



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE SUPERVISIÓN

Equipo Planificación Comunal

Interno N° 1202 -2012

Ingreso N° 5200127 de 26.04.2012

ORD. N° 1937 /

ANT.: Presentación de fecha 26.04.2012 de arquitecto Sr. Flavio Zecchetto A.

MAT.: LAS CONDES: Autorización Artículo 60° LGUC de inmueble ubicado en calle Gertrudis Echeñique 260, Depto. 32.

SANTIAGO, 22 MAY 2012

DE : JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA


**A : SR. ROCIO CRISOSTO SMITH
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE LAS CONDES**

1. Por presentación citada en ANT., el arquitecto Sr. Flavio Zecchetto ha solicitado a esta Secretaría Ministerial la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para intervenir el inmueble ubicado en calle Gertrudis Echeñique 260, Depto. 32, de esa comuna.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Las Condes, este inmueble se emplaza en Zona de Conservación Histórica, inserto en las Zonas de Edificación Ee5 y de Uso de Suelo UEe5 cuyas normas generales, se establecen en el artículo N° 34, de su Ordenanza Local.
3. El proyecto propuesto tiene por objeto remodelar el inmueble, para lo cual contempla la ejecución de obras menores en su interior, conservando las fachadas del inmueble original de acuerdo a especificaciones técnicas que se anexan.
4. Al respecto, informo a Ud. que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención propuesta no afecta el carácter y valores patrimoniales del inmueble inserto en la Zona de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.



5. Con relación al otorgamiento del permiso, corresponde a esa Dirección de Obras observar que los antecedentes del proyecto cumplan con las demás 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


FKS / DHA / eat

Incluye: Expediente del proyecto: 1 Copia de Especificaciones Técnicas, 1 Copia de Certificado de Informaciones Previas, 1 Plano del proyecto de Arquitectura.

DISTRIBUCIÓN:

Destinataria

CC: Arquitecto Sr. Flavio Zecchetto A.

Dirección: Los Conquistadores N° 2238 Of. C, Providencia.

Teléfonos : 3342437 - 3359401

Secretaría Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia Art. 7/g.

Archivo.



MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE CATASTRO
E INFORMES PREVIOS
SECCION CATASTRO SBR.-

CERTIFICADO N° 000637
FECHA
G.I.M. N° 6672913

CERTIFICADO DE INFORMES PREVIOS 15 MAR. 2012

SOLICITUD

Solicitante **AUGUSTO GUILLERMO MERINO GONZALEZ** Teléfono **72161977**
Predio Solicitado: **GERTRUDIS ECHEÑIQUE** N° **260** DEPTO. **F**

CERTIFICADO DE NÚMERO

Su numeración Oficial es:

Calle	N°	DEPTO.	Rol de Avalúo	Lote	Manz.	Superficie Bruta (m2)
CALLE GERTRUDIS ECHEÑIQUE	260	32	260-013	3 y 4	K	ESCRITURA
ESQ.CALLE RENATO SANCHEZ						

El predio está ubicado en:

Loteo: **SAN PASCUAL-** Plano: **L-0043**
Aprobación: **----** Sección: **----** N° **----** Fecha: **----**

CONDICIONES TECNICO URBANISTICAS

AREA DE EDIFICACION	ZONA USO DE SUELO	ZONA P.R.M.S. (Resol. G.R.M. Nro.20/94)
ESPECIAL Ee5 (Ver Art. 32, 38 y 39 de la Resol. 8/95, Dec. Alc. Nro. 3218/03, Dec. Alc. Nro. 3193/07, Dec. Alc. Nro. 729/2011, y tablas adjuntas)	ESPECIAL/VIVIENDA UEe5/UV3 (Ver Art. 2.1.24 al 2.1.37 de la O.G.U.C.) (Ver Art. 40 y 41 de la Resol. 8/95, Dec. Alc. Nro. 5218/03, Dec. Alc. Nro. 4483/04, Dec. Alc. Nro. 729/2011 y Tablas Adjuntas) Dec. Alc. Sec. 1era. Num. 4486/04 y Tablas Adjuntas)	A (Ver cuadro adjunto)
<u>Observaciones al Predio:</u>	I. VER APLICACION ARTICULO 38 - DEC. ALC. No 3.218/03 Y DEC. ALC N 729/2011 II. PARA ACLARAR DESLINDES Y SUPERFICIE, PRESENTAR ESCRITURA Y LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO III. VER CONDICIONES ESPECIALES ESTABLECIDAS EN EL ARTICULO 34 DE PRCLC IV. ENFRENTA A 'JARDIN MUNICIPAL' (AREA VERDE PUBLICA), VER ART.9 DEC.ALC N 729/2011.- SOBRE ANTEJARDIN HACIA AREAS VERDES Y DEMAS BIENES DE USO PUBLICO V. LA PROPIEDAD SE EMPLAZA EN LOS LOTES 3 Y 4, SIN EXISTIR FUSION APROBADA EN ESTA D.O.M. DEBERA PRESENTAR EN EL DEPARTAMENTO DE URBANIZACION DE ESTA D.O.M, ESCRITURA Y PLANO, ARCHIVADO EN EL CONSERVADOR VI. VER P.E 144/1947	
<u>Observaciones a la edificación:</u>	I. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN ZONA DE CONSERVACION HISTORICA, SEGUN ARTICULO 34 DEL PRCLC II. VER P.E 144/1947 III. ACOGIDO A LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA	

LINEAS OFICIALES

Nombre de la Vía	(1) Tipo de Vía	(2) Afectación Utilidad Púb.	(3) Ancho Oficial de			(4) Distanciamiento del eje a	
			Perfil	Calzada	Antejardín	Línea Oficial	Línea Edificación
CALLE GERTRUDIS ECHEÑIQUE	COLEC	NO	30.00	4 PISTAS	---	15.00	---
CALLE RENATO SANCHEZ	LOCAL	NO	15.00	7.00	---	7.50	---

Observaciones a Líneas Oficiales: (1) RENATO SANCHEZ: CLASIFICACION DE LA VIA DE ACUERDO AL ART.44, CAPITULO V, DEL PLAN REGULADOR COMUNAL.

