



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1724 - 2016

Ingreso N° 0102983 de fecha 12.07.2016.

ORD. N° 3816,

ANT.: Presentación Sr. Gonzalo Durán Baronti.
Alcalde Municipalidad de Independencia de
fecha 11.07.2016.

MAT.: INDEPENDENCIA: Solicitud autorización
Artículo 60° LGUC. para restauración de
fachadas de los inmuebles Edificios Renta 1,
Renta 2 y Renta 3, ubicados en Av.
Independencia N°204-242/ 254-294/ 283-299.

SANTIAGO, 25 JUL 2016

DE : JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

**A : SR. JUAN MIQUEL MAC-DONALD
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA**

1. Por presentación citada en el antecedente, el Sr. Gonzalo Durán Baroti, Alcalde de la Municipalidad de Independencia, solicita a esta Secretaría Ministerial la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para restauración de fachadas de los inmuebles Edificios Renta 1, Renta 2 y Renta 3, ubicados en Av. Independencia N°204-242/ 254-294/ 283-299, comuna de Independencia.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Independencia, estos inmuebles se emplazan en – Zona de Conservación Histórica – Zona P-2-1-2, Barrio Los Carmelitos y Zona P-2 N°28,(Zona C – Renovación), cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 10 de la Ordenanza Local de Independencia.
3. El proyecto propuesto tiene por objeto la restauración y conservación de fachadas de los edificios Renta 1, Renta 2 y Renta 3; se contempla limpieza, nivelación de superficie, desprendimientos de revestimientos, con grietas, fisuras, empaste y pintura, reparación de hojalatería y bajadas de aguas lluvias en mal estado, desprendimiento de zonas de alfeizar. Las obras se ejecutarán de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.



4. Al respecto, informo a usted que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención propuesta no afecta el carácter patrimonial del Inmueble ubicado en Zona de Conservación Histórica, 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 presentados cumplan con el Plan Regulador Comunal vigente, y además disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General.

Saluda atentamente a usted,


FRANCISCO BARANDA PONS
ARQUITECTO
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA


AKS/KYK/lpc

Incluye: Plano y especificaciones técnicas timbradas.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

C/c Sr. Sergio Castillo Manríquez – Asesor Urbanista, Municipalidad de Independencia

Dirección: Av. Independencia N° 753, piso 3, comuna Independencia.

Teléfonos: 29232417 - 29232503

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

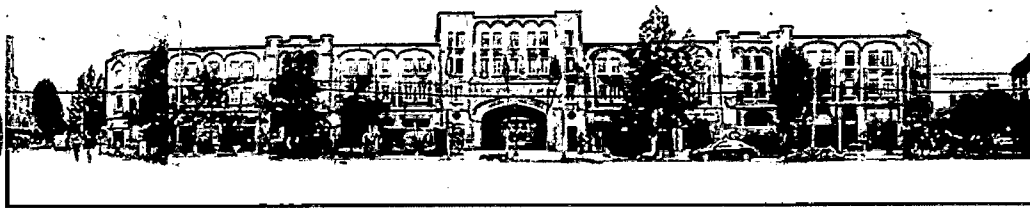
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g

Archivo.

- KYK 111 /15.07.2016

RENTA 1



RENTA 3



RENTA 2



El proyecto "Conservación de Fachadas Acceso Avenida Independencia", priorizado por la Mesa del Patrimonio de la Región Metrop. de Stgo., tiene por objeto contribuir a la recuperación y protección de los edificios a intervenir (Renta 1, 2 y 3) y, consecuentemente, a la recuperación del espacio público y dignidad tanto de dicha arteria estructurante de la comuna y de la zona norte de la capital, como del barrio en el cuál se insertan, sumándose a las iniciativas de recuperación de fachadas de la Iglesia de los Padres Carmelitas Descalzos y de la Piscina Escolar de la U. de Chile, ejecutadas el 2014 mediante Fondo del Patrimonio del CNCA.

La recuperación de fachadas de este conjunto de edificios, desarrollados a ambos costados de las primeras cuadras de Av. Independencia y que conforman una unidad armónica en cuanto a volumetría y presencia, representan el desafío de recuperar tanto la función técnica de orden impermeable al revestimiento de dichos edificios, así como la función estética que permita otorgar nuevos aires tanto al señalado acceso a la comuna como al reconocido Barrio de las Telas, cuya ubicación central, lo conecta naturalmente con los barrios tradicionales de la ribera sur del Mapocho y cuya cercanía y accesibilidad al centro urbano y administrativo de Stgo. lo convierten en un espacio público importante no sólo para la comuna sino para toda la ciudad.

Si bien es cierto, estructuralmente estos inmuebles no presentan daños y mantienen los usos asociados por casi un siglo, los efectos a futuro de la situación actual puede derivar en deterioros mayores que involucren reposición de sus ornamentaciones, lo que derivaría en trabajos de mayores requerimientos técnicos y económicos, así como en deterioros que puedan llegar a afectarlos estructuralmente.

El más importante deterioro dice relación con la pérdida de la función técnica de orden impermeable al revestimiento de dichos inmuebles, existiendo compromiso de la adherencia de éste, presentando zonas de desprendimiento. Esto va de la mano con la pérdida de la función estética, encontrándose las fachadas contaminadas con todo tipo de polución, con manchas de corrosión, destrucción de la película de pintura del revestimiento, filtración de aguas lluvia en la yuxtaposición revestimiento-soporte, deterioro de los sistemas aguas lluvia. A los desprendimientos de revestimiento, debemos añadir grietas, fisuras y microfisuras, desprendimiento de zonas de alfeizar así como perforaciones de anclajes diversos.

Es así que el proyecto contempla: limpieza, retiro de revestimiento suelto, empaste, nivelación de planimetría y pintura de muros exteriores, así como tratamiento y pintura de marcos y elementos de madera como metálicos. Se repondrán aquellos elementos de hojalatería que presente daños y se aplicará producto antigraffiti a nivel de primer piso.

