

**PROMULGA TEXTO RESOLUTIVO DE LA “MODIFICACION N° 2 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LAS CONDES”**

Núm. 3.218.- Las Condes, 4 de diciembre de 2003.- Vistos y Teniendo presente: El proyecto de Modificación N°2 del Plan Regulador Comunal de Las Condes, elaborado por la Municipalidad; las publicaciones efectuadas por el Alcalde, los días 18 y 22 de Agosto de 2001; los seminarios públicos realizados los días Miércoles 5 y 12 de Septiembre de 2001 en el Instituto Cultural de Las Condes; el Certificado emitido con fecha 30.05.2003 por el Secretario Municipal, que acredita haberse cumplido con el período de exposición pública del proyecto de Modificación N°2 del Plan Regulador Comunal de Las Condes y la fecha de los avisos publicados; El Certificado emitido con fecha 30.05.2003 por el Secretario Municipal, que acredita haberse recibido 154 cartas con observaciones de los interesados dentro de plazo legal y 7 fuera de plazo; Los acuerdos N° 01/2002 al 53/2002 del Concejo Municipal adoptados en Sesión Extraordinaria N° 56 celebrada con fecha 02 de Enero de 2002, que se pronuncia sobre las observaciones formuladas por los interesados al proyecto de Modificación N° 2 del Plan Regulador Comunal de Las Condes; el acuerdo N° 53-A adoptado en Sesión Extraordinaria N° 57 con fecha 16.01.2002 del Concejo Municipal de Las Condes, en que aprueba el proyecto de Modificación N° 2 del Plan Regulador Comunal de Las Condes; las respuestas a las 154 cartas con observaciones ingresadas dentro de plazo legal, firmadas por la Directora de Obras Municipales y por el Secretario Municipal en su calidad de Secretario del Concejo Municipal; el ORD/SM/GU/N° 4103 emitido con fecha 05 de Noviembre de 2002, por el Secretario Regional Ministerial Metropolitano de Transportes y Telecomunicaciones, en que aprueba el estudio de Capacidad Vial del proyecto de Modificación N° 2 del Plan Regulador Comunal de Las Condes; el ORD N° 1582 de fecha 26 de Mayo de 2003, del Director de la Comisión Nacional del Medio Ambiente Región Metropolitana de Santiago, que adjunta Resolución Exenta N° 207/2003 de fecha 29 de Abril de 2003, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana de Santiago, que resuelve aprobar la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto de Modificación N° 2 del Plan Regulador Comunal de Las Condes; el Acuerdo Complementario N° 48 adoptado en Sesión Extraordinaria N° 70 celebrada con fecha 11 de Junio de 2003 del Concejo Municipal de Las Condes, en que se aprueba el texto final del proyecto de Modificación N° 2 del Plan Regulador Comunal de Las Condes; el ORD/ALC N° 4/1003 de fecha 17 de Junio de 2003 del Alcalde de la Municipalidad de Las Condes, en que se remite a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo para su aprobación, el proyecto de Modificación N°2 al Plan Regulador Comunal de Las Condes aprobado por el Concejo Municipal con los documentos y antecedentes técnicos; Acta de fecha 15 de Julio de 2003 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, con observaciones al proyecto de Modificación N° 2 del Plan Regulador Comunal de Las Condes; el ORD N° 2766 de fecha 02 de Septiembre de 2003 del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, que reenvía acta con observaciones; el Oficio N° 86 de fecha 08 de Septiembre de 2003 del Asesor Urbanista de la Municipalidad de Las Condes, que aclara las observaciones emanadas del ORD/N° 2766 de fecha 02 de Septiembre de 2003, emitido por el Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo; el informe N° 5, del 30 de Septiembre de 2003, de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que adjunta acta con observaciones a la propuesta de Modificación N°2 al Plan Regulador Comunal de Las Condes; el FAX de fecha 09 de Octubre de 2003 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo que reformula el texto resolutivo en relación a la Avda. Tobalaba.; el Oficio N° 99 de fecha 31 de Octubre de 2003 del Asesor Urbanista de la Municipalidad de Las Condes, mediante el cual se remiten los documentos y planos oficiales firmados; el ORD. N° 3640, de fecha 20 de Noviembre de 2003 del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, que mantiene la observación formulada en fax de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo respecto del proyecto de Modificación N° 2 al Plan Regulador Comunal de Las Condes; el ORD. N° 1/1676 de fecha 01 de Diciembre de 2003 del Alcalde de la Municipalidad de Las Condes, que reenvía documentos y planos firmados y solicita reconsideración de las objeciones planteadas en el Ord. N° 3640 de fecha 20 de Noviembre de 2003 del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo; el ORD. N° 3798 de fecha 4 de Diciembre de 2003 del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, que acoge la reconsideración planteada en ORD N° 1/1676 de fecha 01 de Diciembre de 2003 y emite informe favorable respecto del proyecto de Modificación N° 2 del Plan Regulador Comunal de Las Condes y remite los antecedentes para su promulgación por el Municipio y su posterior publicación en el Diario Oficial; el D.F.L.N° 458 de 1976 del MINVU; Ley General de Urbanismo y Construcciones con sus modificaciones; el D.S. N° 47 de 1992 del MINVU Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; lo dispuesto en los artículos 3° letra a); 5° letra k); 6° letra b); 21 letra b) 56°; 65 letra b) y 79 letra b) de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades;

**Decreto:**

- Promúlguese el Texto Resolutivo de la “Modificación N°2 del Plan Regulador Comunal de Las Condes”.
  - Reemplácense las láminas del plano PRCLC – 93 láminas 1,2,3 por los planos MRCLC – 02, Plano N°1, “Plano de Edificación” Láminas 1 y 2, Plano N°2 “Plano de Usos de Suelo”, Láminas 1 y 2, “Plano de Vialidad”, Láminas 1 y 2.
  - Publíquese en el Diario Oficial el presente Decreto Alcaldicio y el Texto Resolutivo de la “Modificación N° 2 del Plan Regulador Comunal de Las Condes”.
- Anótese, comuníquese, publíquese y archívese.- Francisco de la Maza Chadwick, Alcalde.- Jorge Vergara Gómez, Secretario Municipal.
- Lo que comunico a Ud. para su conocimiento y fines consiguientes.- Jorge Vergara Gómez, Secretario Municipal.

**PROYECTO DE MODIFICACION N° 2 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE LAS CONDES**

**Artículo único:** Modifícase el Plan Regulador Comunal de Las Condes, aprobado por Resolución N° 8/95 del Gobierno Regional Metropolitano de 30 de Mayo de 1995, publicado en el Diario Oficial de 13 de Junio de 1995, en el sentido de reformular la zonificación de algunos sectores, crear tres nuevas áreas de edificación y eliminar cuatro, ajustar condiciones técnico – urbanísticas de las zonas y áreas, ajustar los anchos de tramos de algunas vías, todo de acuerdo a lo graficado en los planos MRCLC-02, Plano N°1, Plano de Edificación, láminas 1 y 2; Plano N°2, Plano Usos de Suelo, láminas 1 y 2, y Plano N°3, Plano Vialidad, láminas 1 y 2, que en este acto se aprueban, y que reemplazan al plano PRCLC-93, láminas 1,2 y 3, que en este acto se derogan.

Modifícase la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Las Condes, en el siguiente sentido.

- Elimínase en el artículo 7 “Definiciones y normas generales”, la definición de “Predio Remanente” y agréganse las definiciones de “Predio Existente”, “Predio Existente Residual de Edificación”, “Local Existente” y “Franja de Profundidad Máxima”, intercaladas en orden alfabético donde corresponda.**

**Predio Existente :** Aquel cuyas características de tamaño, frente y fondo no hayan sido alteradas con posterioridad al 13 de Junio de 1995.

**Predio Existente Residual de Edificación:** Es aquel predio existente o fusionado, ubicado en los sectores de Densidad Alta y Media del plano MR – 80 y en áreas de edificación aislada alta y edificación aislada media definidas en esta ordenanza, que no cumpla con el tamaño

predial mínimo de las distintas tablas de densificación aplicables a las diferentes áreas, y no es susceptible de fusión, por cuanto los predios colindantes ya se encuentran densificados.

**Local Existente :** Aquel que cuente con permiso de obra nueva otorgado por la Dirección de Obras Municipales con anterioridad al 13 de Junio de 1995, y aquellos que contando con anteproyectos aprobados a la fecha antes señalada, hayan obtenido su permiso de obras en el plazo legal estipulado por el cuerpo legal vigente.

**Franja de Profundidad Máxima :** Las franjas de profundidad máxima, corresponden a fajas de terreno graficadas y acotadas en las láminas N°1 y N°2, en las cuales se establecen condiciones de edificación y de uso del suelo en el área de influencia de ciertas vías. Es a partir de la línea oficial de estas vías que se mide la profundidad de la franja en metros

- Agrégase al artículo 9 el siguiente inciso segundo:**

Sin perjuicio de lo señalado en el inciso anterior, los proyectos que se emplacen en áreas EAa, EAaM y aquellos proyectos de densificación en las áreas EAa4 y EAa4', respecto de los antejardines deberán además cumplir las siguientes condiciones:

- Aquellos terrenos con pendiente promedio inferior al 10%, deberán dar una solución tal entre los niveles del antejardín y aquellos existentes en las aceras que enfrente el proyecto, que en ningún punto se produzca una diferencia de nivel mayor a 0,60 mts.
- En proyectos de densificación de más de 3 pisos de altura destinados a vivienda, no se permite utilizar el antejardín para estacionamiento de vehículos, tanto de visita como aquellos que correspondan a los exigidos por los instrumentos de planificación vigentes. En proyectos de equipamiento, sean éstos producto de cambio de destino o de una densificación, queda prohibido el uso del antejardín como estacionamiento o para exposición de productos.
- Los proyectos que consideren en el antejardín, la ventilación de los pisos subterráneos, las cámaras y registros de todas las instalaciones propias del proyecto, deberán presentar a la Dirección de Obras Municipales para su aprobación, una solución técnica que no considere estas instalaciones sobre el nivel natural del terreno. El ducto de evacuación de gases de los grupos electrógenos no podrá situarse en el antejardín.

- Reemplázase el artículo 15 por el siguiente:**

**Artículo 15.-** La altura máxima de edificación permitida en las diferentes áreas será la indicada en metros y pisos en los artículos pertinentes de la presente ordenanza.

