

INDICE

ORDENANZA LOCAL DE SAN JOSE DE MAIPO	2
CAPITULO I : DISPOSICIONES GENERALES	2
CAPITULO II : DESCRIPCION DEL LÍMITE URBANO	2
CAPITULO III : SIGNIFICADOS DE LOS TERMINOS UTILIZADOS EN ESTA ORDENANZA LOCAL Y NORMAS GENERALES.....	16
CAPITULO IV : ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS.....	30
CAPITULO V ÁREAS DE RIESGOS, RESTRICCIÓN Y PROTECCIÓN	41
CAPITULO VI : VIALIDAD.....	42
PATRIMONIO COMUNAL DE SAN JOSÉ DE MAIPO.....	50
CAPÍTULO VII DISPOSICIONES GENERALES SOBRE EL PATRIMONIO y NORMAS ESPECÍFICAS SOBRE INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	50

ORDENANZA LOCAL DE SAN JOSE DE MAIPO

CAPITULO I : DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1

El presente Plan Regulador Comunal de San José de Maipo, en adelante PRSJM, en conformidad a lo señalado por el Artículo 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante LGUC y lo dispuesto en el artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en adelante OGUC, está compuesto por la Memoria Explicativa, y los Estudios de Capacidad Vial, Equipamiento comunal, Riesgos y Protección Ambiental, Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas y Factibilidad de Alcantarillado de Aguas Lluvias, los que conforman un solo cuerpo legal, siendo la Ordenanza un cuerpo normativo que complementa las disposiciones graficadas en los planos, PRCSJM-1/7 y PRCSJM-VEP 1/7 de las localidades de La Obra, Las Vertientes y El Canelo, PRCSJM-2/7 y PRCSJM-VEP 2/7 de la localidad de El Manzano, PRCSJM-3/7 y PRCSJM-VEP 3/7 de las localidades de Guayacán y Lagunillas, PRCSJM-4/7 y PRCSJM-VEP 4/7 de la localidad de San José de Maipo, PRCSJM-5/7 y PRCSJM-VEP 5/7 de las localidades de El Melocotón y San Alfonso, PRCSJM-6/7 y PRCSJM-VEP 6/7 de las localidades de El Ingenio y San Gabriel, PRCSJM-7/7 y PRCSJM-VEP 7/7 de las localidades de El Volcán y Baños Morales.

Los instrumentos normativos LGUC, OGUC y Plan Regulador Metropolitano de Santiago en adelante PRMS regirán por sobre las materias que se indican en la presente ordenanza local dentro de su respectiva esfera de acción.

ARTÍCULO 2

Las disposiciones contenidas en esta Ordenanza Local se refieren a las siguientes materias: Límite Urbano; Zonificación (usos de suelo); Condiciones de Subdivisión Predial, de Urbanización; de Espacio Público, Áreas Verdes, Vialidad, Restricciones y Edificación.

El área de aplicación del presente Plan corresponde a las áreas urbanas, comprendidas y delimitadas por los polígonos cerrados cuyas descripciones de puntos y tramos se encuentran en el **Artículo 4** de esta Ordenanza Local. El resto del territorio corresponde al área rural que está normado por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

ARTÍCULO 3

Uso de suelo en áreas rurales: Corresponde al territorio comunal que se encuentra fuera del límite urbano, y los usos de suelo permitidos serán los indicados en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, inclusive en lo que respecta a áreas de restricción, y se regirán por las disposiciones contenidas en su Ordenanza y por la LGUC y la OGUC.

CAPITULO II : DESCRIPCION DEL LÍMITE URBANO

ARTÍCULO 4

Las áreas de aplicación del Plan Regulador y de esta Ordenanza se encuentran dentro del límite comunal de San José de Maipo establecido por el decreto DFL-3 / 18.715 del Ministerio del Interior, del 3 de Junio de 1989 y publicado en el Diario Oficial el 5 de Diciembre de 1989.

Los límites de estas áreas de aplicación están definidos por los polígonos conformados por los puntos y tramos graficados en los siguientes planos: PRCSJM-1/7 de las localidades de La Obra, Las Vertientes y El Canelo, PRCSJM-2/7 de la localidad de El Manzano, PRCSJM-3/7 de las localidades de Guayacán y Lagunillas, PRCSJM-4/7 de la localidad de San José de Maipo, PRCSJM-5/7 de las localidades de El Melocotón y San Alfonso, PRCSJM-6/7 de las localidades de El Ingenio y San Gabriel, PRCSJM-7/7 de las localidades de El Volcán y Baños Morales,

a) Limite Urbano Localidad de La Obra

PTO	COORDENADAS	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	361653,97 - 6281865,33	Intersección de línea imaginaria paralela al sur en 50 metros del eje de la ruta G-25 y eje de camino borde de canal.		
			1-2	Línea recta que une los puntos 1 y 2
2	361663,56 - 6281930,11	Intersección de eje ruta G-25 y línea imaginaria paralela en 55		
			2-3	Línea recta que une los puntos 2 y 3
3	361690,34 - 6281975,2	Intersección entre línea de solera norte de calle Los Pinos y línea imaginaria paralela al norte en 85 metros del eje de camino borde canal.		
			3-4	Línea recta que corre por la solera norte de calle Los Pinos.
4	361767,03 - 6282038,4	Intersección entre línea de solera norte de calle Los Pinos y extensión de solera norte de camino acceso a cantera.		
			4-5	Línea sinuosa que corresponde a la solera norte de acceso a cantera y que une los puntos 4 y 5
5	361840,47 - 6282212,39	Intersección entre la línea de solera norte de camino acceso a cantera y línea paralela al norte en 60 metros de eje de camino Los Pinos.		
			5-6	Línea sinuosa que une los puntos 5 y 6 paralela en 60 al norte de eje de calle Los Pinos.
6	362251,03 - 6282552,08	Intersección entre línea imaginaria al norte en 60 metros de eje de trazado de línea férrea y eje de Quebrada La Obra.		
			6-7	Línea sinuosa correspondiente a la paralela del trazado de vía férrea al norte en 60 metros y que une los puntos 6 y 7.
7	362830,1 - 6282975,57	Intersección entre línea imaginaria paralela al oriente en 280 metros de eje de quebrada La Obra y línea imaginaria paralela al norte en 60 metros del eje de ruta G-25.		
			7-8	Línea recta que une los puntos 7 y 8.
8	362892,23 - 6282839,9	Intersección entre línea imaginaria paralela al sur en 80 metros de eje ruta G-25 y línea de solera sur de camino borde canal.		
			8-9	Línea sinuosa que une los puntos 8 y 9 que corre por la línea de solera oriente de camino de borde de canal.

PTO	COORDENADAS	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
9	362840,23 - 6282489,55	Intersección de solera sur de camino borde canal y línea imaginaria paralela al sur en 290 metros de eje ruta G-25.		
			9-10	.Línea recta que une los puntos 9 y 10
10	362859,62 - 6282339,19	Intersección de proyección de solera camino borde canal y ribera norte Río Maipo.		
			10-11	Línea sinuosa que recorre por el la ribera norte del río Maipo
11	361934,27 - 6282003,99	Intersección entre proyección de línea de solera de camino borde de canal al norte y línea imaginaria paralela al sur en 10 metros de eje de canal San Carlos		
			11-12	Línea recta que une los puntos 11 y 12
12	361832,31 - 6281942,06	Intersección de solera sur de camino Borde de Canal y línea imaginaria paralela al sur en 80 metros del eje de la ruta G-25.		
			12-1	Línea de solera sur de Camino Borde Canal que une los puntos 12 y 1.

b) Limite Urbano Localidad de Las Vertientes

PTO	COORDENADAS	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	363450,02 - 6282491,78	Intersección de línea imaginaria paralela al poniente en 50 metros del eje de Camino a El Toyo (C33S) y ribera norte del río Maipo.		
			1-2	Línea sinuosa que recorre por la paralela trazada a 50 m al poniente del eje de la ruta C33S y que une los puntos 1 y 2.
2	363323,07 - 6283035,1	Intersección de la proyección de la línea paralela trazada a 50 m al poniente del eje de la vía C33S y la línea imaginaria al norte correspondiente a la declaratoria de utilidad pública M11S.		
			2-3	Línea sinuosa que recorre por la paralela trazada a 26 m al norte del eje de la ruta G-25 y que une los puntos 2 y 3
3	363514,63 - 6283005,46	Intersección entre línea imaginaria al norte correspondiente a la declaratoria de utilidad pública M11S. y línea imaginaria paralela al sur poniente de la proyección de hacia el norte de la calle Los Aromos en 60 metros.		
			3-4	Línea correspondiente a fondo de predio que une los puntos 3 y 4.
4	363589,69 - 6283048,96	Intersección entre el eje del trazado del acueducto de Laguna Negra y trazado del eje de línea férrea.		
			4-5	Eje del trazado de la línea férrea que une los puntos 4 y 5
5	363806,11 - 6283094,12	Intersección entre línea imaginaria al norte correspondiente a la declaratoria de utilidad pública M11S y trazado del eje de línea férrea		

PTO	COORDENADAS	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
			5-6	Línea que corre paralela en 26 metros al norte del eje de la ruta G- 25
6	364443,23 - 6283770,79	Intersección entre línea imaginaria al norte correspondiente a la declaratoria de utilidad pública M11S y curva de nivel con altitud de 848 m.s.n.m.		
			6-7	Línea recta que une los puntos 6 y 7
7	364484,65 - 6283689,87	Intersección entre línea imaginaria paralela al sur en 50 metros de eje de ruta G-25 y ribera norte del Río Maipo.		
			7-1	Línea sinuosa corre por la ribera norte del río Maipo y que une los puntos 7 y 1

c) Limite Urbano Localidad de El Canelo

PTO	COORDENADAS	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	364744,45 - 6283572,84	Intersección entre el eje de la quebrada El Temple y la ribera norte del río Maipo		
			1-2	Línea sinuosa corre por el eje de la quebrada El Temple y que une los puntos 1 y 2
2	364750,25 - 6284195,4	Intersección entre el eje de la quebrada El Temple con la proyección de la línea paralela trazada a 150 m al norte del eje de la ruta G-25		
			2-3	Línea que corre por línea imaginaria paralela al norte en 150 m del eje de la ruta G-25 y que une los puntos 2 y 3
3	365954,7 - 6284505,65	Intersección entre línea imaginaria paralela al norte en 150 metros del eje de la ruta G-25 y el eje del estero El Canelo		
			3-4	Línea sinuosa que recorre por el eje del estero El Canelo y que une los puntos 3 y 4
4	365945,18 - 6283970,94	Intersección entre el eje del estero El Canelo y la ribera norte del río Maipo		
			4-1	Línea que corre por la ribera norte del río Maipo y que une los puntos 4 y 1

d) Limite Urbano Localidad de El Manzano

PTO	COORDENADAS	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	370039,36 - 6282915,21	Intersección entre línea imaginaria paralela al norte en 220 metros de la ruta G-421 y ribera norte Río Maipo		
			1-2	Línea recta que une los puntos 1 y 2
2	370089,27 - 6283478,04	Intersección entre línea imaginaria paralela al sur en 215 metros de eje de ruta G-25 y eje del trazado de línea férrea.		
			2-3	Línea que corre por limite predial y que une los puntos 2 y 3
3	370123,71 - 6283701,49	Intersección entre el eje de la ruta G-25 y extensión al sur de solera oriente de Camino al Estero.		
			3-4	Línea que une los puntos 3 y 4 que corre por la línea de solera oriente de Camino al Estero
4	370165,3 - 6284139,03	Intersección entre línea de solera oriente de Camino Al Estero y línea imaginaria paralela al norte en 265 metros del eje del trazado de alta tensión.		
			4-5	Línea recta que une los puntos 4 y 5.
5	370246,99 - 6284157,78	Línea imaginaria paralela al oriente en 85m de Camino Al Estero y curva de nivel de altitud 916 m.s.n.m.		
			5-6	Línea sinuosa que corresponde a curva de nivel 916 m.s.n.m.
6	370250,53 - 6284101,39	Intersección entre línea imaginaria paralela al norte en 5 metros del eje del trazado de huella existente y curva de nivel de altitud 916 m.s.n.m.		
			6-7	Línea sinuosa que corresponde a la paralela a 5 metros de eje de huella existente.
7	371166,12 - 6283513,13	Intersección entre línea imaginaria paralela al norte a 5 metros del eje de huella existente y fondo predial norte.		
			7-8	Línea irregular que corresponde a los fondos de predios y que une los puntos 7 y 8.
8	372953,21 - 6282495,04	Intersección entre línea imaginaria paralela al poniente en 72 metros de la ribera poniente del Río Colorado y fondo predial existente.		
			8-9	Línea recta que une los puntos 8 y 9.
9	372995,59 - 6282490,24	Intersección entre línea imaginaria paralela al poniente en 72 metros de la ribera poniente del Río Colorado y curva de nivel con altitud de 914 m.s.n.m.		
			9-10	Línea recta que une los puntos 9 y 10.
10	373044,34 - 6282484,72	Intersección entre línea imaginaria al norte en 90 metros del eje de la ruta G-25.y ribera poniente del Río Colorado		

PTO	COORDENADAS	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
			10-1	Línea sinuosa que corresponde a la ribera norte del Río Colorado y ribera Norte del Río Maipo y que une los puntos 10 y 1.

e) Límite Urbano Localidad de Guayacán

PTO	COORDENADAS	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	375065,37 - 6280162,32	Intersección entre línea de talweg y curva de nivel con altitud 932 m.s.n.m.		
			1-2	Línea sinuosa correspondiente a la línea de talweg que une los puntos 1 y 2
2	375213,53 - 6280154,75	Intersección entre línea imaginaria al oriente correspondiente a la declaratoria de utilidad pública M11S y línea imaginaria paralela al oriente en 515 metros de eje del trazado de alta tensión		
			2-3	Línea curva que une los puntos 2 y 3, que corresponde al límite oriente de la declaratoria de utilidad pública M11S.
3	375132,98 - 6279558,25	Intersección entre línea imaginaria al oriente correspondiente a la declaratoria de utilidad pública M11S y curva de nivel con altitud 932 m.s.n.m.		
			3-4	Línea recta que une los puntos 3 y 4
4	375087,21 - 6279406,43	Intersección entre línea imaginaria al oriente en 60 metros del eje de la ruta G-25 y curva de nivel con altitud 970 m.s.n.m.		
			4-5	Línea recta que une los puntos 4 y 5.
5	374974,75 - 6279185,76	Intersección entre línea imaginaria al oriente en 60 metros del eje de la ruta G-25 y curva de nivel con altitud 974 m.s.n.m.		
			5-6	Línea recta que une los puntos 5 y 6
6	374906,4 - 6279186,28	Intersección entre línea imaginaria paralela al oriente en 65 metros de eje del trazado de línea férrea y eje de la ruta G-25		
			6-7	Línea recta que une los puntos 6 y 7.
7	374883,35 - 6279153,84	Intersección entre línea imaginaria paralela al oriente en 75 metros de eje del trazado de línea férrea y eje de la ruta G-25		
			7-8	Línea recta que une los puntos 7 y 8
8	374770,92 - 6279181,81	Intersección entre línea imaginaria paralela al poniente en 110 metros del eje de la ruta G-25 y curva de nivel con altitud 926 m.s.n.m.		
			8-9	Línea sinuosa correspondiente a la curva de nivel 926 y que une los puntos 8 y 9
9	374815,93 - 6279338,5	Intersección entre línea imaginaria paralela al poniente en 40 metros del eje del trazado de		

PTO	COORDENADAS	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
		línea férrea y curva de nivel con altitud 926 m.s.n.m.		
			9-10	Línea recta que une los puntos 9 y 10
10	374814,8 - 6279407,24	Intersección entre línea imaginaria paralela al poniente en 55 metros del eje del trazado de línea férrea y curva de nivel con altitud 920 m.s.n.m.		
			10-11	Línea sinuosa que corresponde a la curva de nivel 920 y que une los puntos 10 y 11
11	374901,59 - 6279696,78	Intersección entre línea imaginaria paralela al poniente en 215 metros del eje de la ruta G-25 y curva de nivel con altitud 920 m.s.n.m.		
			11-12	Línea recta que une los puntos 11 y 12
12	374911,43 - 6279723,35	Intersección entre línea imaginaria paralela al poniente en 215 metros del eje de la ruta G-25 y curva de nivel con altitud 932 m.s.n.m.		
			12-1	Línea que une los puntos 21 y 1, que corresponde a la curva 932.

f) Limite Urbano Localidad de San José de Maipo

PTO	COORDENADAS	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	374810,5 - 6278827,46	Intersección de la curva de nivel 940 m.s.n.m con el eje de la quebrada el Almendro		
			1-2	Línea sinuosa correspondiente al eje de la quebrada el manzano.
2	375277,99 - 6278607,49	Intersección del eje de la quebrada el Almendro con la curva de nivel 1010 m.s.n.m		
			2-3	Línea irregular que corresponde a los fondos de predios y que une los puntos 2 y 3.
3		Intersección entre eje canal Morenino y fondo predial.		
			3-4	Línea sinuosa que corresponde al eje del canal Morenito que une los puntos 3 y 4.
4		Intersección entre eje canal Morenino y fondo predial.		
			4-5	Línea irregular que corresponde a los fondos de predios.
5	375385,88 - 6277029,95	Intersección de la curva de nivel 1076 m.s.n.m con el fondo de predio		
			5-6	Línea irregular que corresponde al límite predial sur y que une los puntos 5 y 6.
6	375340,51 - 6277038,88	Intersección entre límite predial sur y curva de nivel de altitud 1058 m.s.n.m.		
			6-7	Línea sinuosa que une los puntos 6 y 7 que corresponde a la curva de nivel 1.058.

