunicaciones
<input type="checkbox"/>	Plantaciones y obras de ornato
<input type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno
<input type="checkbox"/>	Otros (especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	--	-----------------------------	----------	-----------------------------	-----------------------------	-------------	-----------------------------	-----------------------------

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	--

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

8.- PAGO DE DERECHOS				\$ 5.580
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	---	FECHA	---
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	MAS157997	FECHA	10/2015

hp
ECU



p DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ART. 6.1.09. Excepciones al uso del suelo en Zonas e Inmuebles Patrimoniales.

En los Monumentos Históricos o Zonas Típicas, así como en las Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica, una vez solicitado el cambio de destino, si corresponde, podrán destinarse a Equipamientos Clases: Científicos, Culto y Cultura, de Servicios y Social, hasta el Conjunto 3 de actividades específicas o a Equipamientos Educativos hasta Conjunto 4 de actividades específicas, según el Art. 6.1.03. de esta OL, además de los usos de suelo propios de la Zona donde se encuentran emplazados.

Los usos permitidos en las ZCH e ICH se fijan considerando los Conjuntos de Actividades Específicas definidos en el Art. 6.1.03. de esta OL, de acuerdo al siguiente detalle:

Residencial	: sólo Conjuntos 1, 2 y 3.
Equipamiento de Servicios	: sólo Conjuntos 1, 2 y 3.
Equipamiento Científico	: Conjuntos 1 al 4.
Equipamiento de Seguridad	: sólo Conjuntos 1, 2 y 3.
Equipamiento de Educación	: Conjuntos 1 al 4.
Equipamiento de Salud	: sólo Conjuntos 1, 2 y 3.
Equipamiento Social	: sólo Conjuntos 1, 2 y 3.
Equipamiento de Culto y Cultura	: sólo Conjuntos 1, 2 y 3.
Equipamiento de Deportes	: sólo Conjuntos 1, 2 y 3.
Equipamiento de Esparcimiento	: sólo Conjuntos 1, 2 y 3.
Equipamiento de Comercio	: sólo Conjuntos 1, 2 y 3.
Actividades Productivas	: prohibidas
Infraestructura	: prohibidas

Queda prohibido todo uso no indicado anteriormente, específicamente locales nocturnos como pubs, discotecas, antenas de telecomunicaciones.

Sin embargo, cualquiera de las ZCH e ICH podrá gozar de las excepciones contenidas en las normas de uso que se establecen en los Arts. 6.1.08. y 6.1.09. de esta OL.

En todo caso, los usos propuestos no deberán alterar los valores urbanos, arquitectónicos y ambientales identificados en la ficha de evaluación respectiva.

ART. 4.3.13. EA12 – Zona de Edificación Aislada, de máximo 12 pisos; permite o no adosamiento.

Son zonas de edificación aislada de hasta 12 pisos y un máximo de 37,00 m de altura, con baja ocupación de suelo, con antejardín y que permiten o no adosamientos, conforme a las condiciones que señalan los Arts. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL. En algunos sectores y según se señale en el plano respectivo, se permite adosamiento, de hasta 2 pisos y 7,00 mts de altura como máximo, conforme a las condiciones que señala el Art. 2.6.2. de la OGUC; sin retiro a la línea de edificación y con antejardín. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 18 siguiente:

Normas Edificación CUADRO N° 18	EA12 (EA12 / pa) Zona de Edif. Aislada, de máximo 12 pisos; permite o no adosamiento					
	CIERROS	A la calle			Al vecino	
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	Subdivisión Mínima		Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)	
	800 m ²		Art. 4.1.06. de esta OL		L.O. Sin Antej.	L.O. Antej. 3 m
					-----	4,00
ENVOLVENTE VOLUMETRICA	Alturas de Edificación Máximas					
	Edificación Adosada		Edificación Aislada		por piso (en metros)	
	pisos	metros	pisos	metros	Edif. Ados.	Edif. Aisl.
	(*)	(*)	12	37,00	7,00	3,50
	Profundidad Máxima		Adosamientos (Longitud y altura)		Distanciamientos Mínimos	
			Art. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL		A Deslindes	En Subterráneo (en metros)
SUPERFICIE CONSTRUIBLE	Coeficiente de Constructibilidad			Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo		
	Normado			Edificación Adosada		Edificación Aislada
	Edif. Adosada	Edif. Aislada		1° Piso	Pisos Superiores	1° Piso
	(*)	1,70		(*)	(*)	0,20 (**)

(*) En todos los predios de estas Zonas, en que se señala explícitamente que se permite el adosamiento (EA12/pa), se dispondrá de un coeficiente adicional de 0,60, para ser utilizado exclusivamente en dicho cuerpo destinado a usos no residenciales; y con un coeficiente de ocupación de suelo máximo de 0,60 por cada una de las dos plantas permitidas.