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

INDEPENDENCIA

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

CERTIFICADO N°
458
FECHA
30.06.2016
SOLICITUD N°
458
FECHA
01.07.2016

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		AV. INDEPENDENCIA	
LOTEO		MANZANA	
ROL S.I. N°	347-11	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	204 AL 250

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	P.R.M.S. y MODIF. N°12	FECHA	11.02.2010
PLAN REGULADOR COMUNAL	P.R.C.I. - 2014	FECHA	20.03.2014
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 RESOLUCION N°	
FECHA	
4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15 O.G.U.C.)	
<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> 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		" ZONA P-2-1-2 " ZONA DE CONSERV. HIST.	
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:			
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.			
USOS DE SUELO PROHIBIDOS:			
Todo los no señalados.			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
300,00 m2	Residencial 200 hab/ha.	Existente	Continuo
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NIVEL DE APLICACIÓN
	VER ANEXO	VER ANEXO	O.G.U.C.
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS
Según O.G.U.C.	No se permite	ALTURA	% TRANSPARENCIA
		2,50 mts.	80%
			VER ANEXO

CESIONES Propiedad frente y fondo superficiales a ceder para áreas verdes (Art. 22.5. Nº 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS			
ARTICULO 10 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE INDEPENDENCIA DE 2014.-			
AREA DE RIESGO		AREA DE PROTECCION	
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
(ESPECIFICAR)		(ESPECIFICAR)	
		ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	
		<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
		(ESPECIFICAR)	
		"ZONA P-2" INM. CONS. HIST	
		ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL	
		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
		(ESPECIFICAR)	

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
AV. INDEPENDENCIA		TRONCAL (T11N)	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	35,00 mts.	ANTEJARDIN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	---	NO SE EXIGE
POR CALLE		TIPO DE VIA	
GENERAL PRIETO		TRONCAL (T26N)	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	30,00 mts.	ANTEJARDIN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	---	NO SE EXIGE
POR CALLE		TIPO DE VIA	
BELTRAN MATHIEU		LOCAL	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	Actual	ANTEJARDIN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	---	NO SE EXIGE
POR CALLE		TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDIN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		NO SE EXIGE

5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA (Art. 59)		<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>
		ENSANCHE	<input checked="" type="checkbox"/>
		APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS			
LINEA OFICIAL Y EDIFICACION:			
Av. Independencia: Debera dejar franja entrante de 2,50 mts. en deslinde norte y 0,70 mts. en deslinde sur, destinada a ensanche de la avenida.			
General Prieto: Debera dejar franja entrante de 7,00 mts. en todo el frente de la propiedad, destinada a ensanche de la calle.			
Beltran Mathieu: Actual, es decir fachada continua existente. Debera solicitar información de afectación a Utilidad Pública a Serviu Metropolitano.			
OCHAVO: Ver anexo.			
NOTA : Se recomienda consultar a Metro S.A. y obtener una certificación respecto a su proyecto.			
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 URBANIZACION 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.

Medidas entrantes corresponden a las indicadas en el Plan Regulador Comunal de Independencia. Debido a la implementación del Proyecto Corredor Transantiago de la Dirección de Transporte Público (D.T.P.) Metropolitano, deberá corroborar las afectaciones con la Unidad de Expropiaciones del SERVIU Metropolitano, ubicada en Serrano 45, 1° piso, comuna de Santiago. Se adjunta copia de Plano de expropiación Lote 75, Proyecto "Habilitación Corredor de Transporte Público Independencia", SERVIU Me

8.- PAGO DE DERECHOS			\$ 41,070
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	2900	FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA

MMG-


Municipalidad de Independencia
DIRECTOR DE OBRAS
JUAN MIQUEL MAC-DONALD
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

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 m ²	
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.



ZONA "P-2" INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

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

Nº 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
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

Nº EN PLANO	INMUEBLE	UBICACIÓN	REFERENCIA FICHAS
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

- 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.
- 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 m ²
Coefficiente máximo de Ocupación de Suelo		0,7
Coefficiente 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.



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.
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.

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
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 $\frac{1}{4}$ 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 50m ²	1 cada 2 viviendas
	Vivienda unifamiliar hasta 140 m ²	1 cada vivienda
	Vivienda unifamiliar sobre 140 m ²	2 cada vivienda
	Colectiva o en Copropiedad tipo A (1)	
	Social	1 cada 2 viviendas
	Viviendas hasta 100 m ²	1 cada vivienda
	Viviendas de más de 100 m ²	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 m ² sup. útil
	Comercio	
Locales comerciales (venta minorista) (mínimo	1 cada 150 m ²	

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES	Nº MINIMO ESTACIONAMIENTOS
	1 por local)	
	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados hasta 500 m ²	1 cada 100 m ²
	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados de más de 1.000 m ²	1 cada 75 m ²
	Terminal mayorista, distribución mayorista. (mínimo 3)	1 cada 100 m ²
	Estaciones o centros de servicio automotor y venta minorista de combustibles.	1 cada 150 m ² de recinto.
	Restaurantes, fuentes de soda, cafeterías, bares, cabaret, discotecas	1 cada 100 m ² sup. útil
	Culto y cultura	
	Cines, Teatros, Auditorios.	1 cada 15 espectadores
	Otros	1 cada 50 m ² sup. útil
	Deporte	
	Casa club, Gimnasios	1 cada 80 m ² 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 m ² 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 m ² 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 m ²
	Consultas Médicas	1 cada 75 m ²
	Equipamiento de Salud Sector Público:	
	Unidad de Hospitalización (Incluye administración y servicios generales)	0,2 por cama
	Unidad de Tratamiento	1 cada 120 m ²
	Consultas Médicas	1 cada 80 m ²
	Servicios	
	Oficinas Públicas y Privadas, Servicios Profesionales	1 cada 80 m ² sup. útil
	Servicios artesanales inofensivos	1 cada 80 m ² sup. útil
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industriales y de impacto similar (3)	
	Industrias, bodegas	2 cada 100 m ²
	Venta maquinaria, materiales de construcción, automóviles (mínimo 3)	2 cada 100 m ² de recinto
	Talleres de Reparación de vehículos (mínimo 3, aparte de espacio de trabajo)	2 cada 150 m ² sup. útil