NORMAS GENERALES

- Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, Resol. G.R.M. Nro. 20 D.O. 04.11.94, Resol. C.R.M.S. Nro. 12. D.O. 11.02.2010.
- Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Las Condes, Resol. G.R.M. Nro. 8/95, Dec. Alc. Nro. 3218/03, Dec. Alc. Nros. 4474/04 al 4486/04 y Dec. Alc. Nro. 3193/07, Dec. Alc. Nro. 729/2011.

NORMAS ESPECIALES:

- Normas Locales de Estacionamientos: CAP. III Art. 32 y 33 Resol. G.R.M. Nro. 8/95 y Dec. Alc. Nro. 3218/03, Dec. Alc. Nro. 729/2011. (Ver hoja adjunta)
- Vialidad: Ver Art. 42 al 45 de la Resol. G.R.M. Nro. 8/95, Dec. Alc. Nro. 3218/03 y Dec. Alc. Num. 4481/04, Dec. Alc. Nro. 729/2011.
- Cierros: Ver Art. 13 de la Resol. G.R.M. Nro. 8/95 y Dec. Alc. Nro. 3218/03, Dec. Alc. Nro. 729/2011.
- Plantación y Obras de Ornato: Ver Cap. 2 Art. 3.2.11 de la O.G.U.C.
- Decreto Alcaldicio Secc. 1° N° 2125/1998 - D.O. 22/09/1998 - Decreto Alcaldicio Secc. 1° N° 4361 / 2010 - D.O. 24/01/2011 sobre sectores de canalización subterránea obligatoria.

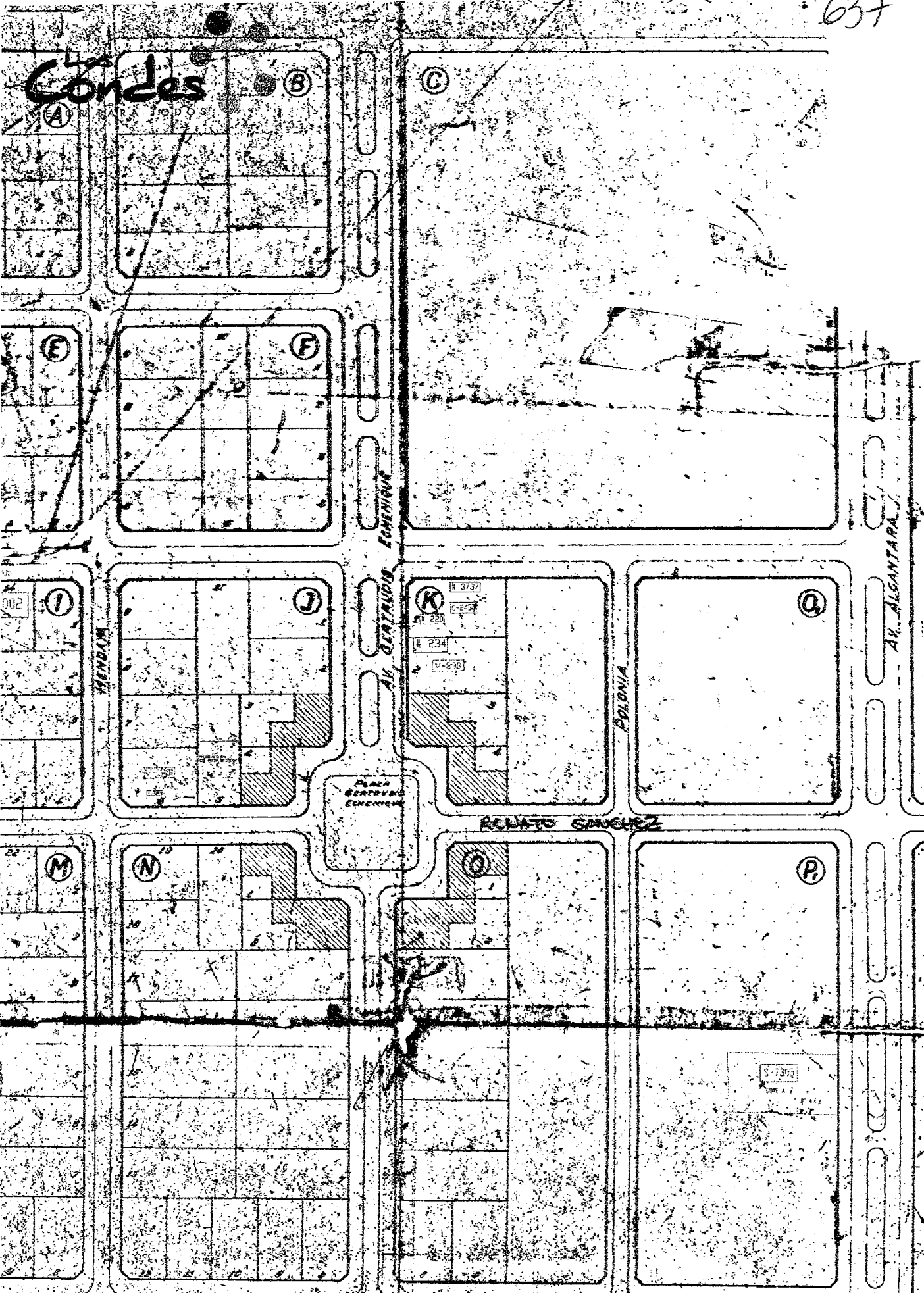
NOTAS:

- Este Certificado está sujeto a toda modificación Oficial a la Legislación y Norma Vigente.
- El interesado deberá verificar los perfiles de calles, los deslindes y superficies de terreno, para la ejecución del plano de situación que se requiere para el trámite de aprobación de Anteproyectos y Permisos de Edificación.
- Se deberá contemplar la presentación de un informe de mecánica de suelo en los casos que el D.O.M. lo requiera.
- Normas de Urbanismo: Ver Cap. 2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Decreto Nro. 75 del 25.06.2001.
- Asimismo no podrá edificarse ni ejecutarse obras en el espacio público, sin el VºBº del Departamento de Urbanización.



637

Cóndes



E-e5**Área E-e5: Edificación Especial N° 5. Áreas de Interés Patrimonial.**

Áreas e inmuebles de propiedad fiscal, municipal o privada, descritos en el Artículo 34 de la presente Ordenanza, que constituyen valores arquitectónico - culturales.

Los proyectos de construcción que puedan afectar edificios declarados Monumentos Históricos o Zonas Típicas, para su aprobación deberán atender lo dispuesto en la Ley N° 17.288, sobre Monumentos Nacionales, asimismo, aquellos proyectos de obras que afecten a Inmuebles o Zonas declarados por esta Ordenanza como de Conservación Histórica, requerirán para su aprobación la autorización previa de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, conforme lo establece el Artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CUADRO DE USOS DE SUELO ZONA U-Ec5 (1 de 2)

USO DE SUELO TIPO	VIA LOCAL		VIA DE SERVICIO		VIA COLECTORA		VIA TRONCAL		VIA EXPRESA	
	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES
Equipamiento	Consultorios.	En locales de escala básica, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior.	Consultorios.	SR	Consultorios.	SR	Consultorios.	SR	Consultorios.	SR
Educación	Pre - Básica.	En locales de escala básica y menor, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior.	Pre - Básica.	En locales de escala básica y menor.	Pre - Básica.	SR	Pre - Básica.	SR	Pre - Básica.	SR
Culto y Cultura	Básica. Media.	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior.	Básica. Media.	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior.	Básica. Media.	SR	Básica. Media.	SR	Básica. Media.	SR
	Universidades Academias Institutos.	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía troncal o superior.	Universidades Academias Institutos.	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía troncal o superior.	Universidades Academias Institutos.	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía troncal o superior.	Universidades Academias Institutos.	SR	Universidades Academias Institutos.	SR
Culto y Cultura	Capillas. Bibliotecas	En locales de escala básica, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior.	Capillas. Bibliotecas	En locales de escala básica.	Capillas. Bibliotecas	SR	Capillas. Bibliotecas	SR	Capillas. Bibliotecas	SR
	Templos. Museos Teatros. Salas de Exposición. Casas de la Cultura. Salas de Conferencias. Cine Arte.	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior.	Templos. Museos Teatros. Salas de Exposición. Casas de la Cultura. Salas de Conferencias. Cine Arte.	En locales de escala básica, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior.	Templos. Museos Teatros. Salas de Exposición. Casas de la Cultura. Salas de Conferencias. Cine Arte.	SR	Templos. Museos Teatros. Salas de Exposición. Casas de la Cultura. Salas de Conferencias. Cine Arte.	SR	Templos. Museos Teatros. Salas de Exposición. Casas de la Cultura. Salas de Conferencias. Cine Arte.	SR
Culto y Cultura	Auditorio. Salas de Concerto	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía troncal o superior.	Auditorio. Salas de Concerto	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía troncal o superior.	Auditorio. Salas de Concerto	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía troncal o superior.	Auditorio. Salas de Concerto	SR	Auditorio. Salas de Concerto	SR

EL RESTO DE LOS TIPOS DE USOS DE SUELO, CLASES Y ACTIVIDADES NO MENCIONADOS SE ENTIENDEN COMO PROHIBIDOS.
Esta información es solo referencial, ver Ordenanza del Plan Regulador Comunal de las Condes y sus modificaciones posteriores.