Sin perjuicio de lo señalado en el inciso anterior, a partir del punto de encuentro entre el plano de altura máxima y la rasante respectiva del área de edificación, se bajarán o subirán planos verticales imaginarios que constituirán los planos de fachadas hacia todos los deslindes los cuales deberán respetar los distanciamientos mínimos estipulados, no pudiendo sobrepasar estos planos ningún elemento constructivo, con excepción de las jardineras, balcones abiertos por tres lados, y aquellos expresamente señalados en la O.G.U.C, los que podrán sobresalir hasta 2,0 metros del plano de fachada en edificios de uso residencial.

- Reemplázase el artículo 16 por el siguiente:**

Sin perjuicio de las normas del artículo anterior y aquellas que se establecen para el agrupamiento continuo, las edificaciones cuyos planos de fachada, incluyendo balcones o loggias, se distancien un mínimo de 8,0 metros podrán a partir de este distanciamiento realizar un retiro en cada plano de fachada hasta alcanzar la altura máxima.

En las áreas en que se establece agrupamiento continuo EAa+cm, EAa+ca y Ee1, el cuerpo edificado continuo deberá respetar las siguientes condiciones:

- La altura obligatoria de la edificación continua será la señalada en la tabla de edificación del área correspondiente.
- A partir de la línea de edificación, la longitud del cuerpo continuo será equivalente como máximo al 40% del deslinde común, medido desde la línea de edificación del loteo.
- El área libre, resultante de la aplicación del coeficiente de área libre, podrá desarrollarse en un nivel distinto al de primer piso.

En los proyectos que se acojan a las condiciones de edificación continua, en las áreas E-Aa+cm, E-Aa+ca y Ee1, la construcción del cuerpo continuo no se contabilizará para efecto de calcular el coeficiente de constructibilidad y la ocupación de suelo. La ejecución de dicho agrupamiento no permitirá aumentar la altura máxima establecida para el área de edificación en que se emplaza.

- Reemplázase el artículo 17 por el siguiente:**

Sin perjuicio de las normas de altura máxima aplicables para los proyectos de densificación reglamentados en las diferentes áreas de edificación aislada alta y aislada media, se permitirá sobre dichas alturas máximas la construcción de un piso retirado habitable, de una altura máxima de 3,50 metros, conformado por planos verticales de fachada, inscrito dentro de la rasante respectiva del área en que se emplaza y cuya superficie construida será equivalente como máximo a un 65% de la superficie de la planta inmediatamente inferior. Sobre este piso retirado sólo se permitirán salas de máquinas, ductos o cualquier otra construcción para sustentar instalaciones, siempre y cuando éstas estén incorporadas a la arquitectura del proyecto.

- Reemplázase el artículo 18 por el siguiente:**

Sobre el terreno correspondiente a antejardines que tengan a lo menos 5,0 metros, podrán sobresalir hasta 2,0 metros del plano de fachada, volados abiertos por tres lados, destinados exclusivamente a jardineras y a terrazas, las cuales podrán situarse a partir del segundo y tercer piso, respectivamente. Estos volados no podrán cerrarse total o parcialmente. Las escaleras y zonas verticales de seguridad definidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no podrán sobresalir del plano de fachada sobre el antejardín.

- Reemplázase el artículo 20 por el siguiente:**

Aquellos terrenos cuya superficie bruta corresponda a dos o más veces la subdivisión predial mínima fijada para los proyectos de densificación en las diferentes áreas de edificación y que no hagan uso de los beneficios que otorga el artículo 63 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, podrán aumentar su coeficiente de constructibilidad en hasta un 30%. Sin embargo este beneficio no podrá acumularse a aquél que deriva de la calificación de un proyecto como Conjunto Armónico.

- Elimínase el artículo 22.**

- Agrégase al artículo 30 el siguiente inciso segundo:**

Ninguna fusión de predios permitirá extender el uso del suelo a otra zona. El subsuelo podrá destinarse a estacionamiento siempre y cuando los accesos al mismo sean por el área que permite el uso y que la superficie en el nivel natural de terreno corresponda exclusivamente a un área verde de una profundidad promedio de 1,80 metros. En ninguno de sus puntos esta capa vegetal será inferior a 1,0 metro. Estas construcciones en el subsuelo deberán considerar una franja inexcavada de 2,0 metros en todo el perímetro del terreno, distancia ésta que se incrementará en 1,0 metro adicional por cada nivel de subterráneo que se construya a partir del primero.

- Agrégase al artículo 31 el siguiente inciso segundo:**

En todo proyecto destinado a equipamiento se deberá resguardar que el impacto de las actividades complementarias derivadas de su funcionamiento tales como, operación de carga y



descarga de pasajeros y mercaderías, andenes, estacionamiento de buses y camiones, patios de basura y acopio de materiales u otras similares, no podrán ocupar los Bienes Nacionales de Uso Público correspondiente a veredas, paseos y platabandas, ni las áreas privadas correspondiente a antejardines.

**11. Modifícase el artículo 32 en los siguiente puntos:**

- A) **Reemplázase en el Numeral 1, el inciso segundo por lo siguiente:**  
Los destinos de equipamiento, cualquiera sea su escala, clase y superficie, deberán disponer de un estacionamiento por cada 30 m<sup>2</sup> de superficie total construida, con excepción de las áreas destinadas a estacionamientos, bodegas y equipos, las cuales no se contabilizarán para este efecto, y del destino de equipamiento básico y menor de la clase Comercio, el cual deberá disponer de un estacionamiento por cada 25 m<sup>2</sup> de superficie construida.
- B) **Reemplázase en el Numeral 2, el texto de la letra b) por lo siguiente:**  
Equipamiento de Culto de todas las escalas: Los recintos destinados a la celebración del culto y sus servicios y oficinas anexas, deberán disponer de 1 estacionamiento por cada 40 m<sup>2</sup> útiles, con un mínimo de tres estacionamientos.
- C) **Elimínase el punto N° 7.**

**12 Modifícase el artículo 34 en los términos que se indican:**

- 1) **Reemplázase el texto del inciso primero por el siguiente nuevo texto:**  
Para los efectos de aplicación de la presente ordenanza, en el área urbana se distinguen las siguientes Áreas de Edificación, cuya sigla en la lámina N° 1 del Plano MRCLC-02 corresponde a la letra "E" y, las siguientes Zonas de Usos de Suelo, cuya sigla en la lámina N° 2 del Plano MRCLC-02 corresponde a la letra "U". En los cuadros siguientes se establecen las siglas de las áreas y zonas correspondientes:
- 2) **Reemplázase a continuación del texto del inciso primero, el cuadro de Areas de Edificación.**

**CUADRO DE AREAS DE EDIFICACION**

SIGLA	DESCRIPCIÓN			
E - Ab1	E edificación	A aislada	b baja 1	-----
E - Ab2	E edificación	A aislada	b baja 2	-----
E - Ab3	E edificación	A aislada	b baja 3	-----
E - Ab4	E edificación	A aislada	b baja 4	-----
E - Ab4'	E edificación	A aislada	b baja 4'	-----
E - Am1	E edificación	A aislada	m media 1	-----
E - Am1'	E edificación	A aislada	m media 1'	-----
E - Am2	E edificación	A aislada	m media 2	-----
E - Am4	E edificación	A aislada	m media 4	-----
E - Aa1	E edificación	A aislada	a alta 1	-----
E - Aa2	E edificación	A aislada	a alta 2	-----
E - Aa3	E edificación	A aislada	a alta 3	-----
E - Aa4	E edificación	A aislada	a alta.	-----
E - Aa + cm	E edificación	A aislada	a alta	cm continuidad media
E - Aa+ca	E edificación	A aislada	a alta	ca continuidad alta
E - e1	E edificación	e especial 1	-----	-----
E - e2	E edificación	e especial 2	-----	-----
E - e3	E edificación	e especial 3	-----	-----
E - e4	E edificación	e especial 4	-----	-----
E - e5	E edificación	e especial 5	-----	-----

**13. Reemplázase el artículo 36 por el siguiente:**

**Artículo 36.-** En aquellos terrenos que resulten parcialmente comprendidos por franjas de profundidad máxima debe considerarse lo siguiente:

- A) Los terrenos que enfrenten la calle o avenida a partir de la cual se establece la franja de profundidad máxima podrán optar a las condiciones de edificación de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.21 inciso primero de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- B) Los terrenos, sea que enfrenten o no la calle o avenida a partir de la cual se establece la franja de profundidad máxima, podrán optar a las condiciones de uso de suelo que correspondan a esta franja siempre y cuando los dos tercios de la superficie del terreno quede incluida en ella. En caso que el terreno no cumpla este requisito, sólo podrá optar a las condiciones de uso de esta franja aquella porción del terreno que esté incluida en la franja. En caso que proceda el crecimiento de la franja, éste no podrá exceder en más de un 50% la profundidad de la misma.
- C) En todo caso, respecto de aquellos deslindes con predios que pertenezcan total o parcialmente a otras áreas de edificación o zona de uso del suelo, deberá aplicarse el distanciamiento diferenciado establecido en el artículo 38 de la presente Ordenanza.

**14. Agrégase el siguiente artículo 36 Bis:**

**Artículo 36 Bis.-** Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 40° de la presente Ordenanza, los predios que pertenezcan a una zona con idéntico uso de suelo y que enfrentan dos o más vías de distinta clasificación y ancho, se regirán por las siguientes normas:

- A) Cuando un predio esquina enfrente vías de distinta clasificación y ancho, podrá optar a los usos del suelo que le permite la vía de mayor jerarquía, en una profundidad máxima equivalente a dos veces su frente predial por esta vía, aplicado en su frente a la vía de menor jerarquía y ancho siempre y cuando no sobrepase una profundidad de 40 metros ni supere la mitad de la manzana. En ambos casos dicha profundidad se medirá desde la línea oficial del predio esquina.
- B) Cuando un predio no situado en esquina enfrente vías de distinta clasificación y ancho, podrá optar a los usos del suelo que permite la vía de mayor ancho en una profundidad máxima equivalente a la mitad de la distancia entre ambas vías medida entre líneas oficiales, aplicada por el interior del predio en los deslindes del terreno.