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES	Nº MINIMO ESTACIONAMIENTOS										
INFRAESTRUCTURA	Transporte											
	Terminal Servicio Locomoción Colectiva interurbana y rural	10 por andén										
	Terminal de carga	2 cada 200m ² sup. útil 2 cada 200m ² recinto										
<p>(1) Adicionalmente, deberán disponer de estacionamientos para visitas a razón de 1 por cada 5 viviendas.</p> <p>(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.</p> <p>(3) Deberá consultarse un estacionamiento para buses, camiones de carga y descarga u otros similares conforme al siguiente estándar:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">Hasta 1.000 m² de superficie útil</td> <td style="padding-left: 40px;">: 1 estacionamiento de 30 m²</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">de 1.000 a 3.000 m² de superficie útil</td> <td style="padding-left: 40px;">: 2 estacionamientos de 30 m² c/u</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">de 3.000 a 6.000 m² de superficie útil</td> <td style="padding-left: 40px;">: 3 estacionamientos de 30 m² c/u</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">de 6.000 a 12.000 m² de superficie útil</td> <td style="padding-left: 40px;">: 4 estacionamientos de 30 m² c/u</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">más de 12.000 m² de superficie útil</td> <td style="padding-left: 40px;">: 5 estacionamientos de 30 m² c/u</td> </tr> </table>			Hasta 1.000 m ² de superficie útil	: 1 estacionamiento de 30 m ²	de 1.000 a 3.000 m ² de superficie útil	: 2 estacionamientos de 30 m ² c/u	de 3.000 a 6.000 m ² de superficie útil	: 3 estacionamientos de 30 m ² c/u	de 6.000 a 12.000 m ² de superficie útil	: 4 estacionamientos de 30 m ² c/u	más de 12.000 m ² de superficie útil	: 5 estacionamientos de 30 m ² c/u
Hasta 1.000 m ² de superficie útil	: 1 estacionamiento de 30 m ²											
de 1.000 a 3.000 m ² de superficie útil	: 2 estacionamientos de 30 m ² c/u											
de 3.000 a 6.000 m ² de superficie útil	: 3 estacionamientos de 30 m ² c/u											
de 6.000 a 12.000 m ² de superficie útil	: 4 estacionamientos de 30 m ² c/u											
más de 12.000 m ² de superficie útil	: 5 estacionamientos de 30 m ² c/u											
Estacionamientos para bicicletas												
	Equipamiento todas las escalas edificios públicos de mas 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										



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

INDEPENDENCIA

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

CERTIFICADO N°
457
FECHA
30.06.2016
SOLICITUD N°
457
FECHA
01.07.2016

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

ÁREA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		AV. INDEPENDENCIA	
LOTEO		MANZANA	
ROL SITIO N°	346-16	SE HA SIDO ASIGNADO EL N°	294

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	P.R.M.S. y MODIF. N°12	FECHA	11.02.2010
PLAN REGULADOR COMUNAL	P.R.C.I. - 2014	FECHA	20.03.2014
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLAN 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 VICENCIA	
DECRETO O RESOLUCION N°	
FECHA	
4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5 R.M.S. O.G.U.C.)	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

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

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLEA EL TERRENO	" ZONA P-2-1-2 " ZONA DE CONSERV. HIST.						
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:							
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.							
USOS DE SUELO PROHIBIDOS:							
Todo los no señalados.							
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MAXIMA	ALTURA MAXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO				
300,00 m2	Residencial 200 hab/ha.	Existente	Continuo				
COEF. DE CONSTRUCCION	COEF. DE OCUPACION DE SUELO	OCUPACION PISOS SUPERIORES	CASANTE / NIVEL DE APLICACION				
	VER ANEXO	VER ANEXO	O.G.U.C.				
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS				
Según O.G.U.C.	No se permite	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">ALTURA</td> <td style="text-align: center;">% TRANSPARENCIA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2,50 mts.</td> <td style="text-align: center;">80%</td> </tr> </table>	ALTURA	% TRANSPARENCIA	2,50 mts.	80%	VER ANEXO
ALTURA	% TRANSPARENCIA						
2,50 mts.	80%						

CESIONES Proporción frente y fondo, superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5, N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS			
ARTICULO 10 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE INDEPENDENCIA DE 2014.-			
AREA DE RIESGO		AREA DE PROTECCION	
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
(ESPECIFICAR)		(ESPECIFICAR)	
		ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	
		<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
		(ESPECIFICAR)	
		ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL	
		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
		(ESPECIFICAR)	
		"ZONA P-2" INM. CONS. HIS	

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
AV. INDEPENDENCIA		TRONCAL (T11N)	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	35,00 mts.	ANTEJARDIN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	---	NO SE EXIGE
			CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA	
GENERAL DE LA LASTRA		LOCAL	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	Actual	ANTEJARDIN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	---	NO SE EXIGE
			CALZADA

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 DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA (AN. 59)		<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>
		ENSANCHE	<input checked="" type="checkbox"/>
		APERTURA	<input type="checkbox"/>

DE LAS SIGUIENTES VIAS

LINEA OFICIAL Y EDIFICACION:

Av. Independencia: Debera dejar franja entrante de 4,50 mts. en todo el frente de la propiedad, destinada a ensanche de la avenida.