CUADRO DE USOS DE SUELO ZONA U-Ec5 (2 de 2)

USO DE SUELO TIPO	VIA LOCAL		VIA DE SERVICIO		VIA COLECTORA		VIA TRONCAL		VIA EXPRESA	
	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES
Equipamiento.	Deportes	Canchas	Canchas	En locales de escala básica.	Canchas	SR	Canchas	SR	Canchas	SR
		En locales de escala básica, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior.	Estadios Piscinas	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior.	Estadios Piscinas	SR	Estadios Piscinas	SR	Estadios Piscinas	SR
		En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía troncal o superior.	Complejos Deportivos Gimnasios con espectadores	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía troncal o superior.	Complejos Deportivos Gimnasios con espectadores	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía troncal o superior.	Complejos Deportivos Gimnasios con espectadores	SR	Complejos Deportivos Gimnasios con espectadores	SR
Comercio	Restaurant.	En locales de escala básica, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior.	Restaurant.	En locales de escala básica.	Restaurant.	En locales de escala básica.	Restaurant.	En locales de escala básica.	Restaurant.	En locales de escala básica.
Servicios	Oficinas sin afluencia de público.	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior.	Oficinas sin afluencia de público.	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior.	Oficinas sin afluencia de público.	SR	Oficinas sin afluencia de público.	SR	Oficinas sin afluencia de público.	SR
	Servicios de utilidad pública Servicio de Administración pública.	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior.	Servicios de utilidad pública Servicio de Administración pública.	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior.	Servicios de utilidad pública Servicio de Administración pública.	SR	Servicios de utilidad pública Servicio de Administración pública.	SR	Servicios de utilidad pública Servicio de Administración pública.	SR

EL RESTO DE LOS TIPOS DE USOS DE SUELO, CLASES Y ACTIVIDADES NO MENCIONADOS SE ENTIENDEN COMO PROHIBIDOS

Esta información es solo referencial, ver Ordenanza del Plan Regulador Comunal de las Condes y sus modificaciones posteriores.

USO DE SUELO		CUADRO DE USOS DE SUELO ZONA U-V3 (1 de 6)									
TIPO	CLASE	VIA LOCAL		VIA DE SERVICIO		VIA COLECTORA		VIA TRONCAL		VIA EXPRESA	
		ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES
Residencial	----	Vivienda Hogares de acogida.	Residencias y Hogares, máximo 35 camas, sin tratamiento médico.	Vivienda Hogares de acogida.	SR	SR	SR	Vivienda Hogares de acogida.	SR	Vivienda Hogares de acogida.	SR
Áreas Verdes.	---	Parques, Plazas, Áreas libres	SR	Parques, Plazas, Áreas libres	SR	SR	SR	Parques, Plazas, Áreas libres	SR	Parques, Plazas, Áreas libres	SR
Espacio Público	----	Vialidad, Plazas	SR	Vialidad, Plazas	SR	SR	SR	Vialidad, Plazas	SR	Vialidad, Plazas	SR
Equipamiento	---	Áreas verdes, Consultorios	Sólo en locales de escala básica, existentes o nuevos, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior, con ocupación de suelo máxima de 0.4 y coeficiente de edificabilidad de 0.4, y edificación aislada, no copropiedad, debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.	Áreas verdes, Consultorios	SR	SR	SR	Áreas verdes, Consultorios	SR	Áreas Verdes, Consultorios	SR
Edificación	---	Parvularios Jardines Infantiles	Sólo en locales de escala básica, existentes o nuevos, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior, con ocupación de suelo máxima de 0.4 y coeficiente de edificabilidad de 0.6, y edificación aislada, no copropiedad, con una superficie máxima construida de 500m ² . Se autorizará la habilitación de edificaciones existentes debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.	Parvularios Jardines Infantiles	Sólo en locales de escala básica, existentes o nuevos, con ocupación de suelo máxima de 0.4 y coeficiente de edificabilidad de 0.6, y edificación aislada, no copropiedad, con una superficie máxima construida de 500m ² . Se autorizará la habilitación de edificaciones existentes debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.	Parvularios Jardines Infantiles	Sólo en locales de escala básica, existentes o nuevos, con ocupación de suelo máxima de 0.4 y coeficiente de edificabilidad de 0.6, y edificación aislada, no copropiedad, con una superficie máxima construida de 500m ² . Se autorizará la habilitación de edificaciones existentes debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.	Parvularios Jardines Infantiles	Sólo en locales de escala básica, existentes o nuevos, con ocupación de suelo máxima de 0.4 y coeficiente de edificabilidad de 0.6, y edificación aislada, no copropiedad, con una superficie máxima construida de 500m ² . Se autorizará la habilitación de edificaciones existentes debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.	Parvularios Jardines Infantiles	Sólo en locales de escala básica, existentes o nuevos, con ocupación de suelo máxima de 0.4 y coeficiente de edificabilidad de 0.6, y edificación aislada, no copropiedad, con una superficie máxima construida de 500m ² . Se autorizará la habilitación de edificaciones existentes debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.

Esta información es solo referencial, ver Ordenanza del Plan Regulador Comunal de las Comdes y sus modificaciones posteriores.