PTO	COORDENADAS	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
7	375219,98 - 6276384,97	Intersección de curva de nivel de altitud 1058 m.s.n.m. y solera oriente de Camino a Lagunilla		
			7-8	Línea sinuosa que corresponde a la línea de solera oriente de camino a Lagunillas y que une los puntos 7 y 8.
8	375186,63 - 6275872,91	Intersección entre la proyección hacia el oriente del eje de camino vecinal y solera oriente de Camino a Lagunillas.		
			8-9	Línea recta que une los puntos 8 y 9.
9	374606,1 - 6275863,23	Intersección de proyección de eje de camino vecinal al poniente y curva de nivel de altitud 968 m.s.n.m.		
			9-10	Línea sinuosa que une los puntos 9 y 10, correspondiente a la curva de nivel 968.
10	374612,69 - 6276728,99	Intersección entre curva de nivel de altitud 968 m.s.n.m. y eje del trazado de línea férrea.		
			10-11	Eje línea férrea
11	374559,45 - 6276843,5	Intersección entre proyección del eje de calzada sur hacia el poniente de calle Cañada Sur y eje del trazado de la línea férrea.		
			11-12	Línea recta que une los puntos 11 y 12.
12	374539,51 - 6276869,74	Esquina sur de predio Fundación Integra		
			12-13	Línea irregular que corresponde a los fondos de predio y que une los puntos 12 y 13.
13	374360,85 - 6277437,63	Intersección entre proyección hacia el poniente de eje de calle Madre Paula Martel y límite predial poniente.		
			13-14	Línea recta que une los puntos 13 y 14.
14	374293,58 - 6277504,63	Intersección entre la proyección hacia el poniente de eje de pasaje Los Conquistadores y proyección hacia el surponiente de eje de calle Los Pitufos.		
			14-15	Línea recta que une los puntos 14 y 15.
15	374298,58 - 6277543,01	Esquina sur poniente de predio en calle Los Pitufos 19.590.		
			15-16	Línea irregular que une los puntos 15 y 16 correspondiente a los límites de fondo de predio de calle Los Pitufos.
16	374300,7 - 6277659,3	Esquina surponiente de solera de extensión de calle Cañada Norte hacia el sur		
			16-17	Línea de solera que une los puntos 16 y 17.
17	374366,06 - 6277749,24	Esquina nororiental de solera de extensión de calle Cañada Norte hacia el norte que interfecta con curva de nivel 938.		

PTO	COORDENADAS	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
			17-1	Línea sinuosa que corresponde a la curva de nivel 938 y que une los puntos 17 y 1.

g) Limite Urbano Localidad de Lagunillas

PTO	COORDENADAS	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	380617,75 - 6281151,58	Intersección entre el eje de la Quebrada El Paradero y curva de nivel de altitud 2.250 m.s.n.m.		
			1-2	Línea sinuosa que une los puntos 1 y 2, correspondiente a la curva de nivel 2.250.
2	380595,91 - 6280149,78	Intersección entre línea imaginaria paralela al sur oriente en 350 metros de eje de quebrada y curva de nivel de altitud 2.250 m.s.n.m.		
			2-3	Línea paralela en 350 metros de quebrada y que une los puntos 2 y 3.
3	380037,3 - 6280153,7	Intersección entre línea imaginaria paralela al sur en 350 metros de eje de quebrada y curva de nivel de altitud 2.050 m.s.n.m.		
			3-4	Línea correspondiente a la curva de nivel 2.050. m.s.n.m. y que une los puntos 3 y 4
4	380047,98 - 6280332,82	Intersección entre curva de nivel de altitud 2.050 m.s.n.m. y eje de quebrada.		
			4-5	Línea sinuosa correspondiente a eje de quebrada y que une los puntos 4 y 5.
5	380007,97 - 6280332,77	Intersección entre eje de quebrada y curva de nivel de altitud 2.040 m.s.n.m.		
			5-6	Línea sinuosa que une los puntos 5 y 6 y que corresponde a la curva de nivel 2.040.
6	379978,21 - 6280567,62	Intersección entre curva de nivel de altitud 2.040 m.s.n.m. y eje de Quebrada El Sauce.		
			6-1	Línea sinuosa que corresponde al eje de quebradas EL Sauce y El Paradero y que une los puntos 6 y 1

h) Limite Urbano Localidad de El Melocotón

PTO	COORDENADAS	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	376244,07 - 6271504,54	Intersección del eje de la quebrada El Melocotón con la ribera norte del río Maipo		
			1-2	Línea sinuosa que recorre por el eje de la quebrada El Melocotón
2	376819,47 - 6271544,35	Intersección del eje de la quebrada El Melocotón con la curva de nivel de altitud 1040 m.s.n.m.		
			2-3	Línea sinuosa que recorre por la curva de nivel 1.040
3	376976 - 6271172,63	Intersección de la curva de nivel de altitud 1040 m.s.n.m. con el eje de quebrada.		
			3-4	Línea irregular que corresponde a los límites prediales oriente y que une los puntos 3 y 4
4	377030,61 - 6270697,15	Intersección de límites prediales oriente y curva de nivel de altitud 1076 m.s.n.m.		
			4-5	Línea sinuosa que corre por curva de nivel 1076 m.s.n.m.
5	376977,67 - 6270296,33	Intersección entre línea de talweg y curva de nivel altitud 1076 m.s.n.m.		
			5-6	Línea sinuosa que corre por línea de talweg.
6	376830,88 - 6270127,91	Intersección entre línea imaginaria paralela en 225 metros al oriente del eje del trazado Camino al Volcán y línea de talweg.		
			6-7	Línea recta que une los puntos 6 y 7.
7	376813,23 - 6269838,67	Intersección entre eje de quebrada La Calchona y línea imaginaria paralela en 225 metros al oriente del eje de Camino al Volcán.		
			7-8	Línea sinuosa que sigue el eje de la quebrada La Calchona que une los puntos 7 y 8.
8	376419,02 - 6269931,07	Intersección entre eje de quebrada La Calchona y Ribera Oriente del río Maipo.		
			8-1	Ribera oriente del río Maipo y que une los puntos 8 y 1.

i) Límite Urbano Localidad de San Alfonso

PTO	COORDENADAS	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	377483,74 - 6267806,87	Intersección entre línea imaginaria paralela al sur en 170 del eje de la ruta G-25 y ribera oriente río Maipo.		
			1-2	Línea de altas cumbres.
2	377588,73 - 6268016,48	Intersección entre línea de altas cumbres y línea oficial existente norte de la ruta G-25.		
			2-3	Línea recta que une los puntos 2 y 3
3	377569,61 - 6268027,77	Intersección entre línea oficial existente norte de la ruta G-25. y límite predial norponiente.		
			3-4	Línea irregular coincidente con los límites prediales norponiente y nororiental que une los puntos 3 y 4.
4	377609,06 - 6268085,68	Intersección entre el límite predial nororiental y curva de nivel de altitud 1.116 m.s.n.m.		
			4-5	Línea sinuosa que corre por curva de nivel 1.125, que une los puntos 4 y 5.
5	377947,4 - 6267883,9	Intersección entre curva de nivel de altitud 1.116 m.s.n.m y límite predial nororiental.		
			5-6	Línea irregular coincidente con los fondos de predios que une los puntos 5 y 6
6	378412,38 - 6267542,31	Intersección entre límite predial nororiental y línea imaginaria paralela al sur oriente en 50 metros de calle Bernardo O'Higgins.		
			6-7	Línea recta que une los puntos 6 y 7.
7	378302,11 - 6267429,48	Intersección entre línea imaginaria al nororiental en 85 metros de eje de ruta G-25 y línea imaginaria paralela al sur oriente en 50 metros de calle Bernardo O'Higgins.		
			7-8	Línea paralela en 85 metros al norte del eje de ruta G-25 y que une los puntos 7 y 8.
8	378827,74 - 6267108,13	Intersección entre línea imaginaria al nororiental en 85 metros de eje de ruta G-25 y eje de camino vecinal.		
			8-9	Línea recta que une los puntos 8 y 9.
9	379228,69 - 6267073,15	Intersección entre línea imaginaria al nororiental en 25 metros de eje de ruta G-25 y línea imaginaria paralela en 390 metros al oriente del de camino vecinal.		
			9-10	Línea recta que une los puntos 9 y 10.
10	379219,14 - 6266960,91	Intersección entre línea imaginaria paralela en 390 metros al oriente del de camino vecinal. Y ribera norte río Maipo.		
			10-1	Ribera norte río Maipo

j) Límite Urbano Localidad de El Ingenio

PTO	COORDENADAS	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	381740,99 - 6264060,4	Intersección entre la ribera poniente del río Maipo y línea imaginaria al oriente en 65 metros del eje del trazado de la línea de alta tensión.		
			1-2	Línea que recorre por la ribera poniente del río Maipo
2	382657,25 - 6262602,38	Intersección entre la ribera poniente del río Maipo y línea imaginaria al oriente en 260 metros del eje del trazado de la línea de alta tensión.		
			2-3	Línea recta que une los puntos 2 y 3
3	382332,83 - 6262273,86	Intersección entre línea imaginaria paralela al oriente en 50 metros de eje de Camino Las Pircas y extensión del límite predial nororiental de los predios que enfrentan la calle Las Higueras.		
			3-4	Línea recta que une los puntos 3 y 4
4	382189,22 - 6262518,24	Intersección entre eje de Camino Las Pircas y límite predial nororiental de predio que enfrenta calle Las Higueras.		
			4-5	Línea oficial sur poniente de calle Las Higueras, que une los puntos 4 y 5.
5	381688,17 - 6263274,19	Intersección entre línea oficial sur poniente de calle Las Higueras y línea oficial de calle Los Aromos.		
			5-6	Línea irregular coincidente con división predial que une los puntos 5 y 6.
6	381560,31 - 6263511,97	Intersección entre límite predial y curva de nivel de altitud 1.226 m.s.n.m.		
			6-7	Línea recta que une los puntos 6 y 7.
7	381665,35 - 6263594,23	Intersección entre solera poniente de calle Los Guindos y línea imaginaria al norte en 50 metros al norte de Avenida Los Arrayanes.		
			7-8	Línea de solera poniente de calle Los Guindos, que une los puntos 7 y 8.
8	381642,7 - 6263656,91	Final de solera poniente calle Los Guindos.		
			8-9	Línea recta que une los puntos 8 y 9.
9	381610,45 - 6263710,11	Intersección entre solera poniente de camino sin nombre y línea imaginaria paralela al sur poniente en 60 metros al eje de calle Los Quillayes.		
			9-10	Línea recta que une los puntos 9 y 10.
10	381580,3 - 6263775,5	Intersección de solera oriente de Camino Sin Nombre y línea imaginaria al sur poniente de calle Los Quillayes.		

PTO	COORDENADAS	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
			10-11	Línea recta que une los puntos 10 y 11.
11	381572,18 - 6263977,82	Intersección entre línea imaginaria paralela al norte en 100 metros de calle Los Maquis y línea imaginaria al sur poniente en 120 metros de eje del trazado de alta tensión.		
			11-1	Línea recta que une los puntos 11 y 1.

k) Límite Urbano Localidad de San Gabriel

PTO	COORDENADAS	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	384882,16 - 6262056,01	Intersección entre eje del estero San Gabriel y línea imaginaria paralela al norte en 120 metros de eje de ruta G - 25.		
			1-2	Línea recta que une los puntos 1 y 2.
2	385762,38 - 6261825,77	Intersección entre límite predial nororiente y norponiente de predio adyacente al Estero San Gabriel.		
			2-3	Línea irregular que corre por fondo predial norte.
3	385824,43 - 6261693	Intersección entre límite predial norte y curva de nivel 1.270 m.s.n.m.		
			3-4	Línea sinuosa que corre por la curva 1.270 m.s.n.m.
4	385801,95 - 6261638,44	Intersección entre la línea oficial sur existente de camino al Yeso y curva de nivel de altitud 1.270 m.s.n.m.		
			4-5	Solera sur de Camino al Yeso, que une los puntos 4 y 5.
5	386346,73 - 6261480,19	Intersección entre línea imaginaria paralela al oriente en 375 metros de eje de calle San Lorenzo y línea oficial sur de Camino al Yeso.		
			5-6	Línea recta que une los puntos 5 y 6.
6	386234,85 - 6261268,31	Intersección entre proyección de límite predial oriente y ribera del río El Yeso.		
			6-7	Ribera norte ríos El Volcán y Maipo
7	384452,95 - 6261840,58	Intersección entre eje de quebrada San Gabriel y ribera norte del Río Maipo.		
			7-1	Línea sinuosa coincidente con eje de Quebrada San Gabriel.

l) Limite Urbano Localidad de El Volcán

PTO	COORDENADAS	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	391618,35 - 6258154,68	Intersección entre línea imaginaria paralela al norte en 190 metros de eje de ruta G-25 y ribera sur de Río El Volcán.		
			1-2	Línea sinuosa que recorre por la ribera sur del río El Volcán, que une los puntos 1 y 2.
2	392593,71 - 6258062,74	Intersección de la ribera sur del río El Volcán con el eje de la quebrada sin nombre.		
			2-3	Línea sinuosa que recorre por el eje de la quebrada sin nombre y que une los puntos 2 y 3
3	392647,67 - 6257900,84	Intersección del eje de la quebrada sin nombre con línea imaginaria al sur correspondiente a la declaratoria de utilidad pública M11S.		
			3-4	Línea que une los puntos 3 y 4, paralela a 25 m al sur del eje de la ruta MS11
4	391526,42 - 6257968,8	Intersección entre línea imaginaria al sur correspondiente a la declaratoria de utilidad pública M11S y curva de nivel de altitud 1.450 m.s.n.m.		
			4-1	Línea recta que une los puntos 4 y 1

m) Limite Urbano Localidad de Baños Morales

PTO	COORDENADAS	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	401747,62 - 6257645,21	Intersección del eje del estero Morales con la curva 1.882 m.s.n.m		
			1-2	Línea sinuosa coincidente con la curva de nivel 1.882, que une los puntos 1 y 2
2	402347,19 - 6257295,49	Intersección entre curva de altitud 1.882 m.s.n.m. y línea imaginaria paralela al norte en 25 metros de camino a Baños Morales.		
			2-3	Línea recta que une los puntos 2 y 3.
3	402353,07 - 6257154,13	Intersección de la curva de nivel de altitud 1.828 y ribera norte de río El Volcán.		
			3-4	Ribera norte del río El Volcán que une los puntos 3 y 4.
4	401656,07 - 6256935,31	Intersección de la ribera norte del río El Volcán con el eje del estero Morales		
			4-1	Línea que une los puntos 4 y 1 coincidente con el eje del estero Morales

CAPITULO III : SIGNIFICADOS DE LOS TERMINOS UTILIZADOS EN ESTA ORDENANZA LOCAL Y NORMAS GENERALES

1.- GLOSARIO

ARTÍCULO 5

Sin perjuicio de las definiciones contenidas en el Art. 1.1.2. de la OGUC, la presente Ordenanza Local establece significados y precisiones, a modo de guía referencial, para los siguientes términos:

PRMS: Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcción.