- C) Los casos de predios a los que no pueda aplicarse los criterios contenidos en las letras A) y B) precedentes, deberán ser resueltos técnicamente por el Director de Obras Municipales de conformidad a lo preceptuado en el artículo 2.1.21 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sin perjuicio de las atribuciones de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

**15. Reemplázase el artículo 37 por el siguiente:**

**Artículo 37.-** En los predios existentes, o que sean producto de una fusión, que tengan frente o se conecten con vías estructurantes o vías de enlace a través de una calle ciega o de un pasaje público o privado, con o sin salida directa o que la tengan mediante una servidumbre de tránsito, sólo se podrán desarrollar proyectos de densificación si se conforma un solo lote mediante la fusión de la totalidad de los lotes que tengan algún frente al pasaje o de los que mantengan su uso residencial y no les serán aplicables las limitaciones del número 4 del artículo 32 de la presente ordenanza.

**16. Modifícase el artículo 38 en los términos que se indican:**

- A) **Reemplázase el inciso primero por el siguiente:**  
Los proyectos de densificación emplazados en áreas de edificación alta con o sin continuidad, aislada media y las áreas Eab4 y Eab4' que consideren la ejecución de una urbanización que incluya el tendido subterráneo de todo el cableado aéreo cualquiera sea su naturaleza en todos sus frentes, podrán incrementar el coeficiente de constructibilidad hasta en un 10%. En caso de que dicho cableado subterráneo exista en el o los frentes a vías públicas del proyecto, el propietario podrá optar al incremento de constructibilidad antes señalado ejecutando o garantizando el cableado subterráneo equivalente en longitud a sus frentes, con un mínimo de 30 metros, en otra ubicación definida por la Dirección de Obras Municipales.
- B) **Reemplázase el inciso segundo por el siguiente:**  
En las áreas de edificación alta, media y baja E-Ab2 y E-Ab3, los proyectos de construcción de una vivienda unifamiliar y las ampliaciones de viviendas existentes, podrán acogerse a las disposiciones de distanciamiento establecidas en el artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, respetando la rasante del área de edificación correspondiente.
- C) **Reemplázase el actual inciso cuarto por el siguiente, y agréganse a continuación los nuevos incisos quinto, sexto y séptimo.**  
En las áreas de edificación alta y media, los proyectos que se acojan a las disposiciones aplicables a un predio existente residual de densificación, deberán cumplir con las normas de edificación establecidas en las siguientes tablas:

**TABLA A) PARA PREDIO EXISTENTE RESIDUAL DE DENSIFICACION, EN AREAS DE EDIFICACIÓN ALTA O MEDIA, CON USO DE SUELO UVO, UV1, UV2, UV3, UC1, UC2.**

Densidad máxima	Coefficiente de Constructibilidad	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianeros	Adosamiento
De acuerdo al área en que se emplaza el predio	2.0	70°	5 pisos con altura máxima de 17.50 m.	Mínimo 5 metros.	4 metros.	Según Ordenanza General.

**TABLA B) PARA PREDIO EXISTENTE RESIDUAL DE DENSIFICACION, EN AREAS DE EDIFICACIÓN ALTA O MEDIA CON USO DE SUELO UC1, UC2.**

Coefficiente de Constructibilidad	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianeros
2.0	70°	3 pisos con altura máxima de 10.50 m.	Mínimo 5 metros.	O.G.U.C

En zonas UC1 y UC2, se permite aplicar indistintamente las tablas A) o B) aquí contenidas. En estas zonas comerciales, UC1 y UC2 que correspondan con áreas de edificación en que se permita la edificación continua, se permite aplicar las tablas A) o B) sobre la altura máxima de la edificación continua.

En las distintas áreas de edificación que se establecen en esta ordenanza, los proyectos que al constituir una nueva superficie predial para acogerse a densificación generen predios existentes residuales de densificación, verán disminuido el coeficiente de constructibilidad que les sea aplicable en un 20%.

A los proyectos en inmuebles existentes que alteren el destino y sean calificados como predios existentes residuales de densificación no les serán exigibles estacionamientos.

- D) **Reemplázase el actual inciso quinto, que pasa a ser octavo, por el siguiente :**  
La subdivisión predial mínima establecida en las tablas para las distintas áreas de edificación será aplicable sobre la superficie bruta del predio y podrá disminuirse hasta en un 5%, sin que por ello se altere el resto de las normas establecidas en la misma tabla.

- E) **Agrégase a continuación del nuevo inciso octavo, los siguientes nuevos incisos noveno, décimo, décimo-primer y décimo-segundo.**

En el área de edificación EAb4' los proyectos de densificación que se acojan a la altura máxima de la tabla C) y sean destinados en su totalidad a vivienda colectiva, podrán concentrar densidades en el porcentaje necesario hasta alcanzar en algún sector del predio la densidad máxima de 60 viv/há., siempre y cuando en todo el predio se mantenga una densidad promedio de 30 viv/há.

Los proyectos de loteo acogidos a D.F.L. N°2 con construcción simultánea deberán considerar una densidad máxima de 30 viv/há, a excepción del área de edificación EAb1 donde prevalecerá las densidades señaladas en cada una de las tablas.

En las Áreas de Edificación Alta en que se establecen densidades máximas, los proyectos de más de 3 pisos de altura, podrán superar estas densidades establecidas en las tablas correspondientes en hasta un 30%, siempre y cuando consideren para la totalidad del proyecto un estándar de estacionamiento de 1 cada 30 m<sup>2</sup> de superficie útil destinado a vivienda.



Aquellos predios existentes con anterioridad al 13 de junio de 1995 y que no sean producto de una fusión predial, localizados en los sectores de densidad baja del territorio comunal y que se encuentren entre dos predios en que existan edificaciones de mayor altura y mayor densidad a la actualmente permitida, podrán optar a las mismas condiciones de edificación de los terrenos adyacentes. Sin embargo, le serán aplicables un distanciamiento mínimo de 8,0 metros, y las exigencias de estacionamientos y área libre que correspondan al uso y área de edificación en que se emplaza.

**F) En el actual inciso sexto, que pasa a ser inciso decimotercero, cámbiense los vocablos “en los siguientes cuadros:”, por “en las siguientes Tablas:”, y:**

**Reemplázanse las Tablas y textos de las Areas de Edificación E-Ab1, E-Ab2, E-Ab3, E-Ab4, E-Ab4', E-Am1, E-Am2, E-Am4, E-Aa1, E-Aa2, E-Aa3, y E-e1.**

**Modifícanse las Tablas y textos del Area E-Aa+cm, de acuerdo al presente texto.**

**Elimínanse las Areas de Edificación E-Am1+cb, E-Am2+cb, E-Aa1+cb y E-Aa1+cm.**

**Agréganse las siguientes Areas de Edificación, E-Am1' a continuación del Area de Edificación E-Am1, E-Aa4 a continuación del Area de Edificación E-Aa3, y E-Aa+ca a continuación del Area de Edificación E-Aa+cm, con sus respectivas Tablas y textos.**

**1. Área E-Ab1: edificación aislada baja N° 1.**

**A) Viviendas aisladas.**

Las viviendas unifamiliares aisladas en un predio podrán edificarse cumpliendo las normas que se establecen en la siguiente tabla:

Tabla A)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
10 viv/há	1.000 m <sup>2</sup>	0.6	0.4	60°	3 pisos con altura máxima de 10,5 m.	Según loteo o mínimo de 5 m.	Ordenanza General	Aislado.

Las edificaciones de los conjuntos de viviendas económicas de hasta 4 pisos de altura máxima y los loteos DFL-2 con construcción simultánea deberán respetar una rasante de 45° en los deslindes con los predios vecinos.

**B) Viviendas colectivas en un predio.**

Los proyectos de viviendas unifamiliares o colectivas aisladas podrán edificarse cumpliendo las normas que se establecen en la siguiente tabla:

Tabla B)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
17 viv/há	2.500 m <sup>2</sup>	0.6	0.2	45°	3 pisos con altura máxima de 10,5 m.	10 m.	11 m.	Aislado. No se permite adosamiento.

Los proyectos que se emplacen en el área delimitada por la Avda. Charles Hamilton por el norte, Avda. San Francisco de Asís por el oriente, y Avda. Francisco Bulnes Correa por el sur y la calle Montecasino por el poniente se regirán por las normas señaladas en la siguiente tabla:

Tabla C)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
30 viv/há	2.500 m <sup>2</sup>	0.9	0.3	45°	3 pisos con altura máxima de 10,5 m.	10 m.	11 m.	Aislado. No se permite adosamiento.

La altura máxima de las edificaciones que enfrentan la calle Montecasino no podrán sobrepasar en más de 3.50 metros el nivel de solera de dicha calle, medida sobre el eje de la línea oficial correspondiente al predio.

**2. Área E-Ab2: edificación aislada baja N° 2.**

Las edificaciones que se emplacen en las áreas E-Ab2 deberán cumplir con las normas específicas de la siguiente tabla:

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
40 viv/há	500 m <sup>2</sup>	0.6	0.4	60°	3 pisos con altura máxima de 10,5 m.	Plano loteo	Ordenanza General	Aislado y Pareado.

En los deslindes de aquellos predios que pertenezcan parcial o totalmente a esta área E-Ab2 y sean colindantes con áreas de edificación media y alta, se aplicará una rasante de 60° para ambas áreas.

En el área comprendida por la línea poligonal definida; por el eje de la Avda. Francisco Bulnes Correa entre el eje de Avda. Camino El Alba y su intersección con el eje de calle Los Monjes; el eje de calle Los Monjes hasta su intersección con el eje de calle El Convento; el eje de calle el Convento hasta su intersección con el eje de la Avda. San Francisco de Asís; el eje de la Avda. San Francisco de Asís hasta su intersección con la proyección de los fondos prediales de los lotes que enfrentan por el poniente la Avda. Plaza; fondos prediales de los lotes que se ubican en la acera poniente de la Avda. Plaza hasta su intersección con el eje de Avda. Camino El Alba; el eje de Avda. Camino El Alba hasta su intersección con el eje de la Avda. Francisco Bulnes Correa, la densidad neta máxima de los proyectos en esta área no podrá superar las 20 viviendas por hectárea.