USO DE SUELO		VIA LOCAL		VIA DE SERVICIO		VIA COLECTORA		VIA TRONCAL		VIA EXPRESA	
TIPO	CLASE	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES
Equipamiento	Educación	Educación Prebásica Básica Media Superior.	En locales existentes o nuevos, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior. Estas actividades están condicionadas a desarrollarse en calles con una calzada mínima de dos pisos por sentido de tránsito. Se autorizará la habitación de edificaciones existentes debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.	Educación Prebásica Básica Media Superior.	En locales existentes o nuevos, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior. Estas actividades están condicionadas a desarrollarse en calles con una calzada mínima de dos pisos por sentido de tránsito. Se autorizará la habitación de edificaciones existentes debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.	Educación Prebásica Básica Media Superior.	En locales existentes o nuevos, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior. Estas actividades están condicionadas a desarrollarse en calles con una calzada mínima de dos pisos por sentido de tránsito. Se autorizará la habitación de edificaciones existentes debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.	Educación Prebásica Básica Media Superior.	En locales existentes o nuevos, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior. Estas actividades están condicionadas a desarrollarse en calles con una calzada mínima de dos pisos por sentido de tránsito. Se autorizará la habitación de edificaciones existentes debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.	Educación Prebásica Básica Media Superior.	En locales existentes o nuevos, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior. Estas actividades están condicionadas a desarrollarse en calles con una calzada mínima de dos pisos por sentido de tránsito. Se autorizará la habitación de edificaciones existentes debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.
Seguridad		Retenes.	En locales existentes o nuevos, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior, con ocupación de suelo máxima de 0.4 y coeficiente de constructibilidad de 0.6, y edificación aislada no copropiedad. Se autorizará la habitación de edificaciones existentes debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.	Retenes.	En locales existentes o nuevos, con ocupación de suelo máxima de 0.4 y coeficiente de constructibilidad de 0.6, y edificación aislada no copropiedad. Se autorizará la habitación de edificaciones existentes debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.	Retenes.	En locales existentes o nuevos, con ocupación de suelo máxima de 0.4 y coeficiente de constructibilidad de 0.6, y edificación aislada no copropiedad. Se autorizará la habitación de edificaciones existentes debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.	Retenes.	En locales existentes o nuevos, con ocupación de suelo máxima de 0.4 y coeficiente de constructibilidad de 0.6, y edificación aislada no copropiedad. Se autorizará la habitación de edificaciones existentes debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.	Retenes.	En locales existentes o nuevos, con ocupación de suelo máxima de 0.4 y coeficiente de constructibilidad de 0.6, y edificación aislada no copropiedad. Se autorizará la habitación de edificaciones existentes debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.

Esta información es solo referencial, ver Ordenanza del Plan Regulador Comunal de las Condes y sus modificaciones posteriores.

CUADRO DE USOS DE SUELO ZONA U-V3 (4 de 6)															
USO DE SUELO CLASE	VIA LOCAL			VIA DE SERVICIO			VIA COLECTORA			VIA TRONCAL			VIA EXPRESA		
	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	
Comercio	Locales Comerciales	En locales de escala básica existentes o nuevos, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior, con ocupación de suelo máxima de 0,4 y coeficiente de constructibilidad de 0,6, y edificación aislada. Se autorizará la habilitación de edificaciones existentes debiendo presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.	Locales Comerciales	En locales de escala básica existentes o nuevos, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior, con ocupación de suelo máxima de 0,4 y coeficiente de constructibilidad de 0,6, y edificación aislada. Se autorizará la habilitación de edificaciones existentes debiendo presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.	Locales Comerciales	En locales existentes o nuevos, con ocupación de suelo máxima de 0,4 y coeficiente de constructibilidad de 0,6, y edificación aislada. Se autorizará la habilitación de edificaciones existentes debiendo presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.	Locales Comerciales	En locales existentes o nuevos, con ocupación de suelo máxima de 0,4 y coeficiente de constructibilidad de 0,6, y edificación aislada. Se autorizará la habilitación de edificaciones existentes debiendo presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.	Locales Comerciales	En locales existentes o nuevos, con ocupación de suelo máxima de 0,4 y coeficiente de constructibilidad de 0,6, y edificación aislada. Se autorizará la habilitación de edificaciones existentes debiendo presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.	Locales Comerciales	En locales existentes o nuevos, con ocupación de suelo máxima de 0,4 y coeficiente de constructibilidad de 0,6, y edificación aislada. Se autorizará la habilitación de edificaciones existentes debiendo presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.	Locales Comerciales	En locales existentes o nuevos, con ocupación de suelo máxima de 0,4 y coeficiente de constructibilidad de 0,6, y edificación aislada. Se autorizará la habilitación de edificaciones existentes debiendo presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.	

Esta información es solo referencial, ver Ordenanza del Plan Regulador Comunal de las Condes y sus modificaciones posteriores.