Área Libre: aquella de uso común abierta al menos por dos lados que puede ser destinada exclusivamente a jardín, patio de juego, terraza o circulación peatonal. Su superficie y ubicación se reglamenta para cada zona determinada por esta Ordenanza a través del Coeficiente de Área Libre.

Coeficiente de Área Libre: número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de ésta última las áreas declaradas de utilidad pública, determina el mínimo de metros cuadrados que deben ser destinados a área libre. Al menos el 50% de la superficie de área libre resultante debe construirse como jardín y contemplar al menos una capa de tierra vegetal de 0,4 m.

Franja de profundidad máxima: es el ancho del área definida por una Zona del Plan Regulador que se encuentra a lo largo de una calle o avenida. En este caso, la zona tiene un ancho definido desde el eje de la vía hacia cada uno de sus costados y afecta la porción correspondiente de los predios que enfrenten dicha vía. Los predios generados a través de la fusión de lotes, o que estén afectos a dos zonas, podrá redistribuir las condiciones de edificación en igual porcentaje a la superficie de los terrenos primitivos, que corresponden a cada área, sin poder variar la altura, el ancho de antejardín, la rasante y los distanciamientos fijados para cada una de ellas.

Uso condicionado: Actividad o condición de edificación y/o urbanización que es autorizada en una zona en la cual está prohibida o restringida, siempre y cuando cumpla con condiciones previamente establecidas ya sea en esta Ordenanza o como resultado de una negociación a través de compensaciones.

2.- Normas Generales de Loteos y Urbanizaciones

ARTÍCULO 6

En caso de que un predio se emplace en más de una Zona de Edificación, prevalecerá la norma más restrictiva, excepto para los coeficientes de ocupación del suelo, siempre que el porcentaje de la zona más restrictiva sea mayor al 30% del total del predio. En el caso que este porcentaje sea menor prevalecerán las condiciones de la zona que afecta mayormente al predio.

ARTÍCULO 7

La aprobación de proyectos de Urbanización producto de los proyectos de loteo y/o subdivisión, como asimismo, la ejecución y recepción de obras de alcantarillado, de aguas servidas, aguas lluvias, agua potable, luz eléctrica, gas, pavimentación, defensa, servicio al terreno y telecomunicaciones, se regirán por las disposiciones normativas de los servicios competentes y las normas definidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.

ARTÍCULO 8

Los proyectos que generan crecimiento urbano por extensión o por densificación sólo podrán desarrollarse en aquellas áreas en que las obras de urbanización del respectivo proyecto, sean suficientes, o que el proyecto incluya las obras que resuelvan las insuficiencias en conformidad con lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

ARTÍCULO 9

Los proyectos y anteproyectos de urbanización y/o loteo, emplazados en áreas urbanizadas de la comuna, deberán contemplar las cesiones y reservas de terrenos para equipamiento y áreas verdes que correspondan de acuerdo con el artículo 2.2.5 de la OGUC.

Si las cesiones producto de la aplicación de las normas dan origen a áreas verdes de una superficie inferior a 800 m², éstas deberán concentrarse en un solo paño. Si superasen dicha dimensión, al menos el 70% deberá concentrarse en un paño de superficie mínima de 800m². Las áreas verdes resultantes de la aplicación del artículo 2.2.5 deberán diseñarse con una proporción mínima de 1:3, entre ancho y largo y deben ubicarse frente a vías de 11 m.

ARTÍCULO 10

Todo terreno que producto del proyecto de loteo corresponda a equipamiento o áreas verdes y que no se halla materializado su traspaso a la municipalidad, debe conservar su destino original.

ARTÍCULO 11

Modificación o Intervención de Cauces de Agua: Cuando el proyecto de edificación, loteo o urbanización contemple la modificación de cauces naturales o artificiales de agua, deberá contar con el informe previo favorable de la Dirección General de Aguas y del Departamento de Obras Fluviales, según se trate de obras de regularización o defensa de cauces naturales aplicando para ambas circunstancias el Art. 171 del Código de Aguas; de la Dirección de Obras Hidráulicas (DOH) de acuerdo a la Ley 19.525 de 1997, que fija las funciones para la DOH, en particular aquellas relativas a los sistemas de evacuación y drenaje de aguas. Los proyectos de edificación, subdivisión o loteo sólo serán recibidos por la Dirección de Obras Municipales, una vez que las obras relacionadas a los sistemas de evacuación y drenaje de aguas lluvias estén completamente ejecutadas.

Limpieza de los Cauces: Según lo dispuesto por el Código de Aguas en su Art. 92, se prohíbe botar desperdicios y similares a los canales y cauces, que alteren la calidad de sus aguas.

Con el fin de evitar riesgos a las personas y las edificaciones, el desarrollo de procesos erosivos, la contaminación de los sistemas hídricos por inundaciones y crecidas, además de facilitar las tareas de limpieza y mantención de los cauces y canales, según lo señalado en el Código de

Aguas en su Art. 82, se deberán mantener franjas de administración a cada uno de los costados del cauce, que no sean inferior al 50% de su ancho superior, con un mínimo de 1 metro de ancho, en toda la extensión de su curso. Quedan prohibidas las edificaciones de cualquier tipo en estas franjas, donde sólo se podrá realizar forestación según lo estipulado por la Ley de Bosques (DS N°4.363 de 1931) y sus modificaciones correspondientes (Ley N° 19.806 de 2002).

Nuevas Urbanizaciones y Cauces de Agua Artificiales o Naturales: De forma complementaria a lo expuesto anteriormente en este artículo, los futuros proyectos de loteo que se localicen en áreas con presencia de cauces superficiales, ya sea en su interior o deslinde, deberán cumplir con los siguientes criterios técnicos:

- Si un canal o curso de agua superficial queda contenido al interior del loteo, este deberá ser abovedado.
- Si un canal o curso de agua superficial tiene ramales que se desvíen hacia el costado interior del loteo, estos deberán ser abovedados. Si por alguna razón esto no fuese factible, el curso de agua deberá ser revestido, protegido con cerco metálico de manera tal que impida su intervención y no podrá quedar como fondo de sitio.
- Si un canal o curso de agua superficial recorre el perímetro exterior del loteo y no se proyecta ningún tipo de intervención sobre éste, el canal no podrá quedar como fondo de sitio.

ARTÍCULO 12

Obras fluviales y extracción de áridos

En los cursos de agua dentro del área urbana del Plan, no podrán emplazarse áreas de extracción de áridos salvo las que permita la Ordenanza Local de Áridos y cumplan con lo definido en el artículo Artículo 6.2.3.1 de PRMS.

En el caso de obras de defensas fluviales que se realicen en sus cauces, deberán contar con la aprobación de la Dirección de Obras Hidráulicas (DOH) perteneciente al Ministerio de Obras Públicas (MOP), para ser tramitadas por el Municipio.

3.- Normas Generales de Edificación

ARTÍCULO 13

Antejardines

La profundidad mínima de los antejardines exigidos en esta Ordenanza sólo podrá exceptuarse en los casos en que en más del 50% del frente de una cuadra tenga una determinada profundidad, en cuyo caso podrá autorizarse como profundidad mínima la ya existente, salvo otras exigencias señaladas para las distintas zonificaciones del La presente Ordenanza Local (Capítulo IV).

En los antejardines de viviendas colectivas y condominios se permitirá únicamente construcciones de un piso destinadas a portería y pérgolas. Estos podrán contar con cubierta sobre envigado y pilarización, pero deben carecer de paramentos opacos verticales.

En los caso de predios esquina que se encuentren en el cruce de vías estructurantes se deberá mantener la condición de antejardín sin embargo estos predios podrán aumentar la ocupación de suelo y constructibilidad en un 5% al permitido en la zona correspondiente.

Las construcciones y/o estacionamientos no podrán superar el 30% de la superficie del antejardín ni extenderse más del 30% del frente del predio. Deberán respetar una rasante de 45° aplicada a 2,5 m de altura en el deslinde.

ARTÍCULO 14

Cierros Exteriores

Los cierros exteriores que den hacia el espacio público, tendrán una altura mínima de 2 m medidos en el plano paralelo al suelo natural, en el eje de cada deslinde, en el caso que el cierro contemple ornamentaciones la altura máxima será 2.4 m. Deberán ser transparentes o de setos vivos en un 50% de su superficie como mínimo.

Los sitios eriazos deberán tener un cierro transparente, de material homogéneo y resistente, cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales. Su altura será de 2 m y deberán incluir un portón de 3 m de ancho mínimo.

Los cierros exteriores en las zonas industriales deberán contar con un porcentaje de transparencia de un 80%.

Los cierros en calles con edificación de fachada continua podrán ser completamente opacos y asimilar su altura a las de las edificaciones colindantes, siempre que dicha altura no supere los 3,5 m.

ARTÍCULO 15

Arborización, Calidad Paisajística y Ambiental

Los árboles de valor (así calificados por la dirección de obras) que se ubiquen tanto al interior de los predios como en las aceras deberán ser respetados por las nuevas edificaciones.

Los planos de proyectos de subdivisión, loteo o edificación deberán contemplar el catastro de los árboles y especies vegetales de importancia existentes en el predio y las aceras que lo enfrenten.

La Dirección de Obras podrá exigir modificaciones pertinentes a los proyectos, con el fin de cumplir con el objetivo planteado en los incisos anteriores.

Todas las calles y avenidas que integran la vialidad estructurante del área regida por el Plan Regulador deberán contar con arborización. Se deberá contemplar la plantación de especies arbóreas adecuadas, de acuerdo a la jerarquía de la vía y a sus características particulares, enfocado a mejorar la imagen urbana y maximizar los beneficios ambientales de la arborización urbana.

Las arborizaciones urbanas, deberá contemplar especies de uso común del REDEVU Recomendaciones para el Diseño del Espacio Vial Urbano 1998, Ministerio de Planificación y Cooperación, Capítulo 2, Sección 2.1 Elementos de Arquitectura; 2.1.2.04 Árbol.

a) Criterios para la selección de especies

Para la arborización de los espacios públicos, incluidos áreas verdes, parques, plazas y vialidad estructurante se debe considerar la inclusión de ejemplares de especies nativas propias de la Precordillera de los Andes y la que esté bien adaptada a las condiciones del medio urbano.

Para arborización de superficies de parques, y ejes viales, se deberá considerar la variedad en la elección de especies, contemplando el uso de árboles caducifolios, árboles con frutos por ser fuente de alimento, como prunos y frutales de la familia de las rosáceas, a fin de favorecer estos últimos la presencia de insectos y aves.

En vías estructurantes de fajas superiores iguales o superiores a 20 m., se deberá alternar especies persistentes y caducifolias. En la vialidad secundaria o calles locales, sólo especies caducifolias.

Se deberá limitar el uso de especies de conservación onerosa y favorecer el desarrollo de comunidades vegetales auto-renovables, adaptadas a las características del terreno que no requieran labores frecuentes de mantención.

b) Especies en calles

Los árboles de alineación, deberán ser especies de forma regular, tronco principal recto o que se bifurque a un mínimo de 4,2 m sobre la calzada, cuyas raíces no destruyan pavimentos, toleren la escasez de suelo, la contaminación urbana, la escasez de sol, tengan un tiempo de vida medio o largo, sean resistente a enfermedades, admitan poda y no produzcan patologías en los ciudadanos por alergias respiratorias.

No deben usarse árboles de frutos grandes que puedan producir daño en su caída. En calles estrechas de fajas menores de 15 metros, deben utilizarse como arbolado de alineación especies de altura, diámetro de copa y troncos pequeños, hojas pequeñas y pocas raíces o que necesiten escaso suelo.

El proyecto que contemple una playa de estacionamientos desarrollada al aire libre y a nivel de terreno, que tenga una capacidad superior a 20 unidades de estacionamiento, se deberá presentar un proyecto de paisajismo y arborización que permita mitigar los efectos negativos de éstos.

El paisajismo de la vía pública se realizará mediante árboles, arbustos, subarbustos, plantas vivaces o plantas tapizantes, minimizándose el uso de césped y flores, que se utilizarán únicamente en los lugares con mayor frecuencia peatonal.

Deben evitarse las plantaciones de árboles que interfieran perspectivas y vistas de interés, que oculten monumentos o elementos ornamentales simbólicos, que reduzcan la visibilidad tanto para conductores como para peatones en intersecciones y bandejones centrales de la vialidad estructurante.

En la vía pública de zonas con uso residencial, educativo, esparcimiento y recreación no se permite la utilización de arbustos en forma de setos como separadores acera-calzada.

c) Especies para plazas y ámbitos ajardinados

Se deberá emplear:

Ejemplares de especies de interés por la expresividad plástica de su estructura externa, que actúen como hitos de referencia visual e identifiquen el lugar. Especies que permitan enmarcar y delimitar áreas ajardinadas, como arbustos de altura y ancho acotado, de forma regular y que admitan poda de formación.

Árboles preferentemente de hoja persistente, de forma no esférica, de altura grande o mediana, de hojas pequeñas o medianas, de colores oscuros, que admitan poda ligera y que no tengan frutos vistosos, como fondo para enmarcar elementos y esculturas urbanos.

Árboles de copa ancha, forma redondeada, uniformes, que permitan el paso por debajo y la visión del elemento, persistentes o en algunos casos caducifolios, de sombra media y uniforme de hojas no muy grandes y de color oscuro, si se pretende una cubierta-marco.

Árboles comunes, de altura grande y diámetro pequeño, es decir, formas alargadas y uniformes de porte bajo, en el caso de caducifolios de estructura ascendente, para enmarcar elementos arquitectónicos.

Árboles comunes, resistentes al viento, de tamaño grande, de diámetro pequeño, de forma alargada, recogida, regular, de porte bajo y de densidad media o grande, en caso de que se requiera formar pantallas o cortinas frente al viento.

ARTÍCULO 16

Subterráneos

Las construcciones en el subsuelo de bienes privados se regirán por lo definido en el artículo 2.6.3 de la OGUC. y las siguientes normas.

1. A partir de los deslindes de los terrenos, se deberán mantener franjas inexcavadas de 1,5 m de ancho. excluyendo de ésta, la rampa de acceso a los estacionamientos subterráneos la cual puede adosarse al medianero.
2. Bajo la zona de antejardín se dejará una faja inexcavada de 2 m de ancho, paralela a la línea oficial, excluyendo de ésta, la rampa de acceso a los estacionamientos subterráneos.
3. Los subterráneos localizados en áreas de riesgo de inundación sólo podrán ser utilizados para estacionamientos y bodegas, siempre que se presenten estudios específicos y ejecuten las obras que garanticen la no inundación de los recintos.

ARTÍCULO 17

Alturas de edificación

La altura de las fachadas de las edificaciones se medirá desde el nivel de solera, en el punto medio del frente predial.

ARTÍCULO 18

Accesibilidad y Mobiliario para Personas Discapacitadas:

Además de lo dispuesto en la Ley 19.284 y conforme a lo establecido en el artículo 2.2.8. de la OGUC, en toda el área de aplicación del presente Plan Regulador, los nuevos proyectos de loteo y urbanización, así como las vías y espacios públicos existentes deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Los accesos a parques, plazas y jardines públicos deberán tener un ancho mínimo libre de 1,2 m. Las veredas interiores deberán ser de material homogéneo, duro y resistente. Los desniveles deberán solucionarse mediante rampas antideslizantes de una pendiente máxima de 8%, y en ningún caso las juntas de dilatación de los pavimentos o materiales podrán ser superiores a 2 cm.
2. Cuando los proyectos consulten la instalación de bebederos públicos, éstos deberán ubicarse en forma tal que, tanto los niños como las personas discapacitadas en sillas de ruedas puedan acercarse y tengan la posibilidad de usarlos.
3. Los basureros deben instalarse a una distancia máxima de 0,4 m de los bordes de las aceras, senderos pavimentados y otros, y a una altura no superior a 1,1 m del nivel de piso terminado.
4. Uno de cada cinco teléfonos públicos deberá instalarse a una altura no mayor a 1,1 m del nivel de piso terminado.