En el área de edificación E-Ab2, los proyectos que se emplacen en los predios ubicados en calle Vasco de Gama acera sur entre el pasaje del mismo nombre y calle Martín Alonso Pinzón, pueden optar a la tabla para predios remanentes establecida en la presente Ordenanza.

**3. Área E-Ab3: edificación aislada baja N° 3.**

Las edificaciones que se emplacen en las áreas E-Ab3 deberán cumplir con las normas específicas de la siguiente tabla:

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
40 viv/há	300 m <sup>2</sup>	0.8	0.4	60°	3 pisos con altura máxima de 10,5 m.	Plano loteo	Ordenanza General	Aislado y Pareado.

En los deslindes de aquellos predios que pertenezcan parcial o totalmente a esta área E-Ab3 y sean colindantes con las áreas de edificación media y alta, se aplicará una rasante de 60° para ambas áreas.

**4. Área E-Ab4: edificación aislada baja N° 4.**

Modifícanse las tablas A) y B) del área de Edificación aislada Baja N°4 en la forma siguiente:

Tabla A)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
2 viv/há	2.500 m <sup>2</sup>	0.12	0.12	0.8	45°	3 pisos con altura máxima de 10,5 m.	10 m.	11 m.	Aislado. No se permite adosamiento.

Los proyectos de viviendas y los equipamientos que se emplacen en el área E-Ab4 podrán optar a la densificación de acuerdo a la tabla B), siempre que se cumpla lo siguiente:

- Realizar un estudio de factibilidad que señale el impacto proporcional sobre los proyectos deficitarios del área señalados en el artículo 39 de la presente Ordenanza. Este estudio deberá considerar lo señalado en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago actuando como contraparte la Municipalidad a través del Director de Obras Municipales quien se pronunciará respecto de la metodología y el estudio.
- Estar ejecutadas parcial o totalmente las obras que dan factibilidad de urbanización y de vialidad al área y que se definen en el artículo 39 de la presente Ordenanza. Se consideran ejecutadas parcialmente las obras sólo en el momento en que se encuentren materializadas o garantizadas las siguientes obras:

Ensanche de calzada en la siguiente Avenida:  
Avenida Las Condes

Ensanche calzada sur de la avenida a 3 pistas para el tramo comprendido entre calle Lo Fontecilla por el poniente y bifurcación del Camino a Farellones por el oriente.

Tabla B)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
25 viv/há	2.500 m <sup>2</sup>	0.8	0.3	0.5	60°	4 pisos con altura máxima de 14 m.	10 m.	11 m.	Aislado. No se permite adosamiento.

Los proyectos destinados a equipamiento de educación y cultura emplazados en terrenos de 5 o más hectáreas que opten a la tabla B y que se ubiquen en el polígono definido por la calle General Blanche por el norte, la calle Carlos Peña Otaegui por el sur, Avda. Plaza por el oriente y Avda. San Carlos de Apoquindo por el poniente podrán optar a una altura máxima de 5 pisos o 17.50 metros.



5. **Area E-Ab4': edificación aislada baja N° 4 prima.**  
Modifícanse las tablas A), B) y C) del área de Edificación aislada Baja N°4 prima en la forma siguiente:  
Tabla A)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
2 viv/há	2.500 m²	0.12	0.12	0.8	45°	3 pisos con altura máxima de 10,5 m.	10 m.	11 m.	Aislado. No se permite adosamiento.

Los proyectos de viviendas y los equipamientos que se emplacen en el área E-Ab4' podrán optar a la densificación de acuerdo a la tabla B) o C), siempre que se cumpla lo siguiente:

- a) Realizar un estudio de factibilidad que señale el impacto proporcional sobre los proyectos deficitarios del área señalados en el artículo 39 de la presente Ordenanza. Este estudio deberá considerar lo señalado en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago actuando como contraparte la Municipalidad a través del Director de Obras Municipales quien se pronunciará respecto de la metodología y el estudio.
- b) Estar ejecutadas parcial o totalmente las obras que dan factibilidad de urbanización y de vialidad al área y que se definen en el artículo 39 de la presente Ordenanza. Se consideran ejecutadas parcialmente las obras sólo en el momento en que se encuentren materializadas o garantizadas aquellas señaladas para el área Eab4.  
Tabla B)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
17 viv/há	600 m²	0.6	0.4	No se exige.	70°	3 pisos con altura máxima de 10,5 m.	5 m.	Ordenanza General	Aislado.

Los proyectos de loteo que opten por acogerse a las disposiciones de la tabla B), podrán disminuir hasta un 25% la subdivisión predial mínima, siempre y cuando el porcentaje de predios que no cumple la subdivisión predial mínima no exceda el 20% del total de predios del loteo.  
Tabla C)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
30 viv/há	2.500 m²	0.8	0.3	0.4	60°	4 pisos con altura máxima de 14 m.	7 m.	11 m.	Aislado. No se permite adosamiento.

6. **Area E-Am1: edificación aislada media N° 1.**

- A) **Proyecto de una nueva vivienda o ampliación de la existente.**  
Las edificaciones de viviendas que se emplacen en el área E-Am1 deberán cumplir con las normas específicas correspondientes a la tabla A) del Área de Edificación Aislada Baja N°1.
- B) **Proyecto de densificación de viviendas y equipamiento.**  
Los proyectos de viviendas y los equipamientos que se emplacen en el área E-Am1, con excepción del sector "Lo Fontecilla", que se delimita en la presente Ordenanza, podrán optar a la tabla B), con las normas específicas de edificación siguientes:  
Tabla B).

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
90 Viv/Há,	800 m²	1.0	0.3	0.2	60°	4 pisos con altura máxima de 14 m.	7 m.	6 m.	Aislado. No se permite el adosamiento.

El área libre de la tabla B) deberá disponerse en el nivel natural de terreno. En el área comprendida entre la Avda. Paul Harris por el norte, la Avda. Charles Hamilton por el sur, la calle Lo Fontecilla por el oriente y la Avda. Estoril por el poniente, correspondiente al sector "Lo Fontecilla", los proyectos de viviendas y los equipamientos que se emplacen en el área descrita precedentemente podrán optar a la densificación de acuerdo a la tabla C), siempre que se cumpla lo siguiente:

- a) Realizar un estudio de factibilidad que señale el impacto proporcional sobre los proyectos deficitarios del área señalados en el artículo 39 de la presente Ordenanza. Este estudio deberá considerar lo señalado en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago actuando como contraparte la Municipalidad a través del Director de Obras Municipales quien se pronunciará respecto de la metodología y el estudio.

- b) Estar ejecutadas parcial o totalmente las obras que dan factibilidad de urbanización y de vialidad al área y que se definen en el artículo 39 de la presente Ordenanza. Se consideran ejecutadas parcialmente las obras sólo en el momento en que se encuentren materializadas o garantizadas aquellas señaladas para el área Eab4 y Eab4'.  
Tabla C).

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
60 viv/há	4.000 m²	0.6	0.35	0.4	60°	4 pisos con altura máxima de 14 metros.	10 m.	11 m.	Aislado. No se permite adosamiento.

En todos los casos, la edificación deberá respetar un distanciamiento mínimo de 18 metros con el área de Edificación Especial N°5 "Casa de Lo Fontecilla".

El área libre de la tabla C) deberá disponerse en el nivel natural de terreno.

7. **Area E-Am1': edificación aislada media N° 1 prima.**

- A) **Proyecto de una nueva vivienda o ampliación de la existente.**  
Las edificaciones de viviendas que se emplacen en el área E-Am1' deberán cumplir con las normas específicas de la siguiente tabla:  
Tabla A)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
Existente	Existente	0.6	0.4	No se exige.	60°	3 pisos con altura máxima de 10,5 m.	Plano loteo o mínimo 5 m.	Ordenanza General.	Aislado.

B) **Proyectos de densificación para equipamiento.**

Las edificaciones con destino equipamiento que se emplacen en las áreas E-Am1' podrán optar a las normas específicas de una de las tres tablas siguientes  
Tabla B)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
-----	1.500m²	2.5	0.70	0.2	70°	4 pisos con altura máxima de 14 m.	Plano de loteo o 7 metros mínimo.	4m.	Aislado y pareado, en este caso con permiso de edificación simultáneo

Tabla C)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
-----	1.500m²	2.5	0.5	0.2	70°	5 pisos con altura máxima de 17,50 m.	Plano de loteo o 7 metros mínimo.	5m.	Aislado.

Tabla D)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a Medianero	Agrupamiento y Adosamiento
-----	1.500m²	2.5	0.3	0.2	70°	7 pisos con altura máxima de 24,50 m.	Plano de loteo o 7 metros mínimo.	7m.	Aislado.

C) **Proyectos de densificación para vivienda.**

Los proyectos de densificación destinados a vivienda deberán aplicar la tabla D) anterior con una altura máxima de 21 metros.

Los proyectos que se emplacen en el área EAm1' "Avda. Las Condes" entre calle Estoril y Camino a Farellones dispondrán de un coeficiente de constructibilidad de 1.8 aplicándose en todo caso el resto de las disposiciones de las tablas A), B), C) y D) precedentes según corresponda al proyecto.

En todos los casos, la edificación podrá acogerse sólo a una de las tablas precedentes y deberá respetar un distanciamiento mínimo de 18 metros con los predios que pertenezcan parcialmente al área de edificación E-Ab1 y de 12 metros con predios que pertenezcan parcialmente al área



de edificación E-Ab2, E-Ab3, distancia que será medida desde el eje del deslinde y en toda su longitud. Para efectos de calificar si el predio pertenece a las áreas de edificación E-Ab1, E-Ab2 o E-Ab3, se considerará cualquier predio que contenga total o parcialmente alguna de estas áreas.

#### 8. Area E-Am2: edificación aislada media N° 2.

##### A) Proyecto de una nueva vivienda o ampliación de la existente.

Las edificaciones de viviendas que se emplacen en el área E-Am2 deberán cumplir con las normas específicas de la siguiente tabla: Tabla A)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
Existente.	Existente.	0.6	0.4	No se exige.	60°	3 pisos con altura máxima de 10,5 m.	Plano loteo	Ordenanza General.	Aislado.

##### B) Proyectos de densificación de viviendas y equipamiento.

Los proyectos de densificación que se emplacen en las áreas E-Am2 podrán optar a las normas específicas de la siguiente tabla: Tabla B)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
160 viv/há	1.500m <sup>2</sup>	1.6	0.3	0.4	70°	7 pisos con altura máxima de 20 m.	7 m	7m.	Aislado. No se permite el adosamiento.