637

USO DE SUELO		VIA LOCAL			VIA DE SUELO			VIA COLECTORA			VIA TRONCAL			VIA EXPRESA		
TIPO	CLASE	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	
Equipa- miento	Comercio	Servicios Artesanales: Lavanderías Peluquerías. Costurerías. Modas. Talleres Pequeños. (Excepto talleres de reparación de muebles, gasfiterías, y todos aquellos relacionados con los servicios automotrices.)	Sólo locales existentes de escala básica que se cumplen con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior.	Servicios Artesanales: Lavanderías Peluquerías. Costurerías. Modas. Talleres Pequeños. (Excepto talleres de reparación de muebles, gasfiterías, y todos aquellos relacionados con los servicios automotrices.)	Sólo locales existentes de escala básica	Servicios Artesanales: Lavanderías Peluquerías. Costurerías. Modas. Talleres Pequeños. (Excepto talleres de reparación de muebles, gasfiterías, y todos aquellos relacionados con los servicios automotrices.)	Sólo en locales existentes, de escala básica.	Servicios Artesanales: Lavanderías Peluquerías. Costurerías. Modas. Talleres Pequeños. (Excepto talleres de reparación de muebles, gasfiterías, y todos aquellos relacionados con los servicios automotrices.)	Sólo en locales existentes, de escala básica.	Servicios Artesanales: Lavanderías Peluquerías. Costurerías. Modas. Talleres Pequeños. (Excepto talleres de reparación de muebles, gasfiterías, y todos aquellos relacionados con los servicios automotrices.)	Sólo en locales existentes, de escala básica.	Servicios Artesanales: Lavanderías Peluquerías. Costurerías. Modas. Talleres Pequeños. (Excepto talleres de reparación de muebles, gasfiterías, y todos aquellos relacionados con los servicios automotrices.)	Sólo en locales existentes, de escala básica.	Servicios Artesanales: Lavanderías Peluquerías. Costurerías. Modas. Talleres Pequeños. (Excepto talleres de reparación de muebles, gasfiterías, y todos aquellos relacionados con los servicios automotrices.)	Sólo en locales existentes, de escala básica.	
		Servicios Sin pública exterior, vitrinas en recintos interiores.	En locales de escala básica, existentes o nuevos, con ocupación de suelo máxima de 0,4 y coeficiente de constructibilidad de 0,6, en edificación aislada y sup. máxima construida de 100 m ² . Se autorizará la habitación de edificaciones existentes debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación, en cuyo caso el Director de Obras podrá reducir la exigencia de estacionamientos.	Oficinas sin pública exterior, vitrinas en recintos interiores.	En locales existentes o nuevos, con ocupación de suelo máxima de 0,4 y coeficiente de constructibilidad de 0,6, en edificación aislada. Para todas las actividades señaladas, se autorizará la habitación de edificaciones existentes debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.	Oficinas en general. Sin pública exterior, vitrinas en recintos interiores.	En locales existentes o nuevos, con ocupación de suelo máxima de 0,4 y coeficiente de constructibilidad de 0,6, en edificación aislada. Para todas las actividades señaladas, se autorizará la habitación de edificaciones existentes debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.	Oficinas en general. Sin pública exterior, vitrinas en recintos interiores.	En locales existentes o nuevos, con ocupación de suelo máxima de 0,4 y coeficiente de constructibilidad de 0,6, en edificación aislada. Para todas las actividades señaladas, se autorizará la habitación de edificaciones existentes debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.	Oficinas en general. Sin pública exterior, vitrinas en recintos interiores.	En locales existentes o nuevos, con ocupación de suelo máxima de 0,4 y coeficiente de constructibilidad de 0,6, en edificación aislada. Para todas las actividades señaladas, se autorizará la habitación de edificaciones existentes debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.	Oficinas en general. Sin pública exterior, vitrinas en recintos interiores.	En locales existentes o nuevos, con ocupación de suelo máxima de 0,4 y coeficiente de constructibilidad de 0,6, en edificación aislada. Para todas las actividades señaladas, se autorizará la habitación de edificaciones existentes debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.	Oficinas en general. Sin pública exterior, vitrinas en recintos interiores.	En locales existentes o nuevos, con ocupación de suelo máxima de 0,4 y coeficiente de constructibilidad de 0,6, en edificación aislada. Para todas las actividades señaladas, se autorizará la habitación de edificaciones existentes debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.	

Esta información es solo referencial, ver Ordenanza del Plan Regulador Comunal de las Condes y sus modificaciones posteriores.

USO DE SUELO		CUADRO DE USOS DE SUELO ZONA U-V3 (6 de 6)									
TIPO	CLASE	VIA LOCAL		VIA DE SERVICIO		VIA COLECTORA		VIA TRONCAL		VIA EXPRESA	
		ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES
		<p>Servicios Públicos. Servicios de Utilidad Pública. Servicios de la Administración Pública Correos, Juzgados. Municipios</p>	<p>En locales existentes o nuevos, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior, con ocupación de suelo máxima de 0.4 y coeficiente de constructibilidad de 0.6, en edificación aislada y sup. máxima construida de 200 m² Se autorizará la edificación existente debiendo presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.</p>	<p>Servicios Públicos. Servicios de Utilidad Pública. Servicios de la Administración Pública Correos, Juzgados. Municipios</p>	<p>En locales existentes o nuevos, con ocupación de suelo máxima de 0.4 y coeficiente de constructibilidad de 0.6, en edificación aislada y sup. máxima construida de 200 m² Se autorizará la edificación existente debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.</p>	<p>Servicios Públicos. Servicios de Utilidad Pública. Servicios de la Administración Pública Correos, Juzgados. Municipios</p>	<p>En locales existentes o nuevos, con ocupación de suelo máxima de 0.4 y coeficiente de constructibilidad de 0.6, en edificación aislada y sup. máxima construida de 200 m² Se autorizará la edificación existente debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.</p>	<p>Servicios Públicos. Servicios de Utilidad Pública. Servicios de la Administración Pública Correos, Juzgados. Municipios</p>	<p>En locales existentes o nuevos, con ocupación de suelo máxima de 0.4 y coeficiente de constructibilidad de 0.6, en edificación aislada y sup. máxima construida de 200 m² Se autorizará la edificación existente debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.</p>	<p>Servicios Públicos. Servicios de Utilidad Pública. Servicios de la Administración Pública Correos, Juzgados. Municipios</p>	<p>En locales existentes o nuevos, con ocupación de suelo máxima de 0.4 y coeficiente de constructibilidad de 0.6, en edificación aislada y sup. máxima construida de 200 m² Se autorizará la edificación existente debiendo el interesado presentar un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.</p>

EL RESTO DE LOS TIPOS DE USOS DE SUELO, CLASES Y ACTIVIDADES NO MENCIONADOS SE ENTIENDEN COMO PROHIBIDOS.