ARTÍCULO 19

Edificaciones en Predios Existentes

Los proyectos de reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes y que no cumplan con las superficies prediales mínimas establecidas en esta Ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ésta y en la Ley General de urbanismo y construcción, su Ordenanza General y toda otra que la complementa, así como los instrumentos de planificación territorial de mayor rango.

ARTÍCULO 20

Edificaciones en áreas de espacio público

En los bienes nacionales de uso público, como son las vías y áreas verdes, existentes o que se formen en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, mobiliario urbano tales como kioscos, fuentes de agua, juegos infantiles, multicanchas baños públicos, según corresponda. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales, conforme el artículo 2.1.30. de la OGUC.

4. Estacionamientos

ARTÍCULO 21

Las normas sobre estacionamientos desarrolladas a continuación, se aplican conforme a la OGUC y el PRMS

ARTÍCULO 22

Cuando en un mismo proyecto se consulten dos o más destinos, el número total de estacionamientos que se exija será el que resulte de aplicar los estándares correspondientes a cada uno de ellos.

ARTÍCULO 23

Los estacionamientos para vehículos livianos tendrán una superficie mínima de 12,5 m² (por unidad), con 2,5 metros de ancho mínimo y una profundidad mínima de 5 m. Los estacionamientos para discapacitados tendrán un ancho mínimo de 3,6 m. y una profundidad mínima de 5m.

Las áreas destinadas a circulación para vehículos livianos, cuyo ángulo en relación al pasillo corresponda a 90°, deberán considerar como ancho mínimo 6,00 m, tanto para rampas de acceso como para pasillos con doble sentido de circulación. En el caso de las rampas en curva el ancho deberá definirse a partir de lo que establece el REDEVU para este tipo de estacionamientos. Los proyectos que consulten accesos y salidas independientes, con un sentido de circulación, podrán reducir el ancho mínimo de las rampas a 3,50 m.

Para estacionamientos habilitados en piso zócalo o en superficie, en que se disponga de estacionamientos cuyo ángulo en relación al pasillo sea inferior a 90°, los anchos mínimos en el pasillo con un sentido de circulación, podrán disminuirse siempre que se consideren accesos y

salidas independientes o que se disponga de áreas de retorno, y sus dimensiones mínimas serán las siguientes:

Ángulo en relación al pasillo	45°	30°	0°
Ancho en metros	4,00	3,50	3,00

Para el cambio de destino de viviendas existentes, que habiliten estacionamientos en superficie, se podrá autorizar la disminución del ancho de accesos y pasillos de circulación a 3,00 m.

ARTÍCULO 24

Los estándares de estacionamiento son los que se establecen en el cuadro siguiente, por tipo de destino. Las cifras con decimales resultantes se aproximarán al entero superior. Cuando el resultado sea inferior a 1 estacionamiento, se exigirá un estacionamiento.

Para el cálculo de estacionamientos de los destinos de la edificación no indicados expresamente en el cuadro siguiente, se deberá asimilar el destino a alguno de los incluidos.

Destino de la edificación	Estándar mínimo de estacionamiento	
	Automóviles	Bicicletas (Módulo)*
RESIDENCIAL		
Vivienda (5)		
Viviendas individuales hasta 140 m ² construidos	1 cada vivienda	1 módulo cada 12 viviendas
Viviendas individuales desde 140 m ² construidos	2 cada vivienda	1 módulo cada 6 viviendas
Edificios colectivos viviendas de más de 100 m ²	1 cada vivienda	1 módulo cada 5 viviendas
Vivienda social (según artículos 6.1.2 y 6.1.4 OGUC).	1 cada 2 viviendas	1 módulo cada 12 viviendas
Edificios destinados a vivienda social	1 cada 3 viviendas	1 módulo cada 12 viviendas
Alojamiento (3)		
Hotel, residencial, Apart hotel.	1 cada 8 camas	1 módulo cada 12 camas
Hoteles con capacidad superior a 100 camas	1 cada 6 camas	1 módulo cada 12 camas
Moteles y similares	1 cada 2 camas	1 módulo cada 6 camas
EQUIPAMIENTO		
Comercio minorista (3)	1 cada 50 m ² de superficie útil con un mínimo de 2	1 módulo cada 100 m ² construidos
Supermercados, centros comerciales y agrupaciones comerciales de más de 500 m ² (3)	1 cada 40 m ² de superficie útil con un mínimo de 10	1 módulo cada 75 m ² construidos
Depósito y venta de materiales de construcción, venta de combustibles, centros y estaciones de servicio automotriz, compraventa de automóviles y maquinarias; ferias. (3)	1 cada 150 m ² de recinto, mínimo 3	1 módulo cada 100 m ² construidos
Discotecas, restaurantes, similares (3)	1 cada 50 m ² de superficie útil, mínimo 2	1 módulo cada 100 m ² construidos
Culto	1 cada 50 m ² de	1 módulo cada 250 m ² de

Destino de la edificación	Estándar mínimo de estacionamiento	
	Automóviles	Bicicletas (Módulo)*
	superficie útil	recinto
Cultura		
Museos, salas de exposiciones, bibliotecas	1 cada 100 m2 construidos	1 módulo cada 200 m2 de recinto
Deporte		
Sobre 1000 personas de capacidad		
Casa club, gimnasios	1 cada 80 m2 se superficie útil	1 módulo cada 250 m2 de recinto
Graderías	1 por cada 25 espectadores	1 módulo cada 60 espectadores
Medialuna	1 por cada 25 espectadores	1 módulo cada 60 espectadores
Canchas de tenis	1 por cancha	1 modulo cada 3 canchas mínimo 1 módulo
Multicanchas	4 por cancha	1 módulo por cancha
Canchas de fútbol	6 por cancha	2 módulos por cancha
Piscinas	1 cada 12 m2 de superficie de piscina	1 módulo cada 50 m2 de superficie de piscina
Hasta 1000 personas de capacidad		
Estadios, clubes deportivos institucionales, complejos deportivos.	4 por cada cancha y 1 por cada 25 espectadores	2 módulos por cancha y 1 módulo cada 50 espectadores
Piscinas	1 cada 12 m2 de superficie de piscina	1 módulo cada 50 m2 de superficie de piscina
Gimnasios	1 cada 80 m2 se superficie útil	1 módulo cada 200 m2 de recinto
Educación		
Técnica y superior (5)	1 cada 25 alumnos	1 módulo cada 250 m2 de recinto
Básica y media (5)	1 cada 120 alumnos con un mínimo de 2.	2 módulos por aula
Prebásica (5)	1 cada 80 alumnos con un mínimo de 2.	1 módulo cada 300 m2 de recinto
Esparcimiento (3)		
Establecimientos de espectáculos y esparcimiento con capacidad mayor a 1000 personas	1 cada 25 espectadores.	1 módulo cada 250 m2 de recinto
Cines, teatros, auditorios con capacidad menor a 1000 personas.	1 cada 50 espectadores.	1 módulo cada 40 espectadores
Entretenciones al aire libre, zona de picnic.	1 cada 300 m2 de terreno	1 módulo cada 500 m2 de terreno
Salud		
Unidades de tratamiento	1 cada 90 m2 de superficie útil	1 módulo cada 200 m2 de superficie útil
Unidades de hospitalización	1 cada 3 camas	1 módulo cada 15 camas
Cementerios	1 cada 200m2 prediales	1 módulo cada 1000 m2 de terreno
Consultas médicas, centros médicos y	1 cada 100 m2 de	1 módulo cada 200 m2 de

Destino de la edificación	Estándar mínimo de estacionamiento	
	Automóviles	Bicicletas (Módulo)*
dentales, laboratorios, etc. (5)	superficie útil	superficie útil
Servicios públicos y profesionales		
Oficinas o agrupaciones de oficinas sobre 500 m2 edificados o más (3)	1 cada 50 m2 de superficie útil, con un mínimo de 2	1 módulo cada 100 m2
Servicios artesanales		
Servicios artesanales de 500 m2 edificados o más (3)	1 cada 50 m2 de superficie útil, con un mínimo de 2	1 módulo cada 200 m2 de superficie útil
Centros de reparación automotor, talleres de pintura, desabolladura o vulcanización, garajes.	1 cada 150 m2 de superficie útil, con un mínimo de 3	1 módulo cada 300 m2 de superficie de terreno
Vialidad y transporte		
Terminales rodoviarios de locomoción colectiva urbana o interurbana.	3 por andén o bien 1 estacionamiento cada 200 m2 de sup. útil ó 1 estacionamiento cada 500 m2 de recinto. Se aplicará la superficie mayor.	1 módulo cada 300 m2 de superficie de terreno
INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO		
Industria y almacenamiento. (3)	1 cada 200m2 de superficie útil, con un mínimo de 3	1 módulo cada 500 m2 de superficie de terreno
Talleres sobre 500 m2 edificados o más (3)	1 cada 60 m2 de superficie útil.	1 módulo cada 250 m2 de superficie de terreno

Exigencias complementarias de PRMS

Notas:

(3) Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie útil construida en el proyecto:

- Hasta 1.000 m2 1 estacionamientos de 30 m2
- de 1.000 a 3.000 m2 2 estacionamientos de 30 m2 c/u
- de 3.000 a 6.000 m2 3 estacionamientos de 30 m2 c/u
- de 6.000 a 12.000 m2 4 estacionamientos de 30 m2 c/u
- más de 12.000 m2 5 estacionamientos de 30 m2 c/u

(5) En los edificios colectivos de habitación se exigirá un 15% adicional de estacionamientos para uso de visitas. Estos estacionamientos deberán tener un acceso directo desde el espacio público y podrán emplazarse ocupando hasta un máximo del 30% de la superficie del respectivo antejardín.

(6) Para el Cálculo de estacionamientos de camiones recolectores se considerará toda la superficie que ocupa la Estación de Transferencia, incluida sus instalaciones, oficinas, servicios, circulación y franjas perimetrales.

Todo establecimiento que requiere movimiento de automóviles, buses y camiones, así como abastecimiento de mercaderías, carga o descarga de materias primas, productos elaborados, combustibles, etc., deberá contar al interior del predio con un espacio destinado para ello.

Esto último se exceptúa para aquellos terrenos ubicados en zonas de conservación histórica en las que deba conservarse la fachada continua y siempre que actualmente no sea posible incorporar espacios de circulación al interior del predio correspondiente, en cuyo caso la exigencia de estacionamientos podrá ser resuelta en otro predio ubicado en un radio máximo de 300 m respecto del predio que generó la exigencia.

5. Normas Generales sobre Uso de Suelo.

ARTÍCULO 25

Para los efectos de la aplicación del presente Plan Regulador Comunal los destinos o usos de suelo y sus definiciones son los establecidos en la OGUC, y se asignan a cada una de las zonas descritas en el Artículo 41 de la presente Ordenanza.

Se clasifican en los seis tipos siguientes:

- Residencial
- Equipamiento
- Actividades productivas
- Infraestructura
- Espacios Públicos
- Áreas Verdes

ARTÍCULO 26

En la aplicación de los artículos 57° y 58° de la Ley General, el Director de Obras Municipales verificará que las actividades desarrolladas en cada destino dado a la propiedad y su edificación sean efectivamente concordantes con los usos de suelo correspondientes.

6. Condiciones Especiales para los Usos de Suelo

ARTÍCULO 27

Los distanciamientos de establecimientos con expendio de bebidas alcohólicas respecto de equipamientos se atenderán a lo dispuesto en la Ley N°19.925 y la Ordenanza Municipal respectiva.

ARTÍCULO 28

Los equipamientos comerciales tales como bar, cabaret, boites deberán localizarse sólo en las vías cuyo ancho entre Líneas oficiales existentes sea mayor a 15 mt. Por su parte, todos los establecimientos Tipo O según la Ley de Alcoholes (salones de baile y discotecas) sólo podrán localizarse en vías cuyo ancho entre líneas oficiales existente sea mayor a 20 et.

ARTÍCULO 29

Las actividades comerciales y de prestación de servicios de oficinas no podrán incluir en sus locales un área superior al 50% de la superficie edificada destinada al bodegaje de productos debiendo mantener la clasificación de la actividad principal.

ARTÍCULO 30

Los usos existentes a la entrada en vigencia del presente Plan Regulador que funcionen en predios de dimensiones menores a los indicados para cada zona, se mantendrán congelados siempre que cumplan con las demás normas exigidas y que dicho uso se permita en la zona en la que se emplaza.

ARTÍCULO 31

El ancho de las calles que se fija como condición para autorizar diversos usos de suelo, debe cumplirse en todo el largo de la cuadra en que se emplace el predio. Estas calles deberán, además, estar materializadas y conectadas con vías estructurantes comunales.

ARTÍCULO 32

El emplazamiento de edificios de equipamiento que provoque una afluencia masiva de público esporádica o permanente, tales como supermercados, mercados, ferias, iglesias, colegios, etc., Para su aprobación por la Dirección de Obras Municipales estos proyectos deben acompañarse de un Estudio de Impacto Vial elaborado por un especialista en transporte el que deben contar con un informe favorable emitido por los organismos competentes.

ARTÍCULO 33

Respecto del comercio de venta de gas licuado este debe respetar la normativa de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles y "De las Condiciones de Seguridad Contra Incendio" del Título 4 Capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Además deberán ubicarse frente a vías de más de 15 metros además deberán ser calificadas por la Autoridad Sanitaria Regional

ARTÍCULO 34

Los proyectos de supermercados, grandes almacenes y distribuidoras deberán cumplir con lo estipulado en el Título 4, Capítulo 10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y por lo establecido para cada zona, respetando las siguientes condiciones especiales:

Superficie predial mínima	: 600 m ²
Ocupación máxima de suelo	: 50%.
Sistema de agrupamiento	: aislado, excepto en zonas de fachada continua.
Distancia mínima a medianeros	: 5 m, excepto en zonas de fachada continua.

Las oficinas de administración y sus servicios podrán adicionarse de acuerdo a las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y de lo establecido por la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 35

Terminales de Locomoción Colectiva: Los Terminales de Locomoción Colectiva Intercomunal, y los Terminales de Locomoción Colectiva Urbana, definidos en el D.S. 94/84 y D.S. 212/92, deben localizarse en predios que enfrenten vías de perfil superior a 20 m. para el primer caso y 11 m. para el segundo caso, medidos entre líneas oficiales y deben cumplir con la normativa establecida en el Título 4, Capítulo 13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y los artículos 7.1.4/7.1.4.1/7.1.4.2 y 7.1.4.3 del PRMS, como asimismo todas las normas aplicables actualmente vigentes. Deben cumplir, además de lo establecido para cada zona, con las siguientes condiciones especiales:

Superficie predial mínima	: 5000 m ² para Terminales Locomoción Colectiva Intercomunal. 600 M2 para Terminales Locomoción Colectiva Urbana.
Ocupación máxima de suelo	: 30%.
Sistema de agrupamiento	: aislado.
Distancia mínima a medianeros	: 10 y 5 m. Debe conservarse una franja mínima destinada a arborización de 3 m. en todo el perímetro del predio.
Ancho mínimo de las vías entre líneas oficiales	: 15 m o el mínimo exigido según la escala del equipamiento por la OGUC, exigiéndose el más restrictivo.

Para su aprobación por la Dirección de Obras Municipales, estos proyectos deben acompañarse de un Estudio de Impacto Vial e ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental para ser aprobado por los organismos competentes.

ARTÍCULO 36

No se aceptará en el área urbana la instalación de ferias de animales, rellenos sanitarios, plantas de disposición transitorias de residuos, plantas de transferencia, plantas de tratamiento de Aguas Servidas que operen con lagunas abiertas que exponen superficies al ambiente, plantas generadoras de energía eléctrica, cárceles y cementerios.