General de la Lastra: Actual, es decir fachada continua existente, unión de la colindante poniente. Deberá solicitar información de afectación a Utilidad Pública a Serviu Metropolitano.

OCHAVO: Ver anexo.

NOTA 1 : Se recomienda consultar a Metro S.A. y obtener una certificación respecto a su proyecto.

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 ÁREAS 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 URBANÍSTICAS 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.

medidas entrantes corresponden a las indicadas en el Plan Regulador Comunal de Independencia. Debido a la implementación del Proyecto corredor Transantiago de la Dirección de Transporte Público (D.T.P.) Metropolitano, deberá incorporar las afectaciones con la Unidad de Expropiaciones del SERVIU Metropolitano, ubicada en Serrano 45, 1° piso, comuna de Santiago. Se adjunta copia de Plano de expropiación Lote 75, Proyecto "Habilitación Corredor de Transporte Público Independencia", SERVIU Me

8.- PAGO DE DERECHOS			\$ 41,070
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9, L.G.U.C.)	N°	2900	FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA

MMG



Juan Miquel Mac-Donald
JUAN MIQUEL MAC-DONALD
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

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 m ²	
Coefficiente de Ocupación del Suelo	0,8	0,6
Coefficiente 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.



ZONA "P-2" INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

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

Nº 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
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

Nº EN PLANO	INMUEBLE	UBICACIÓN	REFERENCIA FICHAS
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 Graí. 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

- 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.
- 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 m ²
Coefficiente máximo de Ocupación de Suelo		0,7
Coefficiente 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.



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.
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.

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
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 $\frac{1}{4}$ 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 50m ²	1 cada 2 viviendas
	Vivienda unifamiliar hasta 140 m ²	1 cada vivienda
	Vivienda unifamiliar sobre 140 m ²	2 cada vivienda
	Colectiva o en Copropiedad tipo A (1)	
	Social	1 cada 2 viviendas
	Viviendas hasta 100 m ²	1 cada vivienda
	Viviendas de más de 100 m ²	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 m ² sup. útil
	Comercio	
Locales comerciales (venta minorista) (mínimo	1 cada 150 m ²	

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES	Nº MINIMO ESTACIONAMIENTOS
	1 por local)	
	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados hasta 500 m ²	1 cada 100 m ²
	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados de más de 1.000 m ²	1 cada 75 m ²
	Terminal mayorista, distribución mayorista. (mínimo 3)	1 cada 100 m ²
	Estaciones o centros de servicio automotor y venta minorista de combustibles.	1 cada 150 m ² de recinto.
	Restaurantes, fuentes de soda, cafeterías, bares, cabaret, discotecas	1 cada 100 m ² sup. útil
	Culto y cultura	
	Cines, Teatros, Auditorios.	1 cada 15 espectadores
	Otros	1 cada 50 m ² sup. útil
	Deporte	
	Casa club, Gimnasios	1 cada 80 m ² 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 m ² 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 m ² 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 m ²
	Consultas Médicas	1 cada 75 m ²
	Equipamiento de Salud Sector Público:	
	Unidad de Hospitalización (Incluye administración y servicios generales)	0,2 por cama
	Unidad de Tratamiento	1 cada 120 m ²
	Consultas Médicas	1 cada 80 m ²
	Servicios	
	Oficinas Públicas y Privadas, Servicios Profesionales	1 cada 80 m ² sup. útil
	Servicios artesanales inofensivos	1 cada 80 m ² sup. útil
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industriales y de impacto similar (3)	
	Industrias, bodegas	2 cada 100 m ²
	Venta maquinaria, materiales de construcción, automóviles (mínimo 3)	2 cada 100 m ² de recinto
	Talleres de Reparación de vehículos (mínimo 3, aparte de espacio de trabajo)	2 cada 150 m ² sup. útil

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES	Nº MINIMO ESTACIONAMIENTOS										
INFRAESTRUCTURA	Transporte											
	Terminal Servicio Locomoción Colectiva interurbana y rural	10 por andén										
	Terminal de carga	2 cada 200m ² sup. útil 2 cada 200m ² recinto										
<p>(1) Adicionalmente, deberán disponer de estacionamientos para visitas a razón de 1 por cada 5 viviendas.</p> <p>(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.</p> <p>(3) Deberá consultarse un estacionamiento para buses, camiones de carga y descarga u otros similares conforme al siguiente estándar:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Hasta 1.000 m² de superficie útil</td> <td style="width: 50%;">: 1 estacionamiento de 30 m²</td> </tr> <tr> <td>de 1.000 a 3.000 m² de superficie útil</td> <td>: 2 estacionamientos de 30 m² c/u</td> </tr> <tr> <td>de 3.000 a 6.000 m² de superficie útil</td> <td>: 3 estacionamientos de 30 m² c/u</td> </tr> <tr> <td>de 6.000 a 12.000 m² de superficie útil</td> <td>: 4 estacionamientos de 30 m² c/u</td> </tr> <tr> <td>más de 12.000 m² de superficie útil</td> <td>: 5 estacionamientos de 30 m² c/u</td> </tr> </table>			Hasta 1.000 m ² de superficie útil	: 1 estacionamiento de 30 m ²	de 1.000 a 3.000 m ² de superficie útil	: 2 estacionamientos de 30 m ² c/u	de 3.000 a 6.000 m ² de superficie útil	: 3 estacionamientos de 30 m ² c/u	de 6.000 a 12.000 m ² de superficie útil	: 4 estacionamientos de 30 m ² c/u	más de 12.000 m ² de superficie útil	: 5 estacionamientos de 30 m ² c/u
Hasta 1.000 m ² de superficie útil	: 1 estacionamiento de 30 m ²											
de 1.000 a 3.000 m ² de superficie útil	: 2 estacionamientos de 30 m ² c/u											
de 3.000 a 6.000 m ² de superficie útil	: 3 estacionamientos de 30 m ² c/u											
de 6.000 a 12.000 m ² de superficie útil	: 4 estacionamientos de 30 m ² c/u											
más de 12.000 m ² de superficie útil	: 5 estacionamientos de 30 m ² c/u											
Estacionamientos para bicicletas												
	Equipamiento todas las escalas edificios públicos de mas 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										