Los proyectos de densificación destinados a equipamiento de la clase Servicios Profesionales que se acojan a la tabla B) precedente y se emplacen en un predio de a lo menos 2.000 m<sup>2</sup> deberán tener una altura máxima de 7 pisos o 25,0 metros y un antejardín mínimo de 10,0 metros.

Toda edificación producto de un proyecto de densificación acogido a la Tabla B), deberá respetar un distanciamiento mínimo de 12,0 metros hacia los deslindes de los predios que pertenezcan parcialmente a las áreas de edificación E-Ab2 o E-Ab3, distancia que será medida desde el eje del deslinde y en todo el deslinde común. Para efectos de calificar si el predio pertenece a las áreas de edificación E-Ab2, E-Ab3 se considerará cualquier predio que contenga total o parcialmente algunas de estas áreas.

El área libre de la tabla B) deberá disponerse en el nivel de terreno natural.

Con todo, los proyectos de densificación para vivienda o equipamiento que se acojan a la tabla B), y que se ubiquen en el polígono definido por Av. Cuarto Centenario por el nor-oriente, calle La Goleta por el poniente, y calle Los Pozos por el sur, deberán considerar un tamaño predial mínimo de 2.500 m<sup>2</sup>, un antejardín de 15,0 m por calle La Goleta, y contar con acceso a lo menos por dos calles del respectivo polígono.

##### C) Proyecto de densificación de viviendas.

Los proyectos de construcción de Viviendas Sociales en el área delimitada por calle Santa Zita al nor-poniente; prolongación de Avda. Paul Harris hasta Avda. Nueva Bilbao al nor-oriente; Avda. Nueva Bilbao; línea imaginaria a 110 metros paralela al eje de la Avda. Alexander Fleming y Avda. Alexander Fleming entre Vital Apoquindo y Santa Zita, todos al sur, se regirán por las siguientes condiciones de la tabla C): Tabla C)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
300 viv/há	2.500 m <sup>2</sup>	1.6	0.4	0.4.	70°	4 pisos con altura máxima de 14 m.	7 m	Ordenanza General	Aislado. No se permite el adosamiento.

#### 9. Area E-Am4: edificación aislada media N° 4.

##### A) Proyecto de una nueva vivienda o ampliación de la existente.

Las edificaciones de viviendas que se emplacen en el área E-Am4 deberán cumplir con las normas específicas de la siguiente tabla: Tabla A).

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
Existente	Existente	0.6	0.4	No se exige.	60°	3 pisos con altura máxima de 10,5 m.	Plano loteo	Ordenanza General.	Aislado.

##### B) Proyectos de densificación de vivienda y equipamiento.

Las edificaciones de viviendas en densidad y equipamientos que se emplacen en las áreas E-Am4 podrán optar a la tabla B) con las normas específicas de edificación siguiente:

Tabla B)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
240 viv/há	1.500 m <sup>2</sup>	1.8	0.4	0.4	70°	9 pisos con un máximo de 31,5 metros de altura	7 m.	8 m.	Aislado. No se permite el adosamiento.

Los proyectos que opten por la tabla B), no podrán disponer el uso de vivienda, en el nivel de primer piso.

El área libre de la tabla B) deberá disponerse en el nivel natural del terreno.

En el área de edificación E-Am4 "Cerro San Luis", los proyectos de densificación deben respetar las Líneas de Edificación definidas en la Lámina N° 1 del MRCLC-02, con una ocupación máxima del suelo del 10%, y una altura máxima que no sobrepase los 690,50 m.s.n.m., cota de cumbre del "Cerro San Luis".

En el área de edificación E-Am4 "Sector Visviri", definido por los siguientes límites: Avda. Cristóbal Colón y calle Manuel Claro Vial al norte, Avda. Francisco Bilbao por el sur, Avda. Padre Hurtado por el oriente y calle Visviri y línea imaginaria a 25,0 metros al oriente, paralela al eje de pasaje Enrique Bunster por el poniente, los proyectos de densificación deberán respetar las siguientes alturas máximas:

En los predios que enfrenten la calle Visviri, los proyectos no podrán superar la altura máxima de 7 pisos o 25,0 metros. En los predios que enfrenten la Avda. Padre Hurtado, entre límite sur del área Ee5 "Casas Santa Rosa de Apoquindo" hasta calle Manuel Claro Vial, no podrán superar la altura máxima de 12 pisos o 42,0 metros. En el caso de predios fusionados, que enfrenten ambas calles, para definir la porción del predio a la que corresponde la aplicación de las distintas alturas máximas de construcción, se establece una línea imaginaria trazada en la mitad de la distancia entre líneas oficiales de Avda. Padre Hurtado y calle Visviri.

Los proyectos de densificación que se emplacen en terrenos con frente a las calles Visviri y Manuel Claro Vial, deberán contemplar adicionalmente una franja privada destinada exclusivamente a jardines y parques excluyendo cualquier otro uso de 4,0 metros en todo su frente a esa calle.

En los predios que enfrentan la calle Manuel Claro Vial, los proyectos no podrán superar la altura de 7 pisos o 24,5 metros. Para predios fusionados, que enfrenten ambas calles, para definir la porción del predio a la que corresponde la aplicación de las distintas alturas máximas de construcción, se establece una línea imaginaria trazada en la mitad de la distancia entre líneas oficiales de calle Manuel Claro Vial y la Avda. Bilbao.

En el área delimitada EAm4 "Sector Visviri", aquellos proyectos de uso no residencial que se emplacen en zona UC1 podrán incrementar su coeficiente de ocupación de suelo hasta un 60% con una altura máxima de 14,0 metros. Aquellos proyectos que se emplacen en la zona UC2 podrán incrementar su coeficiente de ocupación de suelo hasta un 60% con una altura máxima de 14,0 metros medidos en su punto más favorable. En esta área los proyectos podrán aumentar su altura hasta 18,0 metros siempre y cuando reduzcan su ocupación de suelo al 45%. El proyecto que se desarrolle con menor ocupación de suelo y mayor altura deberá respetar un porcentaje único de ocupación de suelo. En ningún caso, el cuerpo edificado resultante producto de la aplicación de esta norma especial, podrá escalonarse. Para los proyectos ubicados en las zonas UC1 y UC2, la norma contenida en este párrafo se aplicará sólo si el proyecto cumple copulativamente con las condiciones siguientes:

a) Genere todos sus accesos por Avda. Padre Hurtado, Alexander Fleming, Bilbao y Cuarto Centenario según corresponda.

b) Contemple adicionalmente una franja privada destinada exclusivamente a jardines y parques excluyendo cualquier otros usos de 15,0 metros por calle Visviri o calle Manuel Claro Vial. Esta franja podrá destinarse exclusivamente a jardines y parque excluyéndose cualquier otro uso. En todo caso dicha franja se considerará para efecto de los coeficientes señalados en la tabla B). El uso de área verde de esta franja de 15,0 metros persistirá sólo en tanto se mantenga el uso comercial u otro diferente a vivienda, pero si el uso pasara a ser residencial se verá reducida a 4,0 metros en la forma más arriba prevista.

Las áreas de servicio de estos proyectos, patios de maniobra, de carga y descarga no podrán ser desarrolladas en el perímetro del terreno, salvo que ellas se desarrollen en subterráneo.



En el área de edificación EAm4, "Sector Los Militares", delimitada por la Avda. Los Militares por el norte, Avda. Nuestra Señora del Rosario por el oriente; el área Ee5 "Instituto Cultural de Las Condes" calle Linneo, área EAa1 y área EAa + cm por el sur y Avda. Manquehue por el poniente y sector "Cerro El Plomo" delimitado por calle Cerro El Plomo por el norte; Avda. Nuestra Señora del Rosario por el oriente; Avda. Los Militares por el sur y calle Estocolmo por el poniente, los proyectos de densificación para vivienda y equipamiento podrán optar a una altura máxima de 12 pisos con un máximo de 42,0 metros.

En el área de edificación EAm4 "Sector Hermanos Cabot" delimitada por calle Hermanos Cabot por el norte; calle Reina Astrid por el oriente; Avda. Presidente Riesco por el sur y calle Benito Juárez por el poniente se aplicará la tabla A). Los proyectos de densificación para vivienda que califiquen como Conjunto Armónico según el artículo 2.6.4 punto N° 1 letra b) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, deberán ajustarse a lo señalado en la tabla C).  
Tabla C.

Densidad Máxima Neta	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
200 viv/há	2.0	0.25	0.5	70°	13 pisos para predios con frente a calle Hnos. Cabot y 7 pisos para predios con frente a Avda. Presidente Riesco. (**)	7 m. 10 metros para predios con frente a calle Hermanos Cabot 25 m. por Avda. Presidente Riesco	----	Aislado

(\*\*) Para efecto de definir la altura máxima aplicable a cada porción del predio se considerará una línea imaginaria trazada a 60 metros de la Línea Oficial de la Avda. Presidente Riesco.

#### 10. Area E-Aa1: edificación aislada alta N° 1.

A) **Proyecto de una nueva vivienda o ampliación de la existente.**  
Las edificaciones de viviendas o equipamientos que se emplacen en el área E-Aa1 deberán cumplir con las normas específicas de la siguiente tabla:  
Tabla A)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
Existente.	Existente.	1.0	0.4	No se exige.	70°	3 pisos con un máximo de 10,5 metros de altura	7 m.	6 m.	Aislado.

#### B) Proyectos de densificación para equipamientos.

Los proyectos de densificación que se emplacen en las áreas E-Aa1 podrán optar a las normas específicas de la siguiente tabla:  
Tabla B)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
----	1.500 m <sup>2</sup>	1.8	0.3	0.3	70°	12 pisos con un máximo de 42 metros de altura.	7 m.	8 m.	Aislado. No se permite adosamiento.

#### C) Proyectos de densificación de viviendas.

Los proyectos de densificación que se emplacen en las áreas E-Aa1 podrán optar a las normas específicas de la siguiente tabla:  
Tabla C).

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
240 viv/há.	1.500 m <sup>2</sup>	2.0	0.3	0.3	70°	15 pisos con un máximo de 42 metros de altura.	7 m.	8 m.	Aislado. No se permite adosamiento.