ARTÍCULO 37

Centros y Estaciones de Servicio Automotor: Sin perjuicio de cumplir con las normas de seguridad emanadas de los servicios competentes, de la Ordenanza General de Urbanismo y

Construcciones y del PRMS, estos establecimientos solo se podrán localizar en las zonas Mixtas ZM1 de las localidades de La Obra, San José de Maipo y San Gabriel quedando prohibida su localización en las otras localidades. Además deberán cumplir con las siguientes condiciones que serán exigidas por la Dirección de Obras Municipales al momento de la recepción de la obra:

1. La línea oficial de cierre deberá estar demarcada mediante soleras, jardineras, aposentaduras u otros elementos similares, en toda su extensión, con excepción de las pasadas vehiculares correspondientes a los accesos y salidas.
2. En los casos de terrenos ubicados en esquina o en punta de diamante, esta demarcación de la línea deberá formar el ochavo previsto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
3. Este tipo de instalaciones deberá ser calificadas por la Autoridad Sanitaria Regional.

ARTÍCULO 38

Impacto acústico y aplicación de los niveles de presión sonora por zonas de usos de suelo
Para efecto de la aplicación de los niveles de presión sonora por zonas de usos del suelo, fijados en el Decreto Supremo N°146/97 del Ministerio Secretaría General de la República, se atenderá a la concordancia de zonas de usos establecidas en la Ordenanza, y a falta de estos al informe de la Dirección de Obras Municipales.

Para la instalación de actividades que generen un impacto acústico en el entorno, como discotecas, cabarets, salas de espectáculos y eventos, se deberán adoptar las medidas de control acústico necesarias para el cumplimiento de la norma señalada en el inciso anterior, lo cual será certificado por un profesional competente.

ARTÍCULO 39

El Municipio no podrá otorgar patentes definitivas a aquellas actividades que deben ser calificadas, mientras éstas no presenten el respectivo certificado emitido por la SEREMI de Salud.

CAPITULO IV : ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS

Localidades De La Obra, Las Vertientes, El Canelo, El Manzano, Guayacán, San José De Maipo, Lagunillas, El Melocotón, San Alfonso, El Ingenio, San Gabriel, El Volcán Y Baños Morales.

ARTÍCULO 40

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza Local, las áreas urbanas reguladas por ella se dividen en zonas de Uso de Suelo, cuyos límites y ubicación están definidos en los planos PRCSJM-1/7 de las localidades de La Obra, Las Vertientes y El Canelo, PRCSJM-2/7 de la localidad de El Manzano, PRCSJM-3/7 de las localidades de Guayacán y Lagunillas, PRCSJM-4/7 de la localidad de San José de Maipo, PRCSJM-5/7 de las localidades de El Melocotón y San Alfonso, PRCSJM-6/7 de las localidades de El Ingenio y San Gabriel, PRCSJM-7/7 de las localidades de El Volcán y Baños Morales.

ARTÍCULO 41

Los usos de suelo permitidos, condicionados y prohibidos en los predios y edificaciones que se sitúan en las diferentes Zonas en las cuales se divide el área urbana de la comuna de San José de Maipo, son los que se indican a continuación.

Para cada una de estas zonas, se señalan los usos de suelo permitidos, prohibidos y las condiciones para cada uso si corresponde. Los usos de suelo no incluidos como permitidos y aquellos que no cumplan con las condiciones establecidas para su localización se entenderán siempre prohibidos.

Sin perjuicio de lo anterior, los tipos de uso de suelo de Espacios Públicos, Áreas Verdes y redes de Infraestructura se entenderán siempre permitidos

Los proyectos de loteo, subdivisión predial y de edificación situados en las diferentes Zonas en que se divide el área de este Plan, tendrán que cumplir, con todas las normas específicas que se indican para cada una ellas.

1.- Zonificación:

Zonas	Clases de Zona
Zonas Mixtas	ZM1 Zona Mixta Preferente Comercio y Servicios ZM2 Zona Mixta Residencial, Comercio y Servicios
Zonas Preferentemente Habitacionales	ZH1 Zona Habitacional 1 ZH2 Zona Habitacional 2 ZH3 Zona Habitacional 3 ZH4 Zona Habitacional Condicionada por Vulnerabilidad ZH5 Zona Habitacional Con Restricción por Pendiente
Zonas Equipamiento Turístico	ZET Zona Equipamiento Turístico
Zonas de Protección Ambiental	ZPA Zona de Protección Ambiental
Zonas Infraestructura	ZI Zona Infraestructura

Zonas	Clases de Zona
Zonas Productivas e Industriales	ZAP Zona de Actividades Productivas Inofensivas
Zonas de Conservación Histórica	ZCH Zona de Conservación Histórica
Zonas de Uso Especial	ZE1 Áreas Verdes de Uso Público ZE2 Zona de Equipamientos Deportivos y Recreacionales ZE3 Zona de Equipamientos Públicos y Privados ZE4 Zona de Equipamiento Asociado al Patrimonio ZE5 Cementerio
Áreas de Riesgo, Restricción o Protección	AR1 Faja de Restricción por Inundación de Quebradas AR2 Faja de Protección de Línea de Alta Tensión AR3 Faja de Resguardo de Acueducto AR4 Faja de Resguardo de Gaseoducto

Zonificación, Usos de Suelo y Normas Específicas

- Zonas Mixtas

ZM1 Zona mixta preferentemente comercio y servicios

Localidad	Superficie Predial Mínima		Densidad Máxima Hab/há	Coeficiente Ocupación de suelo	Coeficiente Constructibilidad	Altura Máxima	Antejardín
	Vivienda	Equipamiento					
La Obra	300 m ²	300 m ²	160	0,7	1,5	7,5 m	3 m
Las Vertientes	300 m ²	300 m ²	160	0,7	1	7,5 m	3 m
El Canelo	500 m ²	500 m ²	80	0,7	1	7,5 m	3 m
El Manzano	500 m ²	500 m ²	80	0,7	1	7,5 m	3 m
San José de Maipo	300 m ²	400 m ²	320	0,8	2,5	12 m	3 m
El Melocotón	500 m ²	500 m ²	80	0,7	1	7,5 m	3 m
San Alfonso	500 m ²	500 m ²	80	0,7	1	7,5 m	3 m
El Ingenio	500 m ²	1000 m ²	80	0,5	1	7,5 m	3 m
San Gabriel	300 m ²	300 m ²	160	0,7	1	7,5 m	3 m
EL Volcán	300 m ²	300 m ²	140	0,7	1,5	7,5 m	3 m
Baños Morales	250 m ²	400 m ²	200	0,7	1	7,5 m	3 m

Usos Permitidos	<p>Residencial : Vivienda hospedaje familiar, Equipamiento: <i>Comercio</i> / Salones de té, restaurantes, centros artesanales, bazares, hoteles, hostales, residenciales que incluyan desayunos media pensión o pensión completa. <i>Culto Cutural</i>/ casas de retiro espiritual, iglesias, teatros, <i>Servicios</i>/ talleres de joyas, textiles, maderas. <i>Científico</i> <i>Deporte,</i> <i>Educación</i> <i>Esparcimiento</i> <i>Salud.</i> <i>Seguridad</i> <i>Social</i></p>
-----------------	---

<i>Usos de Suelo Prohibidos</i>	<p>Residencial: Motel</p> <p>Equipamiento: Supermercado escala medio y mayor, compra, venta y reparación de motocicletas, automóviles y maquinarias, fuentes de soda, discotecas, cabaret, boite y similares, media luna, estadio, parques de entretenimientos, parques zoológicos.</p> <p>Actividades Productivas</p>
---------------------------------	---

Para las localidades de La Obra y San José de Maipo debe mantenerse la configuración de fachada continua en aquellos frentes donde esta configuración sea mayor al 50% suprimiéndose la exigencia de antejardín para estos casos.

ZM2 Zona mixta residencial, comercio y servicios Densidad Máxima 80 hab/há

Localidad	Superficie Predial Mínima		Densidad Máxima Hab/há	Coeficiente Ocupación de suelo	Coeficiente Constructibilidad	Altura Máxima	Antejardín
	Vivienda	Equipamiento					
El Manzano	500 m2	500 m2	80	0,75	0,75	7,5 m	7 m
Baños Morales	300 m2	300 m2	240	0,75	0,75	7,5 m	3 m

<i>Usos Permitidos</i>	<p>Residencial : Vivienda hospedaje familiar,</p> <p>Equipamiento: Comercio / Salones de té, restaurantes, centros artesanales, bazares, hoteles, Hostales, residenciales que incluyan desayunos media pensión o pensión completa.</p> <p>Culto Cutural/ casas de retiro espiritual, iglesias, teatros,</p> <p>Servicios/ talleres de joyas, textiles, maderas.</p> <p>Científico</p> <p>Deporte,</p> <p>Educación</p> <p>Esparcimiento</p> <p>Salud.</p> <p>Seguridad</p> <p>Social</p>
<i>Usos de Suelo Prohibidos</i>	<p>Equipamiento: Supermercado escala medio y mayor, compra, venta y reparación de motocicletas, automóviles y maquinarias, fuentes de soda, discotecas, cabaret, boite y similares, media luna, estadio, parques de entretenimientos, parques zoológicos.</p> <p>Actividades Productivas</p>

• Zonas preferentemente habitacionales

ZH1 Zona Habitacional 1

Localidad	Superficie	Predial Mínima	Densidad Máxima Hab/há	Coeficiente Ocupación de suelo	Coeficiente Constructi- bilidad	Altura Máxima	Ante- jardín
	Vivienda	Equipamiento					
El Canelo	200 m2	200 m2	400	0,8	1	6 m	3 m
San José de Maipo	150 m2	150 m2	400	0,8	1	6 m	3 m
San Alfonso	200 m2	200 m2	400	0,8	1	6 m	3 m
San Gabriel	150 m2	150 m2	400	0,8	1	6 m	3 m

<i>Usos Permitidos</i>	<p>Residencial : Vivienda hospedaje familiar, Equipamiento: <i>Comercio</i> / Salones de té, restaurantes, centros artesanales, bazares, Hostales, residenciales que incluyan desayunos media pensión o pensión completa. <i>Servicios</i>/ talleres de joyas, textiles, maderas. <i>Culto Cultural</i>/ casas de retiro espiritual, iglesias, teatros, <i>Deporte/ Canchas, multicanchas</i> <i>Educación,</i> <i>Salud</i> <i>Seguridad</i> <i>Social</i></p>
<i>Usos de Suelo Prohibidos</i>	<p>Residencial: Motel Equipamiento: Comercio/Supermercado, compra, venta y reparación de motocicletas, automóviles y maquinarias, discotecas, cabaret, boite y similares Deporte/estadio, media luna Esparcimiento/parques de entretenimientos, parques zoológicos, central de ambulancias, Actividades Productivas</p>

ZH2 Zona Habitacional 2

Localidad	Superficie	Predial Mínima	Densidad Máxima Hab/há	Coeficiente Ocupación de suelo	Coeficiente Constructi- bilidad	Altura Máxima	Ante- jardín
	Vivienda	Equipamiento					
Las Vertientes	700 m2	1000 m2	60	0,4	0,5	7,5 m	3 m
El Canelo	700 m2	1000 m2	60	0,4	0,5	7,5 m	3 m
El Manzano	2500m2	2.500 m2	16	0,4	0,5	7,5 m	3 m
Guayacán	2.500m2	2.500 m2	10	0,4	0,5	7,5 m	3 m
Lagunillas	700 m2	1000 m2	60	0,6	0,5	7,5 m	3 m
El Melocotón	1.500 m2	2.500 m2	16	0,7	1	7,5 m	3 m
San Alfonso	500 m2	500 m2	80	0,7	1	7,5 m	3 m
El Ingenio	400 m2	1000 m2	100	0,5	1	7,5 m	3 m
San Gabriel	300 m2	300 m2	160	0,7	1	7,5 m	3 m
EL Volcán	700 m2	1000 m2	60	0,6	0,5	7,5 m	3 m

<i>Usos Permitidos</i>	<p>Residencial : Vivienda hospedaje familiar, Equipamiento: <i>Comercio</i> / Salones de té, restaurantes, centros artesanales, bazares, Hostales, residenciales que incluyan desayunos media pensión o pensión completa. <i>Servicios</i>/ talleres de joyas, textiles, maderas. <i>Culto Cutural</i>/ casas de retiro espiritual, iglesias, teatros, <i>Deporte</i>/ Canchas, multicanchas <i>Educación</i>, <i>Salud</i> <i>Seguridad</i> <i>Social</i></p>
<i>Usos de Suelo Prohibidos</i>	<p>Residencial: Motel Equipamiento: Comercio/Supermercado, compra, venta y reparación de motocicletas, automóviles y maquinarias, discotecas, cabaret, boite y similares Deporte/estadio, media luna <i>Esparcimiento</i>/parques de entreteniciones, parques zoológicos, central de ambulancias, Actividades Productivas</p>

ZH3 Zona Habitacional

Localidad	Superficie	Predial Mínima	Densidad Máxima Hab/há	Coeficiente Ocupación de suelo	Coeficiente Constructi- bilidad	Altura Máxima	Ante- jardín
	Vivienda	Equipamiento					
El Canelo	2.500 m2	2.500 m2	10	0,2	0,2	7,5 m	3 m
El Manzano	2.500 m2	2.500 m2	10	0,2	0,2	7,5 m	3 m

<i>Usos Permitidos</i>	<p>Residencial : Vivienda hospedaje familiar, Equipamiento: <i>Comercio</i> / Salones de té, restaurantes, centros artesanales, bazares, Hostales, residenciales que incluyan desayunos media pensión o pensión completa. <i>Servicios</i>/ talleres de joyas, textiles, maderas. <i>Culto Cutural</i>/ casas de retiro espiritual, iglesias, teatros, <i>Deporte</i>/ Canchas, multicanchas <i>Educación</i>, <i>Salud</i> <i>Seguridad</i> <i>Social</i></p>
<i>Usos de Suelo Prohibidos</i>	<p>Residencial: Motel Equipamiento: Comercio/Supermercado, compra, venta y reparación de motocicletas, automóviles y maquinarias, discotecas, cabaret, boite y similares Deporte/estadio, media luna <i>Esparcimiento</i>/parques de entreteniciones, parques zoológicos, central de ambulancias, Actividades Productivas</p>

ZH4 Zona Habitacional Condicionada por Vulnerabilidad

Localidad	Superficie Predial Mínima		Densidad Máxima Hab/há	Coeficiente Ocupación de suelo	Coeficiente Constructi- bilidad	Altura Máxima	Ante- jardín
	Vivienda	Equipamiento					
San José de Maipo	2.500 m ²	2.500 m ²	10	0,2	0,2	7,5 m	3 m

<i>Usos Permitidos</i>	<p>Residencial : Vivienda hospedaje familiar,</p> <p>Equipamiento: <i>Comercio</i> / Salones de té, restaurantes, centros artesanales, bazares, Hostales, residenciales que incluyan desayunos media pensión o pensión completa. <i>Servicios</i>/ talleres de joyas, textiles, maderas. <i>Culto Cutural</i>/ casas de retiro espiritual, iglesias, teatros, <i>Deporte</i>/ Canchas, multicanchas <i>Educación</i>, <i>Salud</i> <i>Seguridad</i> <i>Social</i></p>
<i>Usos de Suelo Prohibidos</i>	<p>Residencial: Motel</p> <p>Equipamiento: <i>Comercio</i>/Supermercado, compra, venta y reparación de motocicletas, automóviles y maquinarias, discotecas, cabaret, boite y similares <i>Deporte</i>/estadio, media luna <i>Esparcimiento</i>/parques de entretenimientos, parques zoológicos, central de ambulancias, Actividades Productivas</p>

ZH5 Zona Habitacional Con Restricción por Pendiente

Localidad	Superficie Predial Mínima		Densidad Máxima Hab/há	Coeficiente Ocupación de suelo	Coeficiente Constructi- bilidad	Altura Máxima	Ante- jardín
	Vivienda	Equipamiento					
San José de Maipo	300 m ²	1.000 m ²	140	0,5	0,5	7,5 m	3 m