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

INDEPENDENCIA

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL



CERTIFICADO N°
459
FECHA
30.06.2016
SOLICITUD N°
459
FECHA
01.07.2016

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

ÁREA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		AV. INDEPENDENCIA	
LOTEO		MANZANA	
ROL SITIO N°	348-32	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	295 - 299

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	P.R.M.S. y MODIF. N°12	FECHA	11.02.2010
PLAN REGULADOR COMUNAL	P.R.C.I. - 2014	FECHA	20.03.2014
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 RESOLUCION N°	
FECHA	

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 54 F.M.S. 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	" ZONA C " RENOVACIÓN		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:			
Residencial: Vivienda y hotel, hostel. Equipamiento: VER ANEXO. Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios públicos y privados. Social. Area Verde, Espacio Público.			
USOS DE SUELO PROHIBIDOS:			
Todos los no indicados como permitidos.			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA DIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
300,00 m2	VER ANEXO	VER ANEXO	VER ANEXO
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RABANTE / NIVEL DE APLICACIÓN
VER ANEXO	VER ANEXO		Art.5 O.L.
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CERROS	
Según O.G.U.C.	VER ANEXO	ALTURA	TRANSPARENCIA
		2,50 mts.	80%
			OCHAVOS
			VER ANEXO

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			
ARTICULO 10 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE INDEPENDENCIA DE 2014.-			
AREA DE RIESGO <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)		AREA DE PROTECCIÓN <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	
		ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	
		ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	
		"ZONA P-2" N°28	

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
AV. INDEPENDENCIA		TRONCAL (T11N)	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	35,00 mts.	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	---	CALZADA
			VER ANEXO

POR CALLE		TIPO DE VIA	
GENERAL DE LA LASTRA		COLECTORA (C-20)	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	21,00 mts.	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	---	CALZADA
			VER ANEXO

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 PUBLICA (Art. 59)		<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>
		ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
		APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS			
LINEA OFICIAL :			
Av. Independencia: Deberá dejar franja entrante de 4,75 mts. en deslinde norte y 5,50 mts. en deslinde sur, destinada a ensanche de la avenida.			
General de la Lastra: Deberá dejar franja entrante de 3,00 mts. en todo el frente de la propiedad, destinada a ensanche de la calle.			
Deberá solicitar información de afectación a Utilidad Pública a Serviu Metropolitano.			
LINEA DE EDIFICACIÓN :			
Ver anexo.			
NOTA : Se recomienda consultar a Metro S.A. y obtener una certificación respecto a su proyecto.			
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)			

PERFIL DEL ÁREA AFECTA Y OBLIGACION DE URBANIZAR (Art. 212.9)

OBRAS DE URBANIZACION 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: **RECIBIDA** SI NO **RECIBIDA** SI NO **GARANTIZADA** SI NO

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

PLANO DE CATASTRO PERFILES DE CALLES 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.

Medidas entrantes corresponden a las indicadas en el Plan Regulador Comunal de Independencia.

Debido a la implementación del Proyecto Corredor Transantiago de la Dirección de Transporte


Público (D.T.P.) Metropolitano, deberá corroborar las afectaciones con la Unidad de

Expropiaciones del SERVIU Metropolitano, ubicada en Serrano 40, 7° piso, comuna de Santiago.

Se adjunta copia de Plano de expropiación Lote 75, Proyecto "Habilitación Corredor de Transporte Público Independencia", SERVIU Me

PAGO DE DERECHOS			\$ 41,070
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 100° N° 9° LGUC)	N°	2900	FECHA 30.06.2016
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA

MMG-



Municipalidad de Independencia
DIRECTOR DE OBRAS
JUAN MIQUEL MAC-DONALD
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

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
		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 m ²		
Coefficiente de Ocupación del Suelo	0,5	0,5	0,8
Coefficiente 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.

	USO RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	USO RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA	USO EQUIPAMIENTO
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

Coefficiente de Ocupación del Suelo	0,3
Coefficiente 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 "P-2" INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

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

Nº 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
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

Nº EN PLANO	INMUEBLE	UBICACIÓN	REFERENCIA FICHAS
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

- 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.
- 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 m ²
Coefficiente máximo de Ocupación de Suelo		0,7
Coefficiente 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.	



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.
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.

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
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 $\frac{1}{4}$ 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 50m ²	1 cada 2 viviendas
	Vivienda unifamiliar hasta 140 m ²	1 cada vivienda
	Vivienda unifamiliar sobre 140 m ²	2 cada vivienda
	Colectiva o en Copropiedad tipo A (1)	
	Social	1 cada 2 viviendas
	Viviendas hasta 100 m ²	1 cada vivienda
	Viviendas de más de 100 m ²	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 m ² sup. útil
	Comercio	
Locales comerciales (venta minorista) (mínimo	1 cada 150 m ²	