Los proyectos que opten por la tabla C), no podrán disponer el uso de vivienda en el nivel de primer piso.

El área libre de la tabla C) deberá disponerse en el nivel natural de terreno.

Si un nuevo proyecto que se acoge a la tabla C) colinda con un predio con edificación continua, el nuevo proyecto podrá desarrollar también el agrupamiento continuo en la misma profundidad de la edificación continua existente. En este caso se autorizará aumentar el coeficiente de constructibilidad y de ocupación de suelo del área de edificación en un 10%, pero este aumento de superficie sólo podrá destinarse a la porción de edificación continua. Sin perjuicio de lo anterior, respecto de los deslindes con predios en los que no se permite la edificación continua se deberá respetar un distanciamiento mínimo de 8,0 metros.

#### 11. Area E-Aa2: edificación aislada alta N° 2.

A) **Proyecto de una nueva vivienda o ampliación de la existente.**  
Las edificaciones de viviendas o equipamientos que se emplacen en el área E-Aa2 deberán cumplir con las normas específicas de la siguiente tabla:  
Tabla A)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
Existente	Existente	1.0	0.4	No se exige.	70°	3 pisos con un máximo de 10,5 metros de altura	7 m.	6 m.	Aislado.

#### B) Proyectos de densificación de viviendas y equipamiento

Los proyectos de densificación que se emplacen en las áreas E-Aa2 podrán optar a las normas específicas de la siguiente tabla:  
Tabla B).

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
220 Viv/há.	1.500 m <sup>2</sup>	2.0	0.3	0.5	70°	15 pisos con un máximo de 52.5 metros de altura.	7 m.	8 m	Aislado. No se permite el adosamiento.

El área libre de la tabla B) deberá disponerse en el nivel de primer piso.

Si un nuevo proyecto que se acoge a la tabla B) colinda con un predio con edificación continua, el nuevo proyecto podrá desarrollar también el agrupamiento continuo en la misma profundidad de la edificación continua existente. En este caso se autorizará aumentar el coeficiente de constructibilidad y de ocupación de suelo del área de edificación en un 10%, pero este aumento de superficie sólo podrá destinarse a la edificación continua. Sin perjuicio de lo anterior, respecto de los deslindes con predios en los que no se permite la edificación continua se deberá respetar un distanciamiento mínimo de 8,0 metros.

#### 12. Area E-Aa3: edificación aislada alta N° 3.

##### A) Proyectos de densificación para vivienda y equipamiento.

Los proyectos de densificación que se emplacen en las áreas E-Aa3 podrán optar a las normas específicas de las siguientes tablas:

En el área delimitada por la Avda. Presidente Riesco por el norte, calle Estocolmo por el oriente, calle Cerro El Plomo por el sur y Avda. Alonso de Córdova por el poniente, los proyectos deberán aplicar las condiciones establecidas en la tabla A).

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
220 viv/há	2.500 m <sup>2</sup>	4.0	0.4	0.6	70°	15 pisos con un máximo de 52.5 metros de altura	10 m.	10 m.	Aislado. No se permite el adosamiento.

En el área delimitada por la calle Cerro El Plomo por el norte, calle Estocolmo por el oriente, calle Los Militares por el sur y Avda. Alonso de Córdova por el poniente, los proyectos deberán aplicar las condiciones establecidas en la tabla B).

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
220 Viv/há.	2.500 m <sup>2</sup>	2.0	0.3	0.5	70°	15 pisos con un máximo de 52.5 metros de altura.	7 m.	8 m.	Aislado. No se permite adosamiento.



El área libre de la tabla A) y tabla B) deberá disponerse en el nivel de primer piso.  
Los proyectos que opten por la tabla A) o tabla B), no podrán disponer el uso de vivienda en el nivel de primer piso.

### 13. Area E-Aa4: edificación aislada alta N° 4.

#### A) Proyecto de una nueva vivienda o ampliación de la existente.

Las edificaciones de vivienda que se emplacen en esta área, deberán cumplir con las normas específicas de la siguiente tabla:  
Tabla A)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
Existente.	Existente.	1.0	0.6	No se exige.	70°	3 pisos con un máximo de 10,5 metros	7 m.	6 m.	Aislado.

#### B) Proyectos de densificación para equipamiento.

Los proyectos de densificación que se emplacen en el área E-Aa4 podrán optar a las normas específicas de la siguiente tabla:  
Tabla B)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
----	1.500m <sup>2</sup>	2.0	0.4	0.3.	70°	12 pisos con un máximo de 42 metros.	7 m.	8 m.	Aislado. No se permite adosamiento.

La altura máxima en los proyectos de densificación destinados a equipamiento que se emplacen en terrenos cuya superficie sea superior a 2.500 m<sup>2</sup> y que enfrenten calles de más de 30,0 metros entre líneas oficiales, será de 10 pisos o 35,0 metros.

#### C) Proyectos de densificación de viviendas.

Los proyectos de densificación que se emplacen en el área E-Aa4 podrán optar a las normas específicas de la siguiente tabla:  
Tabla C)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
350 viv/há	1.500 m <sup>2</sup>	2.5	0.3	0.3	70°	15 pisos con altura máxima de 42 metros	7 m.	8 m.	Aislado. No se permite adosamiento.

La altura máxima en los proyectos de densificación destinados a vivienda que se emplacen en terrenos cuya superficie sea igual o superior a 2.500 m<sup>2</sup> y que enfrenten calles de más de 30,0 metros entre líneas oficiales, será de 12 pisos o 34,0 metros.

### 14. Area E-Aa+cm: edificación aislada alta con continuidad media.

#### A) Proyectos de densificación de viviendas o equipamiento aislado.

Los proyectos de densificación que se emplacen en el área E-Aa + cm podrán optar a las normas específicas de la siguiente tabla:  
Tabla A)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
libre	1.500 m <sup>2</sup>	3.0 para edificación aislada	0.3 para edificación aislada	0.3	70°	15 pisos con un máximo de 52,5 metros de altura	7 m.	8 m.	Aislado. No se permite el adosamiento.

Los proyectos que opten a la tabla A) no podrán disponer el uso de viviendas en el primer piso.

#### B) Proyectos de densificación para equipamiento aislado.

En esta área de edificación se permite agrupamiento alternativo aislado destinado a usos distintos a la vivienda respetando las siguientes condiciones:  
Tabla B)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
----	Existente	3.0	0.75	0.2	70°	5 pisos con un máximo de 17.50 metros de altura	7 m.	4 m.	Aislado. No se permite el adosamiento.

#### C) Proyectos de densificación con equipamiento en el cuerpo continuo.

Los proyectos de densificación que se emplacen en el área E-Aa + cm podrán optar a las normas específicas de la siguiente tabla:  
Tabla C)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
libre	500 m <sup>2</sup>	3.0 para edificación aislada	0.4 para edificación aislada	0.2	70° sobre la edificación continua	2 pisos con un máximo de 7 metros para la edificación continua y respetando una altura total de 17 pisos con un máximo de 59,5 metros de altura	7 m.	8 m.	Continuo y Aislado. No se permite el adosamiento.

Los proyectos que opten por la tabla C), sólo podrán disponer el uso de equipamiento en el nivel de edificación continua.

En el área EAa+cm los proyectos de densificación podrán incorporar edificación continua media para destinos que no sean vivienda, cumpliendo las siguientes normas:

- Las edificaciones sobre el nivel de la construcción continua deben emplazarse en la línea de edificación.
- La línea de edificación de la construcción continua será la establecida por el antejardín correspondiente en el plano de loteo. A partir de esta línea de edificación la longitud del cuerpo continuo será equivalente como máximo al 40% del deslinde común.
- El área libre resultante de la aplicación del coeficiente de área libre, podrá desarrollarse en un nivel distinto al de primer piso.

Cuando el proyecto se emplace en un predio que deslinda con otro en el que no está autorizada dicha continuidad, deberá respetar un distanciamiento mínimo de 8,0 metros con ese deslinde.

En esta área, los proyectos de densificación que destinen el cuerpo continuo a equipamiento básico de la clase Comercio en todo su frente edificado podrán construir un piso adicional sobre la altura máxima de edificación establecida para el área.

Los proyectos en el área delimitada por la Avda. Pdte. Riesco por el norte, Avda. Isidora Goyenechea por el sur, Avda. Vitacura por el oriente y Avda. Andrés Bello por el poniente, podrán optar por las condiciones señaladas en la siguiente tabla:  
Tabla D)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
libre	Predio Existente	0.6 hasta 40 metros y 0.3 sobre 40 metros.	0.70 en el N.N.T. El que podrá radicarse tanto en espacios exteriores como en interiores que consideren una altura libre interior mínima de 14 metros, tales como: portales, plazas, galerías comerciales según el artículo 21.	70° aplicada a 40 metros de altura.	libre	7 m.	15 m. sobre la altura de placa existente	Aislado. Pareado hasta 40 metros. Continuo en la altura de placa existente

### 15. Area E-Aa+ca: edificación aislada alta con continuidad alta.

Las edificaciones de viviendas y equipamientos que se emplacen en el área E-Aa+ca, que se encuentra definida por los siguientes límites: eje de la calle Los Pozos y eje de calle Choapa hasta la intersección con el eje de Avda. Colón; eje de Avda. Colón entre su intersección con la prolongación de calle Choapa hasta la intersección con la prolongación del eje de calle Guadarrama por el norte, eje de calle Gredos hasta su intersección con eje de Avda. Cuarto Centenario, eje de Avda. Cuarto Centenario entre eje de calle Gredos y calle Atenas, eje de calle Atenas, hasta su intersección con el eje de Avda. Tomás Moro, franja de profundidad máxima de 100 metros a partir de la línea oficial sur de Avda. Colón entre eje de Avda. Tomás Moro hasta intersección con el eje de calle Robinson Crusoe por el sur, eje de la calle Guadarrama, hasta su intersección con eje de la calle Gredos por el oriente, eje de la calle Robinson Crusoe entre la intersección con la franja de profundidad máxima de 100 metros desde la línea oficial sur de la Avda. Colón hasta el eje de calle Los Pozos por el poniente, podrán optar a las siguientes tablas de edificación:

- Proyectos de equipamiento, para predios existentes o fusionados que enfrentan Rotonda Atenas.