<i>Usos Permitidos</i>	<p>Residencial : Vivienda hospedaje familiar,</p> <p>Equipamiento: <i>Comercio</i> / Salones de té, restaurantes, centros artesanales, bazares, Hostales, residenciales que incluyan desayunos media pensión o pensión completa. <i>Servicios</i>/ talleres de joyas, textiles, maderas. <i>Culto Cutural</i>/ casas de retiro espiritual, iglesias, teatros, <i>Deporte</i>/ Canchas, multicanchas <i>Educación</i>, <i>Salud</i> <i>Seguridad</i> <i>Social</i></p>
<i>Usos de Suelo Prohibidos</i>	<p>Residencial: Motel</p> <p>Equipamiento: <i>Comercio</i>/Supermercado, compra, venta y reparación de motocicletas, automóviles y maquinarias, discotecas, cabaret, boite y similares <i>Deporte</i>/estadio, media luna <i>Esparcimiento</i>/parques de entretenimientos, parques zoológicos, central de ambulancias, Actividades Productivas</p>

• **Zonas de Equipamiento Turístico**

ZET Zona de Equipamiento Turístico

Localidad	Superficie Predial Mínima		Coeficiente Ocupación de suelo	Coeficiente Constructibilidad	Altura Máxima	Antejardín
	Vivienda	Equipamiento				
El Canelo	1000 m2	2000 m2	0,3	0,3	6 m	5 m
El Manzano	1000 m2	2000 m2	0,3	0,3	6 m	5 m
Guayacán	1000 m2	2000 m2	0,3	0,3	6 m	5 m
San José de Maipo	1000 m2	2000 m2	0,3	0,3	6 m	5 m
Lagunillas	750 m2	1000 m2	0,3	0,3	6 m	5 m
El Melocotón	1000m2	2000 m2	0,3	0,3	6 m	5 m
San Alfonso	1000 m2	2000 m2	0,3	0,3	6 m	5 m
San Gabriel	750 m2	1500 m2	0,3	0,3	6 m	5 m
Baños Morales	500 m2	1000 m2	0,3	0,3	6 m	5 m

<i>Usos Permitidos</i>	<p>Residencial : Vivienda hospedaje familiar, Equipamiento: Comercio / Supermercados, Salones de té, restaurantes, centros artesanales, bazares, Hostales, residenciales que incluyan desayunos media pensión o pensión completa. Servicios/ talleres de joyas, textiles, maderas. Culto Cutural/ casas de retiro espiritual, iglesias, teatros, Deporte/ Canchas, multicanchas Educación, Salud Seguridad Social</p>
<i>Usos de Suelo Prohibidos</i>	<p>Residencial: Motel Equipamiento: Compra, venta y reparación de motocicletas, automóviles y maquinarias, discotecas, cabaret, boite y similares Deporte/estadio, media luna Esparcimiento/parques de entreteniciones, parques zoológicos, central de ambulancias, Actividades Productivas</p>

• **Zonas de Protección Ambiental**

ZPA Zona de Protección Ambiental.

Corresponde a las áreas de pie de monte y la ribera del Río Maipo y El Volcán

Toda intervención que altere y/o afecte el estado natural o artificial del borde de los cursos de agua, deberá contar con los informes favorables de los organismos competentes, que validen la materialización de las obras de enrocado, muelles, piscinas, dragados, canalizaciones de acceso a propiedades, entre otras, las cuales deberán asegurar que dicha intervención no producirá efectos adversos tales como socavamiento y erosión de la ribera del río Maipo y río el Volcán, sedimentación y alteración del curso de las aguas, y así como afectación significativa de la vegetación flora y fauna natural. Del mismo modo, dichas obras deberán estar debidamente recepcionadas por la Dirección de Obras Municipales.

<i>Usos Permitidos</i>	<i>Residencial: Vivienda</i> <i>Equipamiento:</i> <i>Comercio/ Hoteles, Cabañas, Restaurantes</i> <i>Esparcimiento/Centros recreativos</i>
<i>Usos de Suelo Prohibidos</i>	Los no indicados como permitidos

<i>Superficie predial mínima</i>	2.500 m2
<i>Coefficiente de ocupación de suelo</i>	0.02
<i>Coefficiente de Constructibilidad</i>	0,02
<i>Rasantas</i>	Según OGUC
<i>Altura Máxima</i>	6 metros
<i>Antejardín</i>	7 metros a cualquier vía
<i>Distancia a medianeros</i>	7 metros
<i>Sistema de Agrupamiento</i>	Aislado
<i>Densidad Neta Máxima</i>	10 Hab/há

- Zonas Productivas**

ZAP Zona de Actividades Productivas*

Localidad	Superficie Predial Mínima	Coefficiente Ocupación de suelo	Coefficiente Constructibilidad	Altura Máxima	Antejardín
La Obra	500 m2	0,4	0,5	7,5 m	3 m
El canelo	2.500 m2	0,1	0,1	7,5 m	3 m
El Manzano	2.500 m2	0,1	0,1	7,5 m	3 m
San José de Maipo	500 m2	0,4	0,5	7,5 m	3 m

<i>Usos Permitidos</i>	<i>Residencial:</i> Vivienda solo para el cuidador. <i>Actividades Productivas:</i> secado de productos vegetales, almacenaje de productos no peligrosos, talleres mecánicos, vulcanizaciones, talleres de artesanía en piedra, talleres de forja. <i>Equipamiento:</i> Científico, Comercio, Culto Cultura, Deporte, <i>Esparcimiento</i> <i>Salud</i> <i>Seguridad</i> <i>Social</i>
<i>Usos de Suelo Prohibidos</i>	<i>Todos los no indicados como permitidos</i>

*Solo se podrán establecer actividades productivas, que sean calificadas por los organismos competentes, como inofensivas.

- Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica**

ZCH Zona de Conservación Histórica

Corresponde a sectores especiales que contemplan inmuebles y zonas de conservación histórica, las cuales por sus características patrimoniales, es necesario mantener e incentivar. Estos inmuebles están sujetos a las condiciones especiales que establece la Ordenanza Local y el artículo 60 de la LGUC y 2.1.43 de la OGUC.

La normativa especial se encuentra en la presente ordenanza

ICH Inmuebles de Conservación Histórica

<i>Usos Permitidos</i>	<p>Residencial : Vivienda hospedaje familiar</p> <p>Equipamiento: <i>Comercio</i> / Salones de té, restaurantes, centros artesanales, bazares, Hostales, residenciales que incluyan desayunos media pensión o pensión completa. <i>Servicios</i>/ talleres de joyas, textiles, maderas. <i>Culto Cutural</i>/ casas de retiro espiritual, iglesias, teatros, <i>Deporte</i>/ Canchas, multicanchas <i>Educación</i> <i>Salud</i> <i>Seguridad</i> <i>Social</i></p>
<i>Usos de Suelo Prohibidos</i>	<p>Residencial: Motel</p> <p>Equipamiento: Comercio/compra y venta de automóviles y maquinarias, distribución y venta de carbón y leña, depósito y venta de materiales de construcción, centro y/o estación de servicio automotor, botillerías, fuentes de soda, bar, pub, discotecas, cabaret, boite y similares <i>Deportes</i>/media luna, estadio <i>Esparcimiento</i>/parques de entreteniciones, parques zoológicos, central de ambulancias. <i>Actividades Productivas</i> <i>Infraestructura</i></p>

<i>Coeficiente de ocupación de suelo</i>	1
<i>Coeficiente de Constructibilidad</i>	2
<i>Altura Máxima</i>	Según ordenanza especial
<i>Antejardín</i>	No contempla
<i>Distancia a medianeros</i>	No contempla
<i>Sistema de Agrupamiento</i>	Aislado - Continuo

ARTÍCULO 42

Las Zonas de Infraestructura ZI corresponden a los predios en los que se establecen las distintas instalaciones de los servicios de Agua Potable, en estas zonas solo se permitirán este tipo de instalaciones.

ARTÍCULO 43

Se prohíbe la instalación de industrias y de almacenamientos de carácter peligroso e insalubre molestos o contaminantes dentro de los límites urbanos del presente Plan Regulador, y asimismo aquellos establecimientos de impacto similar al industrial o de igual carácter, que sean definidos por la SEREMI de Salud, de la Región Metropolitana como de carácter peligroso e insalubres o molestos o contaminantes. Solo se podrán desarrollar Actividades Productivas o Industrias que sean calificadas como inofensivas, por las autoridades competentes.

ARTÍCULO 44

Las edificaciones destinadas a actividades productivas de carácter industrial o impacto similar al industrial deberán considerar una franja libre de obstáculos destinada exclusivamente para el tránsito de vehículos, en especial los vehículos de emergencia, de 5 m de ancho mínimo en

todo el perímetro del predio, no pudiendo destinarse dicha franja al estacionamiento, carga o descarga si no se consideran los espacios adicionales necesarios para ello.

ARTÍCULO 45

El porcentaje de arborización en la de actividades productivas inofensivas serán las que define el PRMS. En los deslindes que enfrenten a zonas habitacionales o vías que enfrentan zonas habitacionales, la arborización deberá ocupar toda el área disponible en el antejardín o en el área de distanciamiento correspondiente, una vez descontadas las de circulaciones.

ARTÍCULO 46

Toda actividad productiva que se emplace en la Zona de Actividades Productivas ZAP deberá presentar un informe técnico sobre planes de emergencia y contingencia aprobado por el Cuerpo de Bomberos correspondiente.

Sin perjuicio de lo que señala la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se deberá acompañar a la solicitud de permiso de edificación, alteración o ampliación de edificaciones industriales, un plano de disposición de las edificaciones donde se manipule y/o almacene sustancias peligrosas, el cual será derivado por la Dirección de Obras Municipales a la Unidad de Medioambiente del municipio.

ARTÍCULO 47

Las condiciones de uso y edificación para las zonas especiales serán las establecidas en el presente artículo.

1.- ZONAS DE USO ESPECIAL

Zonas	Nombre	Usos permitidos y normas generales
ZE-1	Áreas verdes de Uso Público	Usos permitidos: áreas verdes, espacio público. Se permite construcciones complementarias como kioscos, casetas de información y/o seguridad ciudadana, hasta en un 1% de la superficie del área. Se permite la instalación de juegos infantiles. La Plaza de Armas permite edificaciones complementarias hasta un 10% de la superficie total. Altura máxima de edificación 3,5 m.
ZE-2	Equipamiento Deportivo	Se permite deporte con instalaciones y edificaciones propias del uso específico y las complementarias para su funcionamiento, incluido centro de eventos, restaurante y vivienda cuidador. Se permite la instalación de los siguientes equipamientos hasta en un 20% de la superficie del predio, descontando las cesiones de vialidad que se exijan y siempre que cumplan con las condiciones técnicas que se indican más adelante: Salud escala básica y Menor; educación todas las escalas; cultura todas las escalas. Vivienda multifamiliar. Los proyectos de este tipo deberán contar con aprobación de la Dirección de Obras Municipales. Corresponden a los terrenos en los cuales se emplazan equipamientos recreativos, asociados especialmente a las actividades recreativas y deportivas,
ZE-3	Equipamientos Públicos y Privados	Son terrenos de propiedad pública y privada que tienen edificaciones de interés de conservación a nivel comunal, por el servicio que prestan actualmente a la comunidad, en los que se permiten equipamiento de culto, cultura, deporte, educación, salud, social, servicios profesionales y centros de eventos y similares.
ZE-4	Equipamientos	Son Terrenos de propiedad pública y privada en los que se localizan edificaciones de

Zonas	Nombre	Usos permitidos y normas generales
	asociados al Patrimonio	carácter patrimonial, en estos predios se permiten equipamientos de cultura, educación, social.
ZE- 5	Cementerio	Corresponden a los predios destinados a un uso exclusivo de Equipamiento, clase Salud, los cuales se regirán según la normativa que establece el código sanitario. En esta zona solo se permitirán las actividades actuales y aquellas complementarias a esta clase de equipamiento tales como, culto, venta de flores y estacionamientos. No se permitirá ampliaciones a estas zonas, solo aquellas indicadas en el presente plan.

Condiciones de edificación y subdivisión				
Condición de edificación	ZE-2	ZE-3	ZE-4	ZE-5
Superficie predial mínima (m ²)	Existente, descontando un 20% máximo para equipamiento	Existente	Existente	Existente y proyectada PRC
Coefficiente ocupación de suelo máximo	0,6 del 20% en otro equipamiento 0,35 del 20% en vivienda 0,15 del 80% para equipamiento deportivo.	0,6	0,6	0,7
Coefficiente ocupación pisos superiores máx.	0,6 del 20% en otro equipamiento 0,35 del 20% en vivienda 0,15 del 80% para equipamiento deportivo.	1	-	-
Coefficiente de constructibilidad máx.	1,2 (sobre 20% de otro equipamiento) 0,3 sobre 80% equipamiento deportivo	2,5	1,2	-
Coefficiente de área libre mínimo	0,2	0,2	0,2	0,05
Altura de edificación máxima (m)	12	12	7	7
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado	Aislado	Aislado
Rasante	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
Distanciamiento a medianeros (m)	5	5	5	Según Código Sanitario
Antejardín mínimo (m)	5	5	5	10
Densidad habitacional (hab/há)	-	-	-	-

CAPITULO V ÁREAS DE RIESGOS, RESTRICCIÓN Y PROTECCIÓN

ARTÍCULO 48

Áreas de Restricción: Corresponden a las áreas definidas en el Artículo 8.4.1.5 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago y a los Planos RM-PRM-92-1.A, RM-PRM-95-CH.1.C, RM-PRM-93-1.A.6 y RM-PRM-92-1.B del mismo instrumento de planificación y las incorporadas en virtud de los resultados del Estudio de Riesgos Naturales y Protección Ambiental realizado para el Plan Regulador Comunal.

- **Áreas de Riesgo, Restricción o Protección**

AR1 Faja de Restricción por Inundación de Quebradas

Corresponde a la faja de restricción correspondiente a 40 metros a ambos lados del eje de la quebrada en cuya área no se permiten edificaciones que impliquen concentración masiva o permanencia prolongada de personas. Sólo se permitirán usos de áreas verdes o espacio público con instalaciones mínimas complementarias a actividades al aire libre.

AR2 Áreas de Restricción de redes e infraestructura eléctrica

Corresponde a las franjas de terrenos destinados a proteger los tendidos de las redes eléctricas de alta tensión, en orden de asegurar su funcionamiento, evitar obstáculos físicos que interfieran en su normal funcionamiento, como asimismo eliminar potenciales riesgos a la población.

Estas se regirán según lo dispuesto en el Artículo 56 del DFL N°1 de 1992, del Ministerio de Minería y e los Artículos 108 a 111 del Reglamento SEC 5E.n.71, "Instalaciones de Corrientes Fuertes".

El ancho del área de restricción esta definido en 10 metros a ambos lados del eje de la línea de alta tensión que corresponde a 110 Kv.

AR3 Faja de Resguardo de Acueducto

Corresponde a la franja de restricción de 10 m ubicada a ambos lados del eje del acueducto en cuya área queda prohibido el desarrollo de cualquier edificación.

La utilización y delimitación de estos terrenos deberá ajustarse a lo dispuesto en el Código de Aguas, aprobado por DFL N° 1.122 de 1981 del Ministerio de Justicia, publicado en el Diario Oficial del 29/10/81.

AR4 Faja de Resguardo de Gaseoducto

Esta franja se regirá por las normas y condiciones establecidas en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, PRMS, artículo 4.8.3.

ARTÍCULO 49

Las zonas dentro del límite urbano que colinden con áreas de riesgo definidas por el PRMS y que corresponden a las localidades de La Obra, Guayacán, Lagunillas, San José de Maipo, San Alfonso, El Ingenio y San Gabriel, deberán adjuntar a la solicitud de permiso de edificación un estudio de mecánica de suelo y sobre los posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes, estableciendo las medidas de protección necesaria para mitigar los riesgos que de ellas deriven, los que deben ser desarrollados y firmados por un profesional competente, además de incluir un informe favorable emitido por los organismos competentes.

CAPITULO VI : VIALIDAD

ARTÍCULO 50

La Vialidad Estructurante Local del las áreas urbanas están constituidas por el conjunto de vías Expresas, Colectoras, de Servicio y Local que se señalan en el Cuadro del Artículo 53 y se grafican en los planos de espacios públicos: PRCSJM-VEP-1/7 de las localidades de La Obra, Las Vertientes y El Canelo, PRCSJM-VEP-2/7 de la localidad de El Manzano, PRCSJM-VEP-3/7 de las localidades de Guayacán y Lagunillas, PRCSJM-VEP-4/7 de la localidad de San José de Maipo, PRCSJM-VEP-5/7 de las localidades de El Melocotón y San Alfonso, PRCSJM-VEP-6/7 de las localidades de El Ingenio y San Gabriel, PRCSJM-VEP-7/7 de las localidades de El Volcán y Baños Morales y cuya identificación, ancho entre líneas oficiales y demás características, se señalan más adelante.