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES	Nº MINIMO ESTACIONAMIENTOS
	1 por local)	
	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados hasta 500 m ²	1 cada 100 m ²
	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados de más de 1.000 m ²	1 cada 75 m ²
	Terminal mayorista, distribución mayorista. (mínimo 3)	1 cada 100 m ²
	Estaciones o centros de servicio automotor y venta minorista de combustibles.	1 cada 150 m ² de recinto.
	Restaurantes, fuentes de soda, cafeterías, bares, cabaret, discotecas	1 cada 100 m ² sup. útil
	Culto y cultura	
	Cines, Teatros, Auditorios.	1 cada 15 espectadores
	Otros	1 cada 50 m ² sup. útil
	Deporte	
	Casa club, Gimnasios	1 cada 80 m ² 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 m ² 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 m ² 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 m ²
	Consultas Médicas	1 cada 75 m ²
	Equipamiento de Salud Sector Público:	
	Unidad de Hospitalización (Incluye administración y servicios generales)	0,2 por cama
	Unidad de Tratamiento	1 cada 120 m ²
	Consultas Médicas	1 cada 80 m ²
	Servicios	
	Oficinas Públicas y Privadas, Servicios Profesionales	1 cada 80 m ² sup. útil
	Servicios artesanales inofensivos	1 cada 80 m ² sup. útil
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industriales y de impacto similar (3)	
	Industrias, bodegas	2 cada 100 m ²
	Venta maquinaria, materiales de construcción, automóviles (mínimo 3)	2 cada 100 m ² de recinto
	Talleres de Reparación de vehículos (mínimo 3, aparte de espacio de trabajo)	2 cada 150 m ² sup. útil

USO DE SUELO	DESTINOS Y ACTIVIDADES	Nº MINIMO ESTACIONAMIENTOS										
INFRAESTRUCTURA	Transporte											
	Terminal Servicio Locomoción Colectiva interurbana y rural	10 por andén										
	Terminal de carga	2 cada 200m ² sup. útil 2 cada 200m ² recinto										
<p>(1) Adicionalmente, deberán disponer de estacionamientos para visitas a razón de 1 por cada 5 viviendas.</p> <p>(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.</p> <p>(3) Deberá consultarse un estacionamiento para buses, camiones de carga y descarga u otros similares conforme al siguiente estándar:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Hasta 1.000 m² de superficie útil</td> <td style="width: 50%;">: 1 estacionamiento de 30 m²</td> </tr> <tr> <td>de 1.000 a 3.000 m² de superficie útil</td> <td>: 2 estacionamientos de 30 m² c/u</td> </tr> <tr> <td>de 3.000 a 6.000 m² de superficie útil</td> <td>: 3 estacionamientos de 30 m² c/u</td> </tr> <tr> <td>de 6.000 a 12.000 m² de superficie útil</td> <td>: 4 estacionamientos de 30 m² c/u</td> </tr> <tr> <td>más de 12.000 m² de superficie útil</td> <td>: 5 estacionamientos de 30 m² c/u</td> </tr> </table>			Hasta 1.000 m ² de superficie útil	: 1 estacionamiento de 30 m ²	de 1.000 a 3.000 m ² de superficie útil	: 2 estacionamientos de 30 m ² c/u	de 3.000 a 6.000 m ² de superficie útil	: 3 estacionamientos de 30 m ² c/u	de 6.000 a 12.000 m ² de superficie útil	: 4 estacionamientos de 30 m ² c/u	más de 12.000 m ² de superficie útil	: 5 estacionamientos de 30 m ² c/u
Hasta 1.000 m ² de superficie útil	: 1 estacionamiento de 30 m ²											
de 1.000 a 3.000 m ² de superficie útil	: 2 estacionamientos de 30 m ² c/u											
de 3.000 a 6.000 m ² de superficie útil	: 3 estacionamientos de 30 m ² c/u											
de 6.000 a 12.000 m ² de superficie útil	: 4 estacionamientos de 30 m ² c/u											
más de 12.000 m ² de superficie útil	: 5 estacionamientos de 30 m ² c/u											
Estacionamientos para bicicletas												
Equipamiento todas las escalas edificios públicos de mas 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										



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CONSERVACIÓN DE FACHADAS ACCESO AVENIDA
INDEPENDENCIA, COMUNA INDEPENDENCIA



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Obra: Conservación Fachadas Acceso Avenida Independencia.

Ubicación: Edificios Renta 1, 2 y 3, (Av. Independencia 204 al 242, Av. Independencia 254 al 294 y Av. Independencia 283 al 299).

Comuna: Independencia

GENERALIDADES

Las presentes Especificaciones Técnicas determinan los trabajos a realizar, materiales que se deberán utilizar, y las medidas a tomar para no afectar el normal funcionamiento de los edificios Renta 1, Renta 2 y Renta 3 en la ejecución del proyecto denominado **“Conservación de Fachadas Acceso Avenida Independencia.”**

Aun cuando en los antecedentes entregados se haya omitido el detalle o indicación precisa del suministro de algún material y/o ejecución de faenas, el oferente deberá entender que el alcance de los trabajos contratados, comprende el total de las actividades y materiales necesarios para entregar el proyecto en perfecto servicio y buen funcionamiento.

El profesional encargado, ITO, decidirá cualquier y todas las dudas que puedan suscitarse acerca del trabajo, de la calidad y tipo de material a emplear, y resolverá todas las consultas que puedan surgir en cuanto a las especificaciones del trabajo a realizar.

Se deberán efectuar las faenas que signifiquen ruidos y alteraciones al funcionamiento de los edificios en horarios, días y/o condiciones que no alteren su actividad normal, como también las que comprometan actividades de edificaciones continuas.

Deberá contemplarse la totalidad de las Normas relacionadas con el personal, medidas de seguridad, provisionales y generales, así como las relacionadas con la forma de ejecutar y usar los diferentes materiales. Para los trabajos en altura, se debe considerar elementos de seguridad tales como: Andamios metálicos, Brazo hidráulico de elevación, Escaleras, Protección personal contra caídas. (Arnés de Seguridad, Cabo de vida y Amortiguador de impacto), Perímetros de seguridad para izaje de equipos y herramientas. (cintas de aviso de peligro y conos reflectantes), Arnés de seguridad, otros.