Los proyectos de densificación que se emplacen en las áreas E-Aa + ca podrán optar a las normas específicas de la siguiente tabla: Tabla A)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
-----	Existente	2.5	0.7	0.3	70°	6 pisos con altura máxima de 21 metros.	Variable según plano de loteo	6 m.	Aislado. No se permite el adosamiento.

Los proyectos de nuevas viviendas o ampliación de las existentes podrán acogerse a todas las condiciones de la tabla A), con excepción del distanciamiento que se regirá por lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y la altura máxima que será de 3 pisos o 10,50 metros.

#### B) Proyectos de vivienda y equipamiento para predios que enfrenten la avenida Colón.

Los proyectos de densificación que se emplacen en el área E-Aa + ca podrán optar a las normas específicas de la siguiente tabla: Tabla B)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
libre.	1500 m <sup>2</sup>	2.5 para edificación aislada	0.4 para edificación aislada	0.2	70° sobre la edificación continua	15 pisos con un máximo de 52.5 metros de altura	7 m.	8 m.	Continuo y Aislado. No se permite el adosamiento.

Los proyectos que opten por la tabla B), sólo podrán disponer el uso de equipamiento en el nivel de edificación continua.

En esta área los proyectos de densificación que se emplacen en predios que enfrenten la avenida Colón, podrán incorporar edificación continua media con una altura máxima de 4 pisos o 14 metros, para destinos que no sean vivienda, cumpliendo las siguientes normas:

- Las edificaciones sobre el nivel de la construcción continua deben emplazarse en la línea de edificación.
- La línea de edificación de la construcción continua será la establecida por el antejardín correspondiente en el plano de loteo.
- A partir de esta línea de edificación la longitud del cuerpo continuo será equivalente como máximo al 40% del deslinde común. En ningún caso podrá fraccionarse el cuerpo continuo.
- El área libre resultante de la aplicación del coeficiente de área libre, podrá desarrollarse en un nivel distinto al de primer piso.

Cuando el proyecto se emplace en un predio que deslinda con otro en el que no está autorizada dicha continuidad, deberá respetar un distanciamiento mínimo de 8,0 metros con ese deslinde.

En esta área, los proyectos de densificación que destinen el cuerpo continuo a equipamiento básico de la clase Comercio en todo su frente edificado, podrán construir un piso adicional sobre la altura máxima de edificación establecida para el área.

Los proyectos no podrán disponer el uso de vivienda en el nivel de primer piso.

Los proyectos de densificación deberán respetar un distanciamiento mínimo de 12,0 metros con los predios de las zonas E-Ab2 o E-Ab3, distancia que será medida desde el eje del deslinde y en toda su longitud. Para efectos de calificar si el predio pertenece a las áreas de edificación E-Ab2 o E-Ab3, se considerará que pertenecen a dichas áreas aquellos predios se encuentren situadas en ellas en todo o en parte.

#### 16. Área E-e1: Edificación Especial N° 1. Equipamientos

El área de edificación E-e1, de Equipamiento, estará constituida por los terrenos y las edificaciones destinadas a complementar las funciones urbanas básicas, según se establece en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago. En el territorio comunal estos son los siguientes:

##### A) Equipamientos en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

- Centro Comercial Alto Las Condes.
- Centro Comercial Parque Arauco.
- Hospital de la Fuerza Aérea de Chile.
- Escuela Militar del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Iglesia y Monasterio Benedictino, en parte del Cerro Los Piques.
- Iglesia San Vicente Ferrer.
- Observatorio de la Universidad de Chile, en parte del Cerro Calán.

##### B) Equipamientos comunales comerciales y de Servicios.

- Centro Comercial "Power Center".
- Centro Comercial Apumanque.
- Centro Comercial El Faro.
- Centro Comercial Jumbo Bilbao.
- Clínica Las Condes.
- Edificio Consistorial I. Municipalidad de Las Condes.
- Hospital de la Caja de Previsión de Carabineros de Chile (Dipreca).
- Comisaría Paul Harris.
- Hogar de Ancianos Nuestra Señora de Los Angeles.
- Hogar Español.

##### C) Equipamientos comunales culturales.

- Inacap sede Colón y sede Apoquindo.
- Academia de Guerra de la Fuerza Aérea de Chile.
- Colegio Compañía de María.
- Colegio Cordillera.
- Colegio Cumbres.
- Colegio de los Padres Maristas.
- Colegio del Sagrado Corazón.
- Colegio del Verbo Divino.
- Colegio Francisco de Asís.
- Colegio Las Condes.
- Colegio Lo Castillo.
- Colegio Nuestra Señora del Pilar.
- Colegio Padre Hurtado y Juanita de Los Andes.
- Colegio San Juan Evangelista.
- Colegio "Villa María Academy".
- Escuela Adela Edwards.
- Escuela San Francisco del Alba.
- Escuela Simón Bolívar.
- Escuela Superior de Carabineros.
- Liceo Alexander Fleming.
- Colegio Nuestra Señora Virgen de Pompeya.

Los proyectos de edificación nueva, ampliación, alteración o reconstrucción que se emplacen en los predios individualizados en el inciso anterior y que enfrenten o colinden con las áreas de edificación E-Ab o especial deberán respetar las siguientes normas: Tabla A)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
libre	2500 m <sup>2</sup> para equipamiento comercial y 10.000 m <sup>2</sup> para equipamiento cultural en letra A) y C)	1.4	0.6	0.3	60°	5 pisos o 17,50 m.	10 m.	11 m.	Aislado. No se permite adosamiento.

Los proyectos de edificación nueva, ampliación, alteración o reconstrucción que se emplacen en los predios individualizados precedentemente y que colinden con áreas de edificación E-Am o E-Aa, siempre que no posean ningún deslinde con áreas de edificación de densidad baja o especial, podrán optar a una subdivisión predial mínima de 2500 m<sup>2</sup>. Con todo, a aquellos proyectos que se emplacen en predios con superficie igual o superior a 2500 m<sup>2</sup> que enfrenten vías existentes de al menos 70,0 metros entre líneas oficiales y no colinden con alguna de las áreas de edificación baja, media o especial, les serán aplicables las normas de la tabla B), siempre y cuando cumpla las siguientes condiciones:

- Que no se consideren estacionamientos en superficie y el área libre se disponga en el nivel natural del terreno.
- Que la carga y descarga de insumos, mercaderías o similares se realice en subterráneo.
- El cuerpo continuo no podrá estar destinado a viviendas. Tabla B)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
300 viv./há.	Existente o nuevos de 2500 m <sup>2</sup> siempre que los nuevos lotes enfrenten calles de a lo menos 70 metros entre líneas oficiales	2.0	0.6 hasta los 14 metros y 0.4 sobre los 14 metros.	0.4	70° sobre 14 metros.	4 pisos o 14 m. para edificación continua y 15 metros para edificación aislada.	10 m. para edificación continua y 15 metros para edificación aislada	10 m.	Continuo y Aislado. No se permite adosamiento.

En el área Ee1 (Edificación Especial N°1), las edificaciones existentes al momento de aprobación de la presente modificación, se exceptúan de cumplir con la norma de antejardín mínimo establecido en la tabla. Sin embargo, toda nueva edificación deberá respetar el antejardín mínimo.



**G) Reemplázase en el Area E-e2, Edificación Especial N°2, Equipamiento Recreacional Deportivo, el cuadro de edificación por el siguiente:**

Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de área libre	Rasante	Altura máxima	Antejardín mínimo	Distanciamiento a medianero	Agrupamiento y Adosamiento
0.3	0.2	0.7	60°	5 pisos o 17,50 m.	7 m.	11 m.	Aislado. No se permite adosamiento.

**H) Reenumérense las siguientes áreas: 18. Ee2: Edificación Especial N°2, Equipamiento Recreacional Deportivo, 19. Ee3: Edificación Especial N°3 Parques Intercomunales, 20. Ee4: Edificación Especial N°4 Parques Metropolitanos y 21. Ee5: Edificación Especial N° 5 Áreas de Interés Patrimonial, las que pasan a ser: 17. Ee2: Edificación Especial N°2, Equipamiento Recreacional Deportivo, 18. Ee3: Edificación Especial N°3 Parques Intercomunales, 19. Ee4: Edificación Especial N°4 Parques Metropolitanos y 20. Ee5: Edificación Especial N° 5 Áreas de Interés Patrimonial.****17. Agrégase en el artículo 40, al final del último inciso, el siguiente nuevo inciso:**

En las zonas de uso del suelo UV1 y UV2, aquellos proyectos que cuenten con permiso de edificación aprobado con anterioridad a la vigencia del plan regulador PRCLC-93, aprobado por Resolución N°8/95 del Gobierno Regional Metropolitano, para el uso de Servicios Profesionales y Comercio y que no constituyan ampliaciones de cambio de destino, se considerarán como existentes para efectos de la aplicación de las disposiciones de uso del suelo establecidas en este artículo.

**18. Reemplázase el primer inciso del artículo 41 por el siguiente:**

Los predios que enfrenten calles que constituyan límites de las Zonas UC1, UC2, UVO, UEe1, y que además se encuentran graficados en el plano MRCLC-02, lámina N°2, podrán acogerse a todas las disposiciones sobre usos del suelo reglamentadas para la zona UVO.

**19. Agrégase al final del segundo inciso del artículo 41 lo siguiente:**

Adicionalmente aquellos predios que se emplacen en las siguientes calles y avenidas, podrán optar al uso de suelo UVO.

- A) Vereda sur de Avda. Presidente Riesco entre Nuestra Señora del Rosario y Pasaje Pde. Riesco.
- B) Vereda oriente de calle Alcántara entre Avenida Presidente Errázuriz y calle Martín de Zamora.
- C) Vereda oriente de calle Luz entre Presidente Riesco y límite norte de la zona UC2 por Avenida Isidora Goyenechea,
- D) Vereda norte y sur de Avda. Camino El Alba entre calle Vital Apoquindo y Camino El Algarrobo.