Esta información es solo referencial, ver Ordenanza del Plan Regulador Comunal de las Condes y sus modificaciones posteriores.

Artículo 32

Los estacionamientos se regirán, en general, por lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y de acuerdo a las normas y estándares establecidas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Deberán cumplir, además, con las condiciones que se establecen en este artículo:

1.- Las viviendas deberán disponer de estacionamientos conforme a la siguiente tabla:

- Uno por vivienda de menos de 70 m2 útiles.
- Uno y medio por vivienda de 70 hasta menos de 110 m2 útiles.
- Dos por vivienda de 110 hasta menos de 140 m2 útiles
- Dos y medio por vivienda de 140 hasta menos de 180 m2 útiles
- Tres por vivienda de 180 m2 útiles o mayores.

2.- Los destinos de equipamiento se regirán por los estándares fijados en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, con las siguientes excepciones:

- a) Clase Comercio: 1 estacionamiento cada 25 m2 útiles.
- b) Clase Educación, Actividad Educación Superior: 1 estacionamiento cada 3 alumnos.

3.- Las edificaciones con destino de cultura o culto deberán cumplir los siguientes estándares:

- a) Cultura : Salas de reunión, conferencias y salas de exposición para demostración o venta de artículos o servicios, 1 cada 30 m2.
Galerías de arte: 1 cada 50 m2.
- b) Culto : Equipamiento de Culto de todas las escalas: Los recintos destinados a la celebración del culto y sus servicios y oficinas anexas, deberán disponer de 1 estacionamiento por cada 40 m2 útiles, con un mínimo de tres estacionamientos.

4.- Los estacionamientos deberán desarrollarse en un plano horizontal, aceptándose una pendiente máxima de 10%. Cada estacionamiento deberá tener libre ingreso y salida.

5.- Los proyectos que generen 10 o más unidades de estacionamientos, no podrán considerar accesos vehiculares por vías públicas de un ancho inferior a 10 m. Asimismo, no se autorizará el acceso vehicular por calles en fondo de saco a los estacionamientos generados por edificaciones de vivienda colectiva de 4 o más pisos de altura.

6.- Los anchos de rampas y pasillos de circulación de estacionamientos cuyo ángulo en relación al pasillo corresponda a 90°, se regirán por la siguiente tabla:

	Hasta 50 Estacionamientos.	De 51 a 100 Estacionamientos.	Más de 100
RAMPA	5.00 m.	5.50 m.	6.00 m.
PASILLO CIRCULACIÓN (USO PRIVADO)	5.00 m.	5.50 m.	6.00 m.

En aquellos proyectos que consideren accesos y salidas independientes con un sentido de circulación podrán reducir el ancho mínimo de las rampas a 3.50 m.

Los anchos de circulación anteriormente indicados, podrán disminuirse hasta 4.50 m solo parcialmente para circulaciones secundarias que sirvan a un máximo de 15 vehículos considerando que el ancho del estacionamiento se aumenta proporcionalmente, requiriéndose una justificación técnica.

Para estacionamientos cuyo ángulo en relación al pasillo sea inferior a 90°, los anchos mínimos de pasillos serán para 45°, 4 m.; para 30°, 3.30 m.; y para 0°, 3 m. En todos estos casos se deberán considerar accesos y salidas independientes, salvo que se disponga de áreas de retomo.

Para cambio de destino de viviendas existentes, que habiliten estacionamientos en superficie, se autorizará puntualmente para el ancho de accesos y pasillo de circulación su disminución a 3.00 m.

7.- En los edificios de instituciones de salud, previsión o consultas médicas, bancos y otros locales con afluencia de público, se exigirá un 20% adicional de estacionamientos calculado sobre el total de estacionamientos exigibles, los cuales no podrán asignarse y deberán mantenerse disponibles para el uso del público. Estos estacionamientos adicionales deberán tener fácil acceso desde la vía pública y podrán ubicarse ocupando hasta un 30% de la superficie de antejardín. Para la superficie de estos estacionamientos sólo podrá utilizarse pavimentos permeables.

8.- Los accesos y salidas de los estacionamientos deberán consultar un tramo horizontal dentro del predio de un largo no inferior a 5 metros y no podrán modificar las características peatonales de la acera, interrumpir su continuidad, disminuir su ancho, bajar su nivel o colocar pavimentos distintos de los aprobados por la D.O.M. Igualmente, no podrán eliminarse los árboles existentes en la acera, sin la autorización de la Dirección de Obras Municipales conforme al artículo 10.

9.- En recintos al aire libre o construidos que consulten dos o más destinos de uso de suelo, se sumarán las exigencias mínimas de estacionamientos para cada uno de los usos.

10.- En los edificios de 4 pisos o más, con destino residencial ubicados en Áreas E-Aa, los accesos vehiculares deberán producirse por calles pertenecientes a las mismas áreas. En el caso de Áreas de E-Am, éstos podrán establecerse por calles de Áreas E-Aa o Areas E-Am. Se exceptúan los proyectos que se emplacen en vías estructurantes, intersecciones jerárquicas de la malla vial comunal o aquellos que justifiquen técnicamente por un estudio de tránsito la conveniencia de redistribuir sus accesos.