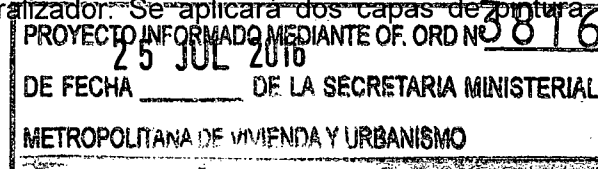
Será responsabilidad del proponente la contratación de seguros contra accidentes del trabajo y enfermedades profesionales (NCH 436) para todos los profesionales, técnicos y obreros que se desempeñan en la ejecución, así como también la contratación de seguros contra eventuales daños a terceras personas o instalaciones existentes debido a acciones o procesos de construcción, por el tiempo que estos transcurran.

Será exigencia mantener un estricto orden y limpieza durante la ejecución de obras, de los sectores aledaños que se vean afectados, y del recinto mismo, exigiéndose retirar en forma inmediata los deshechos y escombros resultantes.

El transporte de materiales, equipos y personal desde las fuentes de aprovisionamiento, bodegas y oficinas del Proponente hacia el lugar del proyecto y viceversa será de cargo del proponente. Todo el personal que labore, deberá contar en forma obligatoria y usar en todo momento la gama completa de elementos de protección que dictan los NCH 436, 441, 461, 502 como son trajes especiales, cascos, botas, máscaras, etc.

Se solicita así: -Trabajo de empaste y pintura general de las fachadas exteriores, según los antecedentes y requerimientos solicitados. Las fachadas serán sometidas a una limpieza (hidrolavado), removiendo la totalidad de las manchas de los muros o superficie de la fachada.

Se procederá al retiro del revestimiento en mal estado.-Se efectuará nivelación de superficie y aplicación de producto neutralizador. Se aplicará dos capas de pintura. Se deberá reparar y



ESPECIFICACIONES TECNICAS DE CONSERVACIÓN DE FACHADAS ACCESO AVENIDA
INDEPENDENCIA, COMUNA INDEPENDENCIA

reponer en zinc galvanizado los forros contramuros, canales y bajadas de aguas lluvias en mal estado así como aquellas bajadas de agua existentes en PVC. Se prepararán y pintarán tanto marco de ventanas como puertas, rejas y persianas metálicas. Se aplicará en fachada de primer piso producto antigraffiti. Todo lo anterior de acuerdo a las siguientes especificaciones técnicas.

1.-OBRAS PRELIMINARES

1.1.- Instalación de Faenas:

Contempla todas las construcciones e instalaciones necesarias para la correcta ejecución de las obras aquí especificadas.

Se contempla la bodega de acopio de material, oficina técnica, baños, y todo lo necesario para la correcta ejecución y control de las obras. Todos estos recintos deberán ser considerados en una propuesta de intervención de faenas que el contratista deberá presentar para la autorización previa del ITO.

El contratista deberá gestionar y coordinar con la administración de los edificios involucrados, la provisión de servicios básicos y podrá gestionar dependencias que puedan ser utilizadas como instalación de faenas propiamente tal.

1.2.-Letrero de Obra:

Se debe considerar la instalación de *Letrero de Obras Tipo del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago* de las siguientes características:

Formato: Panel de 5 x 2,5 m. / *Diseño:* de acuerdo a especificaciones del Gobierno Regional de Santiago al momento de la ejecución. / *Panel (bastidor):* Estructura perimetral y refuerzos interiores en perfil cajón de 40 x 40 x 2 mm, forrado con placa de zinc alum lisa con uniones remachadas. / *Gráfica:* Impresión de diseño en gigantografía 300 dpi en inyección directa o en impresión electrostática, sobre pvc autoadhesivo, adherido al panel zinc alum.

Estructura Soportante: Pilares (3): Perfil Cajón 100 x 50 x 2 mm / Diagonales (3): Perfil CA 80 x 40 x 15 x 2 mm. / *Travesaños* (2): Perfil CA 80 x 40 x 15 x 2 mm. / *Fundaciones:* 3 fundaciones para pilares y diagonales, dimensiones 0,6 ancho x 1,2 largo x 0,8 m profundidad, éstas dimensiones son mínimas, verificar de acuerdo al tipo de terreno.

Nota: El letrero se deberá instalar a una altura no inferior a 2,50 m. sobre la cota del terreno. Deberá mantenerse durante toda la ejecución de las obras. La estructura deberá tener tratamiento anticorrosivo. La mantención será obligación del contratista hasta la recepción definitiva de la obra completa. El contratista será el encargado de la desinstalación del letrero y lo entregará a la ITO del Municipio en el momento de haber concluido las obras. (Sólo podrán realizarse modificaciones al modo de instalación, en lo relativo a estructura soportante y fundaciones, mediante otra solución otorgada por escrito por el ITO).

1.3.- Cierre provisorio:

Se contempla el cierre provisorio de la estructura inferior del andamiaje con estructura rígida que asegure la libre circulación peatonal a nivel de vereda hacia los locales comerciales y que asegure, a su vez, el despeje de cualquier elemento que entorpezca la visión hacia las vitrinas. Este elemento debe colaborar a evitar el escalado de terceras personas desde el nivel de calle hacia pisos superiores.

1.4.-Andamios:

Se contemplan andamios modulares metálicos tipo Euro, Peri o de equivalente técnico que cumplan con la normativa vigente. Se considera su provisión en cada uno de los edificios a tratar tanto en su ancho como alto, pudiéndose considerar su instalación por etapas de acuerdo a programación que deberá ser visada por el ITO. El montaje deberá efectuarse por especialistas y con VºBº del ITO.



ESPECIFICACIONES TECNICAS DE CONSERVACIÓN DE FACHADAS ACCESO AVENIDA INDEPENDENCIA, COMUNA INDEPENDENCIA

Se deberá considerar la coordinación con propietarios de kioskos y locales que estén ubicados en el área de trabajo.