ARTÍCULO 51

Todas las vías públicas existentes en la comuna se reconocen como bienes nacionales de uso público destinados a vialidad.

Estas vías mantienen sus anchos existentes entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan modificaciones como ensanches, ya sea en el presente Plan Regulador, en los loteos y en las subdivisiones incorporadas a éstos.

Las vías proyectadas por el presente plan son indicativas y no tienen el carácter de declaración de utilidad pública mientras no se cumpla con el procedimiento previsto en el párrafo segundo del inciso segundo del artículo 33 de la Ley N°18.695.

ARTÍCULO 52

Los predios que se encuentran afectos a la declaratoria de utilidad pública definida para la vía expresa correspondiente a la ruta G-25 deberán diseñar los accesos con los criterios establecidos en el REDEVU del año 1984 Sección 3.404.

ARTÍCULO 53

En los siguientes cuadros se indica la vialidad estructurante.

Localidad de la Obra

NOMBRE VIA	PRMS	OGUC	ANCHO LO	ANCHO Existente	DESDE	HASTA	OBSERVACIONES
Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	MS11	Expresa	52 m	13 m variable	Limite Urbano Surponiente	Limite urbano Nororiente	Existente / Ensanche ambos lados
Domingo Muñoz		Local	11 m	9 m	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Los Pinos	Ensanche al oriente
La Cantera *		Local	12 m	Indefinido**	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	60 m desde eje Camino al Volcán	Tramo 1 / Existente / Ensanche ambos lados sobre trazado existente
La Cantera *		Local	12 m	-	60 m desde eje Camino al Volcán	Tramo 3 / La Cantera	Tramo 2 / Proyectada
La Cantera *		Local	12 m	Indefinido**	Tramo 2 / La Cantera	Ribera Oriente Rio Maipo	Tramo 3 / Existente / Ensanche sobre trazado existente
Los Caracoles		Local	11 m	7,5 m	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	La Cantera	Ensanche ambos lados / 6 m al poniente, 5 m al oriente

NOMBRE VIA	PRMS	OGUC	ANCHO LO	ANCHO Existente	DESDE	HASTA	OBSERVACIONES
Los Pinos		Servicio	15 m variable	15 m variable	Limite Urbano Surponiente	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Existente
San Carlos		Local	11 m	Indefinido**	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Camino Privado Pétreos	Ensanche ambos lados / 6 m al poniente, 5 m al oriente

PRMS: Plan Regulador Metropolitano. OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones Ancho LO: Ancho entre Líneas Oficiales. * Nombre provisorio. ** No presenta línea oficial construida.

Localidad de Las Vertientes

NOMBRE VIA	PRMS	OGUC	ANCHO LO	ANCHO Existente	DESDE	HASTA	OBSERVACIONES
Camino el Toyo	C33S	Colectora	15 m	Indefinido**	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Limite Urbano Sur	Existente / Ensanche ambos lados
Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	MS11	Expresa	52 m	17 m variable	Limite Urbano Poniente	Limite Urbano Oriente	Existente / Ensanche ambos lados
Av. Los Almendros		Local	14 m variable	14 m variable	Los Quillayes	Bajada a las Compuertas	Existente
Camino Las Compuertas		Local	14 m variable	14 m variable	C33S	Los Quillayes	Existente
Los Aromos		Local	14 m variable	14 m variable	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Vista Hermosa	Existente
Los Canelos		Local	14 m variable	14 m variable	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Paseo los Espinos	Existente
Los Peumos		Local	14 m variable	14 m variable	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Paseo los Espinos	Existente
Paseo los Espinos		Local	14 m variable	14 m variable	Camino a las Compuertas	Vista Hermosa	Existente
Vista Hermosa		Local	14 m variable	14 m variable	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Bajada a la Ribera	Existente

PRMS: Plan Regulador Metropolitano. OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones Ancho LO: Ancho entre Líneas Oficiales. * Nombre provisorio. ** No presenta línea oficial construida.

Localidad de El Canelo

NOMBRE VIA	PRMS	OGUC	ANCHO LO	ANCHO Existente	DESDE	HASTA	OBSERVACIONES
Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	MS11	Expresa	52 m	15 m variable	Limite Urbano Poniente	Limite Urbano Oriente	Existente / Ensanche ambos lados
Calle El Bajo		Local	11 m variable	11 m variable	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	El Ferrocarril	Existente
El Arrayán *		Local	12 m	7 m variable	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Extracción de áridos	Existente / Ensanche ambos lados
El Ferrocarril *		Local	11m	8 m	Las Araucarias	El Ferrocarril	Tramo 1 / Existente / Ensanche hacia el sur
El Ferrocarril *		Local	12	-	El Ferrocarril	Calle El Bajo	Tramo 2 / Apertura
Las Araucarias		Local	10 m variable	10 m variable	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Los Quillayes	Tramo 1 / Existente
Las Araucarias		Local	11 m	8 m	Los Quillayes	Los Canelos	Tramo 2 / Existente / Ensanche ambos lados
Los Canelos *		Local	12	6 m	El Ferrocarril	Las Araucarias	Ensanche ambos

NOMBRE VIA	PRMS	OGUC	ANCHO LO	ANCHO Existente	DESDE	HASTA	OBSERVACIONES
							lados / 7 m al poniente, 5 m al oriente
Los Quillayes *		Local	12 m	-	El Arrayán	Las Araucarias	Apertura / Predios al norte conservan su límite predial

PRMS: Plan Regulador Metropolitano. OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones Ancho LO: Ancho entre Líneas Oficiales. * Nombre provisorio.

Localidad de El Manzano

NOMBRE VIA	PRMS	OGUC	ANCHO LO	ANCHO Existente	DESDE	HASTA	OBSERVACIONES
Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	MS11	Expresa	52 m	15 m variable	Límite Urbano Poniente	Límite Urbano Oriente	Existente / Ensanche ambos lados
Avenida El Manzano		Local	11 m	11 m	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Los Litres	Existente
Camino al Establo *		Local	11 m	7,5 m	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	213 m al norte del Camino Al Volcán G-25	Apertura
El Alfalfal *		Local	12 m	5 m	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Las Brisas	Existente / Ensanche hacia el poniente y sur
El Colorado		Local	12 m	10 m variable	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	La Ventisca	Existente / Ensanche ambos lados
El Maqui		Local	9 m variable	9 m variable	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	230 m al norte del Camino Al Volcán G-25	Existente
El Raco *		Local	12 m	-	Los Damascos	Los Nogales	Apertura
La Capilla *		Local	6,5 m variable	6,5 m variable	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Los Olmos	Tramo 1 / Existente
La Capilla *		Local	12 m	-	Los Olmos	Los Almendros	Tramo 2 / Proyectada
La Ventisca *		Local	12 m	6 m	Las Centrales	El Colorado	Existente / Ensanche ambos lados
Las Brisas *		Local	12	-	El Alfalfal	Los Queltehues	Apertura
Las Centrales *		Local	12 m	-	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Zona Protección Ambiental	Apertura
Las Palmas		Local	9 m variable	9 m variable	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	214 m al norte del Camino Al Volcán G-25	Existente
Los Almendros *		Local	12 m	-	La Capilla	Los Nogales	Apertura
Los Ciruelos *		Local	12 m	-	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Zona Protección Ambiental	Apertura
Los Damascos *		Local	12 m	10,5 m	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	El Raco	Existente / Ensanche Hacia el Oriente
Los Gomereros		Local	10 m variable	10 m variable	Los Laureles	Lomas del Manzano	Existente
Los Laureles		Local	11 m variable	11 m variable	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Los Gomereros	Existente
Los Nogales *		Local	12 m	9,5 m	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Tramo 2 / Los Nogales	Tramo 1 / Existente
Los Nogales *		Local	12 m	-	Tramo 1 / Los Nogales	El Raco	Tramo 2 / Proyectada

NOMBRE VIA	PRMS	OGUC	ANCHO LO	ANCHO Existente	DESDE	HASTA	OBSERVACIONES
Los Olmos		Local	11 m variable	11 m variable	Av. El Manzano	La Capilla	Existente
Los Queltehues *		Local	12 m	11 m variable	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Las Brisas	Existente / Ensanche ambos lados
Los Quillayes *		Local	12 m	8 m	Avenida El Manzano	Avenida El Manzano	Existente / Ensanche ambos lados

PRMS: Plan Regulador Metropolitano. OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones Ancho LO: Ancho entre Líneas Oficiales. * Nombre provisorio.

Localidad de Guayacán

NOMBRE VIA	PRMS	OGUC	ANCHO LO	ANCHO Existente	DESDE	HASTA	OBSERVACIONES
Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	MS11	Expresa	52 m	Indefinido**	Limite Urbano Norte	Limite Urbano Sur	Existente / Ensanche ambos lados
Guayacán *		Local	10 m variable	10 m variable	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Existente

PRMS: Plan Regulador Metropolitano. OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones Ancho LO: Ancho entre Líneas Oficiales. * Nombre provisorio. ** No presenta línea oficial construida.

Localidad de San José de Maipo

NOMBRE VIA	PRMS	OGUC	ANCHO LO	ANCHO Existente	DESDE	HASTA	OBSERVACIONES
Cañada Sur	MS11	Expresa	52 m	40 m	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Comercio	Ensanche / 26 m ensanche al norte
Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	MS11	Expresa	26 m	20 m variable	Cañada Sur	Limite Urbano Sur	Existente / Ensanche ambos lados
Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	MS11	Expresa	26 m	20 m variable	Limite Urbano Norte	Cañada Norte	Tramo 1 / Existente / Ensanche ambos lados
Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	MS11	Expresa	26 m	13 m variable	Cañada Norte	Cañada Sur	Tramo 2 / Existente / Ensanche ambos lados
Comercio	MS11	Expresa	26 m	15 m variable	Dedal de Oro	Limite Urbano Norte	Tramo 1 / Ensanche ambos lados
Comercio	MS11	Expresa	26 m	11 m variable	Dedal de Oro	Cañada Norte	Tramo 2 / Ensanche ambos lados
Comercio	MS11	Expresa	26 m	13 m variable	Cañada Norte	Cañada Sur	Tramo 3 / Ensanche ambos lados
1 Sur		Local	10 m	10 m	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Comercio	Existente
Avenida Cementerio		Local	8 m variable	8 m variable	Los Pumas	Los Acacios	Existente
Avenida El Esfuerzo		Local	10 m variable	10 m variable	Limite Urbano Norte	Cañada Norte	Existente
Bajada del Río		Local	11 m	11 m	Calle del Río	Calle del Río	Existente
Cañada Norte		Local	35 m	35 m	Camino del Cerro	Calle del Río	Existente
Cañada Sur		Local	40 m variable	40 m variable	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Subida Sanatorio	Tramo 1 / Existente
Cañada Sur		Local	40 m variable	40 m variable	Calle del Río	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Tramo 2 / Existente
Calle 2		Local	10 m variable	10 m variable	Calle D	Calle 3	Existente

NOMBRE VIA	PRMS	OGUC	ANCHO LO	ANCHO Existente	DESDE	HASTA	OBSERVACIONES
Calle 3		Local	10 m	10 m	Calle A	Calle 2	Existente
Calle A		Local	13 m	13 m	Calle 3	Calle D	Existente
Calle D		Local	13 m variable	13 m variable	Los Pitufos	Calle A	Existente
Calle del Ferrocarril		Local	10 m variable	10 m variable	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Área verde existente	Existente
Calle del Río		Local	13 m variable	13 m variable	Cañada Norte	Cañada Sur	Existente
Camino del Cerro		Local	10 m variable	10 m variable	Cañada Norte	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Existente
Dedal de Oro *		Local	8 m variable	8 m variable	Comercio	Avenida El Esfuerzo	Existente
El Cóndor		Local	10 m variable	10 m variable	Los Acacios	Los Álamos	Existente
El Huerto *		Local	12 m	-	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Las Pircas	Apertura
El Morenito *		Local	12 m variable	-	Los Pumas	Los Acacios	Apertura
Estadio *		Local	12 m	-	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Las Pircas	Apertura
Inmaculada		Local	10 m	10 m	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Comercio	Existente
La Canchilla *		Local	12 m	-	Subida Sanatorio	Camino a Lagunillas	Apertura
Las Chacras *		Local	12 m	-	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Las Pircas	Apertura
Las Pircas *		Local	12 m	12 m variable	Estadio	El Huerto	Tramo 1 /Existente
Las Pircas *		Local	13 m variable	13 m variable	Cañada Sur	Estadio	Tramo 2 / Existente / Ensanche ambos lados
Los Acacios		Local	6 m variable	6 m variable	Avenida Cementerio	El Morenino	Tramo 1 / Existente
Los Acacios		Local	12	7,5 m	El Morenino	Los Álamos	Tramo 2 / Existente / Ensanche ambos lados
Los Álamos		Local	12 m variable	12 m variable	Octavio Gay	Los Cóndores	Existente
Los Establos *		Local	11 m	-	Calle del Río	Los Pitufos	Apertura
Los Pitufos		Local	8 m	6,5 m	Los Establos	Calle D	Existente / Ensanche ambos lados
Los Pumas		Local	8 m variable	8 m variable	Octavio Gay	Limite Urbano Oriente	Existente
Octavio Gay		Local	9 m variable	9 m variable	Av. El Esfuerzo	Los Álamos	Existente
Subida Sanatorio *		Local	12 m	Indefinido**	Cañada Sur	La Canchilla	Existente / Ensanche Hacia el Oriente

PRMS: Plan Regulador Metropolitano. OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones Ancho LO: Ancho entre Líneas Oficiales. * Nombre provisorio. ** No presenta línea oficial construida.

Localidad de Lagunillas

NOMBRE VIA	PRMS	OGUC	ANCHO LO	ANCHO Existente	DESDE	HASTA	OBSERVACIONES
Camino a Lagunillas G-355		Local	15 m	Indefinido**	Limite Urbano Sur	Área acceso Refugio Club	Ensanche ambos lados sobre trazado

NOMBRE VIA	PRMS	OGUC	ANCHO LO	ANCHO Existente	DESDE	HASTA	OBSERVACIONES
						Andino	existente

PRMS: Plan Regulador Metropolitano. OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones Ancho LO: Ancho entre Líneas Oficiales. * Nombre provisorio. ** No presenta línea oficial construida.

Localidad de El Melocotón

NOMBRE VIA	PRMS	OGUC	ANCHO LO	ANCHO Existente	DESDE	HASTA	OBSERVACIONES
Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	MS11	Expresa	52 m	18 variable	Limite Urbano Norte	Limite Urbano Sur	Existente / Ensanche ambos lados
Camino Vecinal		Local	12 m variable	12 m variable	El Morado	Limite Urbano Norte	Existente
El Membrillo		Local	12 m variable	12 m variable	Camino Vecinal	Limite Urbano Oriente	Existente
El Morado *		Local	12 m	Indefinido**	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Camino Vecinal	Existente / Ensanche ambos lados
Estación *		Local	6 variable	6 variable	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Camino Vecinal	Existente
Mirador *		Local	12 m	Indefinido	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	82 m al poniente desde Camino Al Volcán G-25	Existente / Ensanche ambos lados
Quebrada La Calchona *		Local	12	Indefinido	Camino Vecinal	Limite urbano oriente	Existente / Ensanche ambos lados
Quebrada Las Cucas *		Local	12 m	-	Camino Vecinal	366 m al oriente desde camino vecinal	Trazado sobre huella existente

PRMS: Plan Regulador Metropolitano. OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones Ancho LO: Ancho entre Líneas Oficiales. * Nombre provisorio. ** No presenta línea oficial construida.