11.- Para los efectos del presente artículo las circulaciones, bodegas y recintos de servicio no se contabilizarán como parte de la superficie útil construida a que se refiere el artículo 7.1.2.4. del P.R.M.S. aún cuando se trate de edificaciones no acogidas a copropiedad inmobiliaria.

Artículo 41

Los predios que enfrenten calles que constituyan límites de las Zonas U-C1, U-C2, UVO, U-Ee1, y que además se encuentran graficados en el plano MPRCLC-2010, Plano N° 2, de Usos de Suelo, podrán acogerse a todas las disposiciones sobre usos del suelo reglamentadas para la zona U-VO.

Los predios que enfrenten las calles Martín de Zamora, Los Pozos, Martín Alonso Pinzón, Vasco de Gama, Vaticano, Nevería, acera sur, entre el Estadio Español y el límite oriente de la zona U-VO "Américo Vespucio", Alicante, Renato Sánchez, Nuestra Señora de los Ángeles, Estoril, vereda poniente, entre Paul Harris y calle Los Gladiolos, según se grafica en el plano MPRCLC-2010, Plano N° 2, de Usos de Suelo y que pertenezcan a la zona de uso de suelo U-V1 o U-V2, podrán destinar la vivienda existente a servicios profesionales. Adicionalmente aquellos predios que se emplacen en las siguientes calles y avenidas, en la profundidad correspondiente a los deslindes prediales existentes, podrán optar al uso de suelo U-VO:

- A) Vereda sur de Avda. Presidente Riesco entre Nuestra Señora del Rosario y Pasaje Pdte. Riesco.
- B) Vereda oriente de calle Alcántara entre Avenida Presidente Errázuriz y calle Martín de Zamora.
- C) Vereda oriente de calle Luz entre Presidente Riesco y límite norte de la zona U-C2 por Avenida Isidora Goyenechea.
- D) Vereda norte y sur de Avda. Camino El Alba entre calle Vital Apoquindo y Camino El Algarrobo, solo para construcciones que no requieran más de 50 estacionamientos.

Aquellos predios de una superficie predial superior a 1.000 m2 y que pertenezcan a la zona de uso de suelo UV2 dentro del área definida por el límite de la franja de profundidad máxima en la acera sur de Avda. Apoquindo, Avda. El Bosque y Avda. Sánchez Fontecilla, calle Martín de Zamora y Avda. Américo Vespucio y que conserven las características originales de la edificación de que se trata sin adicionarle a sus fachadas publicidad exterior, podrán optar a los siguientes destinos según el ancho de calle entre líneas oficiales que enfrenta el predio:

Clase de Equipamiento	Actividad	Condiciones
Educación	Jardines Infantiles. Establecimientos de Enseñanza Pre-Básica, Básica y Media para Educación Diferencial.	Sólo para enseñanza de niños con trastorno de aprendizaje y enseñanza diferencial con capacidad máxima de 80 alumnos, con carga de ocupación de hasta 250 personas y no más de 50 estacionamientos. En predios existentes con superficie igual o mayor a 1.000 m2.
Servicios	Oficinas en general	En predios existentes con superficie igual o mayor a 1.000 m2, con carga de ocupación de hasta 250 personas y no más de 50 estacionamientos.

La habilitación de las edificaciones existentes, requerirá que el interesado presente un proyecto que resguarde las características originales de la edificación.

Los usos de suelo que correspondan a actividades de funcionamiento nocturno se clasificarán como restringidos autorizándose su localización solo en predios o propiedades que enfrenten las siguientes calles y avenidas: Américo Vespucio, Apoquindo, Bilbao (entre Tomás Moro y M. Sánchez Fontecilla), Cristóbal Colón, Cuarto Centenario entre Avda. Apoquindo y calle María Teresa y entre calle Los Pozos y calle Atenas, El Bosque, Gilberto Fuenzalida, Isidora Goyenechea, Las Condes, Latadía, Manquehue, Mar de Los Sargazos, Noruega, Padre Hurtado entre Presidente Kennedy y Alonso de Camargo, Presidente Kennedy, Tajamar, Encomenderos, Vitacura, La Pastora entre calle Reyes Lavalle y Avenida Isidora Goyenechea, Ebro entre El Bosque Norte y calle Encomenderos, San Sebastián entre El Bosque Norte y calle Tajamar, Roger de Flor entre El Bosque Norte y calle Encomenderos y Avda. Presidente Riesco entre Avda. Alonso de Córdova y Avda. Manquehue. Asimismo, se autorizarán al interior de centros comerciales de más de 5.000 m2 edificados siempre que dichas actividades no ocupen más del 10% de la superficie edificada total del centro comercial.

Las actividades de funcionamiento nocturno que se autorizan en calle La Pastora no podrán considerar una carga de ocupación superior a las 250 personas.

Los proyectos que se emplacen en predios calificados como "existentes residuales de densificación", que enfrenten calles de 10 o más metros podrán optar a los usos de suelo de Servicios con la actividad de Oficinas en general, Comercio, Educación, Salud, Esparcimiento, Servicios Artesanales, siempre y cuando mantengan las características de la edificación existente.

Para la zona UC2, definida por calle Los Milagros por el norte, Avda. Cuarto Centenario por el oriente, calle María Teresa por el sur y Avda. Manquehue por el poniente no se autorizan los tipos de industria y almacenamiento, servicios artesanales, esparcimiento y