La modulación de los apoyos sobre la vereda deberá permitir el paso hacia locales comerciales de buena forma así como los accesos a los edificios.

1.5 Malla Protección Andamios:

Se contempla barrera de mitigación de material particulado mediante una doble malla rachel de color blanco sobre toda el área de trabajo de fachada en todos sus pisos. La malla deberá ocultar la faena y ser capaz de detener el polvo en suspensión producido por ésta. Adicionalmente se considera una malla de metal desplegado bajo toda el área de trabajo a fin de evitar caídas de objetos o material hacia los primeros pisos.

2.- OBRAS DE PINTURA Y HOJALATERÍA

2.1.- Limpieza de Fachadas

Para eliminar todo el material suelto se efectuará un hidrolavado a presión en toda la extensión de las fachadas para desprender los sedimentos adheridos durante el tiempo y limpiar de impurezas la superficie previo a la reparación de muros.

Previo al lavado se deberán sellar las ventanas, a fin de que no se filtre agua hacia el interior de los recintos.

Se deberá trabajar a paño completo removiendo smog, polución, suciedad, carteles y pintura que se pueda desprender, incluyendo el retiro de los restos de pintura, pasta, mortero, trozos de enlucido suelto o que se puedan desprender, retirar la suciedad, sales, grasas, polvo, o cualquier otra contaminación que impida la buena adherencia de la pintura. Producto de esta faena se deberá obtener un sustrato firme y libre de contaminación.

A su vez deberá realizarse el retiro de cableado en desuso y carteles que impidan una correcta ejecución de la obra.

El retiro del material sobrante deberá ir a botaderos autorizados y vigentes.

2.2.- Preparación superficie de Muros

Posterior al proceso de limpieza de fachada, deberá prepararse la superficie a pintar, debiendo realizar las reparaciones de estucos sueltos o en muy mal estado.

En tales casos se picará la superficie dejando el estuco o la cara del muro a la vista, dependiendo del nivel de deterioro de la zona, debiendo quedar apto para recibir la aplicación del nuevo estuco. Se repararán las fisuras que pudiera posibilitar el ingreso de agua a la zona entre el estuco y el muro estructural, o las que tengan desprendimientos o descascaramientos visibles.

Las superficies estucadas deberán quedar bien niveladas y aplomadas. Se respetarán todas las salientes, perfiles, molduras, plintos, canterías, corta goteras, botaguas, etc.

Una vez preparadas y reparadas las superficies, éstas serán tratadas con un acondicionador de resistencia a la alcalinidad que cumpla las funciones de imprimación y sellado tipo Loxon de Sherwin Williams o similar.

2.3.- Pintura de Muros

Sobre la superficie debidamente tratada se aplicarán, al menos dos capas de pintura hasta lograr color acordado previamente con ITO. El contratista no podrá proceder a la pintura de las fachadas sin el correspondiente VºBº de éste. Para ello se aplicará pintura de revestimiento de alta resistencia a la intemperie que impida el paso de las aguas lluvias y permita la liberación de humedad desde el interior del inmueble en forma de vapor de agua, tipo KemPro de Sherwin Williams o similar.



2.4.- Tratamiento de Elementos Metálicos

La pintura de elementos metálicos, tales como rejas y persianas de locales comerciales hará de prepararse de igual modo, procediéndose a su limpieza total de modo de poder recibir adecuadamente y garantizar la adherencia de producto final tipo Triple Acción Metal de Sherwin Williams o similar que permita convertir el óxido, hacer las veces de anticorrosivo y esmalte de terminación ,de acuerdo a color señalado por ITO.

2.5.- Tratamiento de Marcos de Ventanas y Puertas

La pintura de marcos de ventanas, así como puertas de madera habrá de prepararse de igual modo, procediéndose a su limpieza total de modo de poder recibir adecuadamente y garantizar la penetración de impregnante de maderas tipo Minwax de Sherwin Williams o similar, sobre la que se aplicará esmalte sintético tipo Super Kem Tone de Sherwin Williams o similar de acuerdo a color acordado con ITO.

2.6.- Protección Antigraffiti

Se consulta la aplicación de un protector antigraffiti en fachada primer piso que impida la penetración de pinturas en base a alcohol como sprays o plumones. para ellos se propone utilizar protector tipo Jackson TQ- 480 o similar.

2.7.- Hojalatería y bajadas de aguas lluvia

Se deberá revisar y reponer las obras de hojalatería existentes consistentes en canales, bajadas de agua y forros coronación que muestren altos grados de oxidación. Se remplazarán, a su vez, aquellas bajadas de agua de PVC por bajadas de zinc galvanizado.

El metal de zinc galvanizado será de un espesor de 0.4 mm. Se deberá construir e instalar los elementos de canales, bajadas y accesorios ornamentales de forma similar a las existentes. Se afianzaran con metal similar al elemento principal. Las características de metal será, Zinc Galvanizado, aplicado en ambas caras según norma fabricación ASTM A653 M07 / calidad G-60 (180 gr/m2).

3.- OBRAS FINALES

3.1.- Limpieza y despeje de terreno

El contratista deberá considerar al hacer entrega de las obras que éstas deben quedar limpias de todo vestigio de manchas y escombros. Deberá mantener la faena permanentemente aseada y ordenada. Previo a la recepción habrá de hacer un aseo total tanto de la cera como de la fachada, prestando especial cuidado de la limpieza de vidrios, portones, marcos de ventanas, entre otros.

El contratista será responsable de retirar excedentes de obras como de todo tipo de instalaciones y construcciones provisorias que se hubiesen empleado en el transcurso de las obras.


Sergio Castillo Manriquez
Arquitecto
Asesor Urbanista
Municipalidad de Independencia




MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA
UNIDAD DE ESTUDIOS Y PROYECTOS
SECPA