Localidad de San Alfonso

NOMBRE VIA	PRMS	OGUC	ANCHO LO	ANCHO Existente	DESDE	HASTA	OBSERVACIONES
Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	MS11	Expresa	52 m	18 variable	Limite Urbano Poniente	Limite Urbano Oriente	Existente / Ensanche ambos lados
Bernardo O'higgins		Local	14 m variable	14 m variable	Costanera	Limite Urbano Norte	Tramo 1 / Existente
Bernardo O'higgins		Local	12 m	-	Costanera	Limite urbano sur	Tramo 2 / Proyectada
Costanera *		Local	11 m	Indefinido**	Bernardo O'higgins	Limite urbano Poniente	Existente / Ensanche ambos lados
La Villa *		Local	11 m	11 m	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	131 m al sur de Camino Al Volcán G-25	Existente
Lorena Grosbi		Local	13 m variable	13 m variable	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Limite Urbano Norte	Tramo 1/ Existente
Lorena Grosbi		Local	12	11 m	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Costanera	Tramo 2 / Existente / Ensanche ambos lados
Los Maitenes		Local	13 variable	13 variable	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Limite urbano Norte	Existente
Vicuña Mackenna		Local	14 m variable	14 m variable	Costanera	Limite Urbano Norte	Existente

PRMS: Plan Regulador Metropolitano. OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones Ancho LO: Ancho entre Líneas Oficiales. * Nombre provisorio. ** No presenta línea oficial construida.

Localidad de El Ingenio

NOMBRE VIA	PRMS	OGUC	ANCHO LO	ANCHO Existente	DESDE	HASTA	OBSERVACIONES
------------	------	------	----------	-----------------	-------	-------	---------------

NOMBRE VIA	PRMS	OGUC	ANCHO LO	ANCHO Existente	DESDE	HASTA	OBSERVACIONES
Las Acacias		Local	12 m	12 m	Los Olmos	Los Álamos	Existente
Los Álamos		Local	12 m	12 m	Limite Urbano Oriente	Los Quillayes	Existente
Los Aromos		Local	12 m	12 m	Los Guindos	Los Espinos	Existente
Los Arrayanes		Local	12 m	12 m	Los Guindos	Los Laureles	Existente
Los Boldos		Local	12 m	12 m	Los Peumos	Los Aromos	Existente
Los Canelos		Local	12 m	12 m	Los Boldos	Los Olmos	Existente
Los Espinos		Local	12 m	12 m	Los Aromos	Los Arrayanes	Existente
Los Fresnos		Local	12 m	12 m	Los Guindos	Los Canelos	Existente
Los Guindos		Local	12 m	12 m	Los Pinos	Los Arrayanes	Existente
Los Laureles		Local	12 m	12 m	Los Arrayanes	Los Maquis	Existente
Los Maitenes		Local	12 m	12 m	Los Olmos	Los Maquis	Existente
Los Maquis		Local	12 m	12 m	Los Quillayes	Los Maitenes	Existente
Los Olmos		Local	12 m	12 m	Las Acacias	Los Canelos	Existente
Los Peumos		Local	12 m	12 m	Los Canelos	Los Guindos	Existente
Los Pinos		Local	12 m	12 m	Los Quillayes	Los Guindos	Existente
Los Quillayes		Local	12 m	12 m	Los Álamos	Los Maquis	Existente
Los Robles		Local	12 m	12 m	Los Quillayes	Los Guindos	Existente

PRMS: Plan Regulador Metropolitano. OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones Ancho LO: Ancho entre Líneas Oficiales. * Nombre provisorio.

Localidad de San Gabriel

NOMBRE VIA	PRMS	OGUC	ANCHO LO	ANCHO Existente	DESDE	HASTA	OBSERVACIONES
Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	MS11	Expresa	52 m	15,5 variable	Limite Urbano Poniente	Limite Urbano Oriente	Existente / Ensanche ambos lados
Camino Al Yeso		Local	11 m	10 m variable	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Limite urbano Oriente	Existente / Ensanche ambos lados
El Rodeo *		Local	11 m	9,5 m	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Tramo 2 / El Rodeo	Tramo 1 / Existente
El Rodeo *		Local	11	-	Tramo 1 / El Rodeo	La Frontera	Tramo 2 / Proyectada
La Frontera *		Local	11 m	10,5 m	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	El Rodeo	Existente / Ensanche ambos lados
Las Nieves *		Local	12 m	-	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Cerro Chacayes	Apertura
Los Rodados		Local	14 m variable	14 m variable	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	San Lorenzo	Tramo 1 / Existente
Los Rodados		Local	12 m variable	12 m variable	San Lorenzo	Limite urbano Poniente	Tramo 2 / Existente
San Lorenzo		Local	9 m	6 m	Los Rodados	Cerro Chacayes	Existente / Ensanche Hacia el Oriente

PRMS: Plan Regulador Metropolitano. OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones Ancho LO: Ancho entre Líneas Oficiales. * Nombre provisorio.

Localidad de El Volcán

NOMBRE VIA	PRMS	OGUC	ANCHO LO	ANCHO Existente	DESDE	HASTA	OBSERVACIONES
Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	MS11	Expresa	52 m	Indefinido**	Limite Urbano Poniente	Limite Urbano Oriente	Existente / Ensanche ambos lados
El Pirquen *		Local	11 m	-	Los Fósiles	Camino a San José de Maipo (Camino al Volcán G-25)	Apertura
Los Fósiles *		Local	11 m variable	Indefinido**	Limite Urbano Poniente	Camino a San José de Maipo (Camino	Ensanche ambos lados sobre trazado

NOMBRE VIA	PRMS	OGUC	ANCHO LO	ANCHO Existente	DESDE	HASTA	OBSERVACIONES
Los Minerales *		Local	11 m	-	Los Fósiles	al Volcán G-25) Zona de Protección Ambiental	existente Apertura

PRMS: Plan Regulador Metropolitano. OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones Ancho LO: Ancho entre Líneas Oficiales. * Nombre provisorio. ** No presenta línea oficial construida.

Localidad de Baños Morales

NOMBRE VIA	PRMS	OGUC	ANCHO LO	ANCHO Existente	DESDE	HASTA	OBSERVACIONES
Baños Morales		Local	11 m variable	10 m variable	Limite Urbano Sur	Cerro Catedral	Tramo 1 / Ensanche ambos lados / Anchos Mayores a 11 metros conservan la L.O
Baños Morales		Local	10 m variable	10 m variable	Cerro Catedral	Limite Urbano Oriente	Tramo 2 / Existente
Cerro Catedral		Local	11 m variable	11 m variable	Baños Morales	Tramo 2 / Cerro Catedral	Tramo 1 / Existente
Cerro Catedral		Local	11 m	-	Tramo 2 / Cerro Catedral	Baños Morales	Tramo 2 / Proyectada
El Morado		Local	11 m	11 m	Baños Morales	Limite urbano Norte	Existente
Laguna El Morado		Local	11 m	11 m	Río Yeso	Río Maipo	Existente
Río Yeso		Local	11 m	11 m	Baños Morales	Laguna El Morado	Existente
Río Maipo		Local	11 m	11 m	Baños Morales	Laguna El Morado	Existente
San Francisco		Local	11 m	11 m	El Morado	Limite urbano Poniente	Existente

PRMS: Plan Regulador Metropolitano. OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones Ancho LO: Ancho entre Líneas Oficiales. * Nombre provisorio.

PATRIMONIO COMUNAL DE SAN JOSÉ DE MAIPO

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES GENERALES SOBRE EL PATRIMONIO y NORMAS ESPECÍFICAS SOBRE INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

ARTÍCULO 54

Los Monumentos Nacionales graficados en Los Planos PRCSJM-L1/7 PRCSJM-L2/7 PRCSJM-L4/7 PRCSJM-L5/7 PRCSJM-L6/7 PRCSJM-L7/7 correspondientes, son los declarados como tales de acuerdo a la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, debiendo por lo tanto aplicarse en ellos las normas de protección establecidas por dicha Ley. Los permisos para su rehabilitación, reconstrucción o modificación de cualquier índole sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras Municipales con la autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales.

Listado de Monumentos Nacionales declarados en la comuna de San José de Maipo

Código	Monumento Nacional	Localidad / Dirección	Decreto
MN-01	Construcciones existentes a lo largo del trazado del Ferrocarril de Puente Alto a El Volcán	Comuna San José	DS 423 05/11/1991
MN-02	Iglesia y Casa Parroquial de San José de Maipo.	San José Inmaculada esquina Comercio	DS 309 15/06/1992
MN-03	Capilla y casa del Ex-Fundo El Manzano	El Manzano Camino al Volcán S/N	DE 364 03/07/1996
MN-04	Edificio del ex Sanatorio Laennec	San José / Avenida Comercio Entre 1 Sur y 2 Sur	DE 780 28/08/2002
MN-05	Casa de salud de mujeres Carolina Deursther	San José / Octavio Gay S/N	672 24/08/2004
MN-06	Aduana el Manzano	El Manzano Camino al Volcán S/N	948 05/11/2004

Los proyectos que se realicen en predios colindantes a monumentos nacionales deberán considerar en su diseño una relación armónica con éstos. Con este objetivo la DOM exigirá presentar planos que muestren la integración armónica del proyecto con su entorno, como son por ejemplo: fachadas con los edificios adyacentes; planta de conjunto con los edificios adyacentes y planta de 1er piso con tratamiento de espacios públicos.

Para efectos de que se encontraren monumentos arqueológicos, tales como, lugares, ruinas, yacimientos y piezas arqueológicas, piezas paleontológicas y los lugares en que se hallaren, que existan sobre o bajo la superficie del área que contempla el presente Plan Regulador, se deberá poner de inmediato en conocimiento del Consejo de Monumentos Nacionales y se aplicará a su respecto la normativa contemplada en la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales.

ARTÍCULO 55

Los Inmuebles de Conservación Histórica graficados en Los Planos PRCSJM-L2/7 PRCSJM-L4/7 PRCSJM-L5/7 y PRCSJM-L7/7 correspondientes, son los declarados como por el presente instrumento, debiendo por lo tanto aplicarse en ellos las normas de protección establecidas en los artículos siguientes.

Los permisos para su rehabilitación, reconstrucción o modificación de cualquier índole sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras Municipales con la autorización previa de la SEREMI MINVU.

Código	Inmuebles de conservación Histórica	Localidad	Rural / Urbana
ICH-01	Municipalidad de San José de Maipo	San José / Camino al Volcán N° 19775	Urbana
ICH-02	Ex Escuela de San José de Maipo	San José / 1 Sur esquina Calle del Cerro	Urbana
ICH-03	Hospital Rolando Catañón Servicio Médico Nacional de Empleados	San José / Octavio Gay S/N	Urbana
ICH-04	Escuela Mixta Superior e-628 Julieta Becerra	San José / Camino al Volcán 19727	Urbana
ICH-05	Casa corredor San Alfonso	San Alfonso / Camino al Volcán S/ N	Urbana
ICH-06	Viña Los Nietos	San Alfonso / Camino al Volcán S/ N	Urbana
ICH-08	Compañía Industrial Volcanita	El Volcán / Camino al Volcán S/ N	Urbana

ARTÍCULO 56

Zona de Conservación Histórica (ZCH):

Corresponde al área fundacional de la localidad de San José de Maipo y que es declarada por el presente instrumento como Zona de Conservación Histórica y se encuentra graficada en el Plano PRCSJM-4/7.

ARTÍCULO 57

Todas las disposiciones y artículos que aquí se expresan son válidos para las áreas urbanas, en lo que respecta a las denominadas Zonas de Conservación Histórica e Inmuebles de Conservación Histórica identificadas en los planos indicados en el Artículo 55.

ARTÍCULO 58

Para los efectos de estas normas, se entenderá aplicable a las Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica.

Complementando lo anterior, los siguientes términos tendrán en esta Ordenanza Local el significado que se indica:

Entorno: Conjunto de elementos o rasgos de carácter físico o cultural y paisajístico que estén aledaños a un edificio o conjunto definido como Inmuebles de Conservación Histórica cuya existencia es importante para mantener la relevancia cultural o natural de éstos.

Inmueble de Valor Ambiental: Aquel cuyo tratamiento de fachada constituye un apoyo formal y volumétrico a la unidad del conjunto.

Inmueble Discordante: Aquel que por su forma, tamaño, composición y estilo altera la unidad y armonía del conjunto

Intervención: Proceso que implica la ejecución de obras de construcción, conservación, reciclaje o ampliación de las edificaciones existentes y su entorno.

Preservación: El proceso de mantener el estado original de un inmueble, sitio o ambiente, ya sea protegiéndolo anticipadamente del daño o peligro, o retardando su deterioro con el mínimo de intervención.

Reciclaje: Son las obras necesarias para la adecuación de un inmueble o una parte del mismo a los usos que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y manteniendo su envolvente exterior original, su configuración interior general y su estructura básica original. Se agrupan en este concepto, las obras de modificación de distribución interior, modificación de elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de entresijos y sustitución de estructura de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

ARTÍCULO 59

Todas las acciones de intervención descritas en el capítulo de definiciones de esta Ordenanza, tendrán que estar dirigidas por un Arquitecto y aprobadas por la Dirección de Obras Municipales. En términos generales dichas intervenciones deberán considerar los aspectos detallados en los siguientes artículos.

ARTÍCULO 60

Normas de Edificación en Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)

El sistema constructivo original empleado en el inmueble (materiales y formas de aplicarlos) deberá ser el mismo para cualquiera de las intervenciones mencionadas en el Artículo 58 de esta Ordenanza, con excepción del reciclaje, intervención que podrá considerar otros sistemas constructivos, siempre y cuando no afecten la imagen general de la estructura original del inmueble. Esta consideración está orientada específicamente al caso de subdivisiones interiores, tanto de tabiquerías como de entresijos o construcción de altillos. La subdivisión horizontal (altillos) sólo se permitirá en edificación que presenten una distancia entre piso y cielo de más de 4 metros.

ARTÍCULO 61

Alturas de Edificación en Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)

Cuando un edificio mantenga una altura de fachada exterior similar a los edificios del entorno, constituyendo una unidad reconocible y de valor con los otros edificios, dicha altura no podrá ser modificada en dicho plomo. Los edificios patrimoniales que pertenezcan a un conjunto reconocible podrán ser ampliados verticalmente sólo con un retiro mínimo de 10 m de la línea de fachada, y siempre y cuando dicha ampliación no afecte el valor de conjunto ni las condiciones del entorno del edificio.

Cuando se construya un nuevo inmueble en un área de valor patrimonial, ya sea por destrucción de un inmueble anterior producto de algún siniestro o cataclismo, se deberá mantener todas las características arquitectónicas preexistentes, incluyendo la altura de los

edificios próximos o contiguos. Si la altura de los edificios contiguos es disímil, se construirá siguiendo la altura del edificio o inmueble más bajo.

Tanto en el caso de la ampliación en altura, como la reconstrucción de muebles destruidos, las nuevas obras deben contar con un informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, previa aprobación de la Dirección de Obras Municipales.

ARTÍCULO 62

Vanos y Asoleamiento:

Toda intervención en algún inmueble de los incorporados a las áreas de valor patrimonial deberá considerar mantener las proporciones preexistentes de los vanos. Esto se traducirá en mantener las distancias entre vanos, las proporciones de dichos vanos y en general la relación preexistente entre llenos y vanos.

Todo nuevo volumen que se construya deberá tener asegurado el asoleamiento natural de todos sus recintos, para lo cual se contemplará la existencia de patios de luz de al menos 25m² para aquellas ampliaciones que así lo requieran.

ARTÍCULO 63

Edificaciones en zonas contiguas a Zonas de Conservación Histórica:

Toda edificación que colinde con las ZCH deberá mantener condiciones que no alteren la línea de edificación y la altura, esta restricción debe desarrollarse por un frente no inferior a 10 metros en el caso de predios de mayor dimensión, en el caso de predios con menor frente esta restricción será aplicada a la totalidad de este.

ARTÍCULO 64

Aquellos Inmuebles de Conservación Histórica o que se encuentren dentro de la Zona de Conservación Histórica, podrán postular a los llamados de subsidios de rehabilitación patrimonial otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de sus planes anuales.

Los inmuebles que están regulados por la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales en la calidad de Monumentos Históricos se registrarán por las disposiciones contenidas en dicha Ley.