(**) Modif. N°2 P.R.C.: ART. 4.2.26. Excepción a las normas de edificación para los predios ubicados en zonas de edificación aislada con viviendas de hasta tres pisos. En los predios ubicados en zonas de edificación aislada con o sin adosamiento que acojan edificaciones de hasta tres pisos con destino residencial, se admitirá un coeficiente de ocupación de suelo en primer piso de 0,5. Las demás normas urbanísticas serán las establecidas para la zona de edificación y la zona de uso de suelo correspondientes.

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

Zonas de Edificación		Cuerpo	Densidad Residencial máx.	
			(Hab/há)	(Viv/há)
EA12	Edif. Aislada, máx. 12 pisos	Aislado	1.100	275
EA12 / pa	Edif. Aislada, máx. 12 pisos permite adosamiento	Aislado		

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 amplien cumpliendo sólo con el distanciamiento, existente, hasta 3 pisos y máximo 10 m de altura.

LA PROPIEDAD SE EMPLAZA EN ZONA "E" DE ESTACIONAMIENTO

ART. 8.1.03. Exigencias mínimas de estacionamientos.

Para cada Tipo y Clase de Uso o Conjunto de Actividades Específicas ya definidas en la presente OL, se exigirá una cantidad de estacionamientos mínimos, sea por un determinado número de metros cuadrados edificados o por unidades de operación del respectivo uso. Ello se ha definido sin reducir el mínimo establecido por el PRMS en sus Art. 7.1.2.8. y 7.1.2.9. para cada una de las "zonas E y B" establecidas por el Art. 7.1.2.1. del PRMS, las que involucran al territorio comunal de Providencia.

Los estándares mínimos de estacionamientos exigidos para cada Tipo, Clase de Uso y Conjunto de Actividades Específicas, se establecen para las Zonas E y B, en el Cuadro N° 40 siguiente:

USO		Conjunto de Actividades Específicas	TIPO DE VEHICULO		BICICLETAS
TIPO	CLASE		VEHICULOS MOTORIZADOS		
			ZONA		
			B y resto de la comuna	E	
RESIDENCIAL		1	Viv: 1 c/ viv ó c/ 80 m ² (3) + 20% adic. visitas (1) Hosped. remun. = min 10	Viv: 1 c/ viv + 15% adic. visitas Hosped. remun. = min 5	min 5
		2,3 y 4	Hosped. remun. = 1 c/ 2 camas + 1 bus	Hosped. remun. = 1 c/ 2 camas + 1 bus	min 10
EQUIPAMIENTO	SERVICIOS	1	1 c/ 40 m ² ; min 3	Sin exigencia	min 5
		2,3 y 4	1 c/ 25 m ² ; min 5	1 c/ 100 m ² ; min 3	min 10
	CIENTIFICO	1	1 c/ 40 m ² ; min 3	Sin exigencia	min 5
		2,3 y 4	1 c/ 25 m ² ; min 5	1 c/ 100 m ² ; min 3	min 10
	SEGURIDAD	1	1 c/ 40 m ² ; min 3	Sin exigencia	min 5
		2,3 y 4	1 c/ 25 m ² ; min 5	1 c/ 100 m ² ; min 3	min 10
	EDUCACION	1	1 c/ 20 als + 15% adic. visitas; min 10	1 c/ 20 als + 15% adic. visitas; min 5	min 5
		2 y 3	1 c/ 30 als + 15% adic. visitas; min 15	1 c/ 30 als + 15% adic. visitas; min 10	min 10
		4	1 c/ 10 als + 15% adic. visitas; min 20	1 c/ 10 als + 15% adic. visitas; min 15	min 20
	SALUD	1 y 2	1 c/ 50 m ² ó 2 c/ consulta (3) + 15% adic. visitas (2)	1 c/ 50 m ² ó 2 c/ consulta (3) + 15% adic. visitas (2)	min 10
		3 y 4	2 c/ cama ó consulta (3) + 15% adic. visitas	2 c/ cama ó consulta (3) + 15% adic. visitas	min 20
	SOCIAL	1	1 c/ 50 m ² ; min 3	Sin exigencia	min 5
		2	1 c/ 40 m ² ; min 5	Sin exigencia	min 10
		3	1 c/ 30 m ² ; min 10	1 c/ 80 m ²	min 15
		4	1 c/ 20 m ² ; min 15	1 c/ 60 m ²	min 20
	CULTO Y CULTURA	1	1 c/ 25 asist. ó 1 c/ 50 m ² (3)	1 c/ 50 m ²	min 10
		2,3 y 4	1 c/ 15 asist. ó 1 c/ 25 m ² (3)	1 c/ 25 m ²	min 20
	DEPORTE	1	(6)	(5)	min 5
		2,3 y 4	(6)	(5)	min 20
	ESPARCIMIENTO	1	1 c/ 50 m ² ; min 5	1 c/ 50 m ² ; min 5	min 5
2,3 y 4		1 c/ 50 m ²	1 c/ 50 m ²	min 20	
COMERCIO	1	1 c/ 50 m ² ; min 5	Sin exigencia	min 5 / local	
	2 y 3	Cons. alim. y beb. = 1 c/ 50 m ² Otras activ. = 1 c/ 35 m ² ; min 3(4)	Cons. alim. y beb. = 1 c/ 80 m ² Otras activ. = 1 c/ 70 m ²	min 10 / local	
	4	Cons. alim. y beb. = 1 c/ 30 m ² Otras activ. = 1 c/ 25 m ² ; min 3(4)	Cons. alim. y beb. = 1 c/ 60 m ² Otras activ. = 1 c/ 25 m ²	min 15 / local	