**20. Reemplázase en el artículo 41 el actual inciso tercero por el siguiente:**

Aquellos predios de una superficie predial superior a 1000 m<sup>2</sup> y que pertenezcan a la zona de uso de suelo UV2 dentro del área definida por el límite de la franja de profundidad máxima en la acera sur de la Avda. Apoquindo, Avda. El Bosque y Avda. Sánchez Fontecilla, calle Martín de Zamora y Avda. Américo Vespucio y que conserven las características originales de la edificación de que se trata sin adicionarle a sus fachadas publicidad exterior, podrán optar a los siguientes destinos según el ancho de calle entre líneas oficiales que enfrenta el predio:

Clase de Equipamiento	Vía Local, de Servicio y Colectora	
	ACTIVIDAD	Condición
Educación	Jardines Infantiles.	Sólo para enseñanza de niños con trastorno de aprendizaje y enseñanza diferencial con capacidad máxima de 80 alumnos, con carga de ocupación de hasta 250 personas y no más de 50 estacionamientos. En predios existentes con superficie igual o mayor a 1.000 m <sup>2</sup> . <i>Se prohíben los demás giros</i>
	Establecimientos de Enseñanza Pre-Básica Básica y Media para Educación Diferencial.	
Servicios	Oficinas de profesionales en general: abogados, arquitectos, ingenieros, médicos, dentistas o similares.	En predios existentes con superficie igual o mayor a 1.000 m <sup>2</sup> , con carga de ocupación de hasta 250 personas y no más de 50 estacionamientos.
	Oficinas en general.	

**21. Elimínase el inciso quinto del artículo 41.****22. Reemplázase el actual inciso sexto del artículo 41 por el siguiente nuevo inciso, que pasa a ser inciso quinto:**

Los usos del suelo que correspondan a actividades de funcionamiento nocturno se clasificarán como restringidos, autorizándose su localización sólo en predios o propiedades que enfrenten las siguientes calles y avenidas: Américo Vespucio, Apoquindo, Bilbao (entre Tomás Moro y M. Sánchez Fontecilla), Cristóbal Colón, Cuarto Centenario entre Avda. Apoquindo y calle María Teresa y entre calle los Pozos y calle Atenas, El Bosque, Gilberto Fuenzalida, Isidora Goyenechea, Las Condes, Latadía, Manquehue, Mar de los Sargazos, Noruega, Padre Hurtado entre Presidente Kennedy y Alonso de Camargo, Presidente Kennedy,

Tajamar, Encomenderos, Vitacura, Ebro entre El Bosque Norte y calle Encomenderos, San Sebastián entre el Bosque Norte y calle Tajamar, Roger de Flor entre El Bosque Norte y calle Encomenderos y avda. Presidente Riesco entre avda. Alonso de Córdova y avda. Manquehue.

**23. Agrégase al final del artículo 41, los siguientes nuevos incisos:**

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

Para la zona UC2, definida por calle Los Milagros por el norte, Avda. Cuarto Centenario por el oriente, calle María Teresa por el sur y calle Manquehue por el poniente no se autorizan los tipos de industria y almacenamiento, servicios artesanales, esparcimiento y el comercio en los giros de Supermercados, Grandes Tiendas, Expendio de Combustibles Líquidos y Centros de Servicio Automotriz y Venta de Vehículos.

**24. Modifícase en el Capítulo V, "Vialidad", el artículo 45 en el siguiente sentido:****a) Reemplázase en el cuadro de vías expresas y troncales las filas correspondientes a las siguientes vías.****Vías Expresas y Troncales:**

Av. Apoquindo	PadreHurtado	Tomás Moro	50 m	6	mediana	var	Var	-	-	E/P
Av. Apoquindo	Tomás Moro	Av. Las Condes	32 m	6	mediana	var	var	-	-	E
Av. Apoquindo	Av Las Condes	Tobalaba	44 m	6	mediana	22	22	-	-	E
Camino El Alba	Av. Paseo Pie Andino	Paul Harris	30 m	6	no	15	15	-	-	P
Camino El Alba	Paul Harris	Av. Apoquindo	40 m	6	mediana	20	20	-	-	P
Camino Las Flores.	Camino ElAlgarrobo	Camino Otoñal	50 m	4	no	25	25	-	-	E
Camino Las Flores.	Camino Otoñal	Francisco Bulnes Correa	20 m	4	no	10	10	-	-	E
PadreHurtado	NuevaBilbao	ValenzuelaPuelma	52 m	6	si	-	-	26	26	P

**b) Reemplázase en el cuadro de vías colectoras, de servicio y locales, las filas correspondiente a las siguientes vías:****Vías Colectoras, de Servicio y Locales.**

Alcántara	Colón	Isabel La Católica	20 m	3	no	-	-	10	10	E/P
Alexander Fleming	Paul Harris	PadreHurtado	25 m	4	no	var.	var.	-	-	P
Alexander Fleming	PadreHurtado	Florencio Barrios	21 m	4	no	var	var	-	-	P
Alexander Fleming	Florencio Barrios	Tomás Moro	25 m	4	no	var	var	-	-	P
Alexander Fleming	Tomás Moro	Isabel La Católica	20 m	3	no	10	10	-	-	P
Alonso de Camargo	Hernando de Magallanes	Visviri	20 m	3	no	10	10	-	-	E
Av. La Quebrada	Av. Del Monte	Av. Paseo Pie Andino	20 m	2	no	10	10	-	-	E
Av. Plaza	San José de la Sierra	Camino San Francisco de Asís	45 m	6 A/D	si	-	-	22.5	22.5	P
Av. Plaza	Camino San Francisco de Asís	Camino El Alba	37/62 m	6 A/D	si	-	-	A/D	A/D	E
Av. Plaza	Camino El Alba	Carlos Peña Otaegui	45 m	6 A/D	si	-	-	A/D	A/D	P
Camino Las Vertientes	Camino El Alba	Av. República de Honduras	20 m	4	mediana	-	-	10	10	E/P
Chesterton	Apoquindo	PadreHurtado	30 m	4	mediana	-	-	15	15	E/P
Colón	Plaza Atenas	Choapa	35 m	6	mediana	20	15	-	-	P
Colón	Choapa	La Escuela	35 m	6	mediana	17.5	17.5	-	-	E
Cruz del Sur	Apoquindo	Del Inca	20 m	2	-	-	-	10	10	E
Curamávida	Paul Harris	Las Condes	15 m	2	-	7.5	7.5	-	-	P
Del Inca	Rep. Arabe de Egipto	Av. Manquehue	Existente /12m	2	no	6	6	-	-	P



General Blanche	PadreHurtado	Vital Apoquindo	25 m	4	mediana	12.5	12.5	-	-	P
General Blanche	Vital Apoquindo	Fco. Bulnes Correa	25 m	4	mediana	12.5	12.5	-	-	E
General Blanche	Fco. Bulnes Correa	Av. Paseo Pie Andino	25 m	4	mediana	12.5	12.5	-	-	P
Hermanos Cabot	Benito Juárez	Reina Astrid	18 m	2	no	10.5	7.5	-	-	E/P
Hermanos Cabot	Reina Astrid	Las Tranqueras	18 m	2	no	9	9	-	-	P
Isabel La Católica	Tomás Moro	Av. Américo Vespucio	20 m	3	no	10	10	-	-	E/P
Isabel La Católica	Av. Américo Vespucio	Tobalaba	30 m	3	no	15	15	-	-	E
Isidora Goyenechea	Costanera	Augusto Leguía Norte	30 m	4	A/D	15	15	-	-	E
Isidora Goyenechea	Augusto Leguía Norte	La Pastora	30 m	4	A/D	15	15	-	-	P
Isidora Goyenechea	La Pastora	Plaza El Golf	30 m	4	A/D	15	15	-	-	E
Los Dominicos	Santa Magdalena Sofía	Rotonda Atenas	35 m	4	mediana	-	-	17.5	17.5	E/P
Nevería	Américo Vespucio	San Pascual	25 m	3	no	12.5	12.5	-	-	E/P
San José de la Sierra	Av. Las Condes	Av. Paseo Pie Andino	25 m	4	mediana	-	-	12.5	12.5	P
Valle Alegre	Las Condes	Charles Hamilton	15 m	2	no	-	-	7.5	7.5	E/P
Visviri	Av. Colón	Manuel Claro Vial	18 m	2	no	-	-	11.5	6.5	E/P

c) **Agrégame en el cuadro de vías colectoras, de servicio y locales, en el orden alfabético que corresponda las filas correspondiente a las siguientes vías:**

Camino Fray Jorge	Las Condes	Charles Hamilton	15 m	2	no	-	-	7.5	7.5	E/P
Nueva Calle	Camino El Observatorio	Avda. Paul Harris	15 m	2	no	15	-	-	-	P
Patricia	Av. Padre Hurtado	Av. Paul Harris	20 m	3	no	10	10	-	-	E

d) **Agrégame al final del cuadro de vías colectoras, de servicio y locales el siguiente texto.**

1. **Resguardar la faja para la habilitación de los siguientes perfiles:**

a) **Calle Alcántara, deberá permitir la habilitación de un perfil de cinco pistas, lo que se deberá considerar en la reserva de faja de dicha vía.**

b) **Intersección Apoquindo con Alcántara, deberá permitir habilitar un perfil de cinco pistas en sentido oriente – poniente y tres pistas en sentido poniente – oriente, cuando las condiciones de operación de transporte lo requieran.**

c) **Av. Las Condes con Padre Hurtado, con un perfil de 7 pistas.**

d) **Aumento de capacidad de una pista en la intersección de Av. Américo Vespucio con Presidente Errázuriz.**

2. **Especificar que los proyectos que se localicen en la comuna de Las Condes y que requieran de un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU), deberán considerar además, la mejora de gestión de las siguientes intersecciones de la comuna, si es que los proyectos las impactan:**

- Av. Apoquindo / Padre Hurtado.
- Av. Apoquindo / Tomás Moro.
- Av. Apoquindo / H. de Magallanes.
- Av. Apoquindo / Rosa O'Higgins.
- Av. Apoquindo / Gertrudis Echenique.
- Av. Apoquindo / Augusto Leguía.
- Av. Apoquindo / Tobalaba.
- Av. Apoquindo / El Bosque.
- Rotonda Atenas.
- Colón / H. de Magallanes.
- Colón / Manquehue.
- Colón / Alcántara.

- Av. Las Condes / Estoril.
- Av. Las Condes / Av. Kennedy.
- Av. Las Condes / Abadía.
- Av. Las Condes / Las Azaleas.
- Av. Las Condes / Las Tranqueras.