Normas Uso de Suelo
CUADRO
N° 40

ESTACIONAMIENTOS

Estándares mínimos por Zona, Tipo y Clase de Uso

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	1	1 c/ 50 m ² ; min 5 (4)	1 c/ 100 m ² ; min 3	min 5
	2	1 c/ 80 m ² ; min 10 (4)	1 c/ 90 m ² ; min 5	min 10
	3	1 c/ 75 m ² ; min 15 (4)	1 c/ 75 m ² ; min 10	min 15
	4	1 c/ 50 m ² ; min 20 (4)	1 c/ 60 m ² ; min 15	min 20
INFRAESTRUCTURA	1 y 2	1 c/ 50 m ² ; min 5	Sin exigencia	min 5
	3 y 4	10 c/ andén	10 c/ andén	min 10
AREAS VERDES NO BNUP	1,2,3 y 4	Sg proy. que apruebe la DOM	Sg proy. que apruebe la DOM	Sg. m ² y tipo de equip.

(1) 1 estacionamiento por vivienda, para unidades hasta 150 m²; para unidades mayores a 150 m² se consultan 2 estacionamientos por cada vivienda.

(2) Ver Art. 7.1.2.9., Cuadro 10 de "Normas y Estándares Mínimos de Estacionamientos", nota 5 del PRMS.

(3) Se aplicará el más exigente

(4) Ver Art. 7.1.2.9., Cuadro 10 de "Normas y Estándares Mínimos de Estacionamientos", nota 3 del PRMS.

(5) Ver Art. 7.1.2.9. del PRMS, Cuadro 10 de "Normas y Estándares Mínimos de Estacionamientos", para destino Deportivos. Según sea el caso y la cantidad de equipamientos deportivos que contemple cada recinto, se exigirá una cantidad de estacionamientos equivalente a sumar todas las exigencias mínimas de estacionamiento para cada uno de dichos equipamientos.

En las edificaciones que consulten dos o más destinos diferentes, el número total de estacionamientos exigidos, será el resultante de aplicar los estándares correspondientes a cada uno de los destinos considerados, de acuerdo con el cuadro anterior, y sumarlos.

ART. 6.3.05. Talleres Mecánicos de Mantención.

Los talleres mecánicos de Mantención definidos en el Art 1.2.01. de esta OL, no podrán instalarse en la Zonas UR, UpR y UpEC. En las Zonas UpR y Er, UpR y E y UpR y ECr sólo se aceptarán en subterráneos, asegurándose una correcta ventilación. En las Zona UpAP e Ir, podrán instalarse también a nivel de la calle o de primer piso, siempre que la propiedad no colinde con las Zonas UR, UpR o UpEC. Las exigencias de edificación serán las siguientes: adosamiento sólo con oficinas, bodegas, pañol de herramientas o baños; donde no exista adosamiento deberá ubicarse una cortina vegetal aislante consistente en un fila de árboles de hoja perenne situados a 1,50 del medianero, árboles que el usuario se obliga a mantener en buenas condiciones. Los recintos de trabajo (talleres) deberán ser cerrados, asegurándose su correcta ventilación y quedar distanciado, cualesquiera sea su altura, al menos a 3m. de los vecinos.

Para todas las Zonas en que se los permite se exigirá un estacionamiento para clientes por cada puesto de trabajo o por cada 40 m² de taller o fracción, con un mínimo de 4 estacionamientos.

ART. 6.3.06. Talleres Mecánicos de Reparación.

Los talleres mecánicos de Reparación definidos en el Art 1.2.01. de esta OL, sólo podrán instalarse en la Zonas UpAP e Ir, con frente a calle o a nivel de primer piso, siempre que la propiedad no colinde con las Zonas UR, UpR o UpEC. Las exigencias de edificación serán las siguientes: adosamiento sólo con oficinas, bodegas, pañol de herramientas o baños; donde no se permita adosamiento, deberá ubicarse una cortina vegetal aislante consistente en un fila de árboles de hoja perenne situados a 1,50 del medianero, árboles que el usuario se obliga a mantener en buenas condiciones. El recinto de trabajo (taller) deberá ser cerrado y quedar distanciado al menos 3m. de los vecinos.

Para todas las Zonas en que se los permite se exigirá un estacionamiento para clientes por cada puesto de trabajo o por cada 30m² de taller o fracción con un mínimo de 6 estacionamientos.

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.